

PROTOKOLL

54. Sitzung des Gemeinderates
vom **Donnerstag, 18. Februar 2021 um 19.00 Uhr** im Europahaus

Anwesend:

Bgm. MMag. Monika Wechselberger
Bgm-Stv. Franz Eberharter
MGR Franz-Josef Eberharter
MGR Johannes Valentin, BA
MGR Notburga Huber
MGR Wolfgang Höllwarth
MGR Susanne Kröll
MGR Renate Huber-Rahm
MGR Hans Jörg Moigg
MGR Markus Freund
MGR Johann Georg Geisler
MGR Markus Bair
MGR Hansjörg Geisler
E-MGR Reinhard Gröblacher für MGR Martina Kröll
E-MGR Gernot Hafner für MGR Heidi Lassnig

Schriftführer:

Amtsleiter Dr. Wolfgang Stöckl
DI Andreas Walder zu TO-Punkten 6. bis 17

Tagesordnung

- 1.** Eröffnung der Sitzung, Begrüßung durch die Bürgermeisterin, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
- 2.** Genehmigung Protokoll 53. Gemeinderatssitzung vom 20.01.2021
- 3.** Eröffnungsbilanz 2020 - Beschlussfassung
- 4.** Genehmigung Protokoll 19. Prüfungsausschuss vom 27. Jänner 2021
- 5.** Beratung/Beschlussfassung zum Finanzierungsmodell Bauhof
- 6.** Genehmigung Protokoll 36. Sitzung Dorfentwicklung und Raumordnung vom 25.01.2021
- 7.** Verlegung der Gemeindestraße im Bereich Rainerscheuling - Thalerhof, Grundsatzbeschluss
- 8.** Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Ginzling - Goldmann; GZ. 2021-04
- 9.** Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Ginzling - Van Drunen; GZ. 2021-05

10. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Hauptstraße 453 - 455, Kröll - GZ. 2020-25
11. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Zillerlände - Taxacher-Rieser, Erdgeschoss allgemeines Mischgebiet eingeschränkt auf Handel sowie Freizeit- und Vergnügungsstätten mit Gastronomie GZ. 2020-12
12. Raumordnung Neuhaus
 - 12.1. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Hotel Neuhaus in künftig Sonderfläche Teichanlage GZ. 2020-09
 - 12.2. Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich Hotel Neuhaus von derzeit Freihaltefläche Erholungsgebiet FE1 in künftig FE4, GZ. 2020-09
 - 12.3. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Hotel Neuhaus Bereich Teichanlage GZ. 2021-08
13. Raumordnung Bruggerhof
 - 13.1. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Rauchenwald - Bruggerhof; GZ. 2020-19
 - 13.2. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Rauchenwald - Bruggerhof in künftig Sonderfläche mit Teilfestlegungen;
 - 13.3. Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich Rauchenwald - Bruggerhof in künftig baulicher Entwicklungsbereich W2
14. Naturparkhaus Ginzling:
 - 14.1. Grundsatzentscheidung zu Erweiterungsbau
 - 14.2. Änderung Raumordnungskonzept im Bereich Ginzling - Naturparkhaus in künftig Sondernutzung 2020-14
 - 14.3. Änderung Flächenwidmungsplanes im Bereich Ginzling - Naturparkhaus in künftig Sonderfläche Naturparkhaus GZ. 2020-14
15. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Ginzling, Kröll - von zuvor Tourismusgebiet in künftig Freiland GZ. 2021-04
16. Behandlung der Stellungnahmen Bebauungsplan Bereich Jakob-Moser-Straße - Thanner; GZ. 2020-12
17. Information zur Vergabe Projektierung Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlage für Sportheimumbau
18. Genehmigung Protokoll 31. Sitzung Kulturausschuss vom 26. Jänner 2021
19. Genehmigung Protokolle Gemeindevorstand und Finanzausschuss:
 - 19.1. 55. Sitzung vom 11. Jänner 2021
 - 19.2. 57. Sitzung vom 10. Feber 2021
20. Berichte Bürgermeisterin, Anträge, Anfragen, Allfälliges (§ 35 Abs. 4 TGO)

1) **Eröffnung der Sitzung, Begrüßung durch die Bürgermeisterin, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeisterin MMag. Monika Wechselberger eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Tagesordnung wird kein Einwand erhoben.

Folgende **Änderungen bzw. Ergänzungen zur Tagesordnung** werden von der Vorsitzenden verlautbart:

- a) Der **Tagesordnungspunkt 15** über die Änderung Flächenwidmungsplan in Ginzling **entfällt**, weil diese Sache bereits im Tagesordnungspunkt 14 abgehandelt werden kann.
- b) Der **Tagesordnungspunkt 5** zum Finanzierungsmodell Bauhof wird dahingehend **ergänzt**, dass über die **Darlehensaufnahme über € 1,2 Mio.** beraten und beschlossen werden solle, nachdem nach erfolgter Ausschreibung die Angebote von 4 Banken vorliegen.
- c) Der **Tagesordnungspunkt 17** wird im Sitzungsverlauf **vorgezogen**, weil Herr Franz Eberharter von der **Firma HSL** anwesend ist und für allfällige Anfragen zur Verfügung steht.
- d) MGR Hansjörg Geisler übergibt der Vorsitzenden einen **Dringlichkeitsantrag** gem. § 35 Abs. 3 TGO der Liste Bair zum Thema **„Naturparkhaus Ginzling – Grundsatzentscheidung zur Standortwahl im Projektausbau“**.
Gemeinsam mit GV Bair begründet MGR Geisler diesen Antrag damit, es solle der Gemeinderat noch eingehendere Gedanken zur Erweiterung Naturparkhaus Ginzling vornehmen, zumal die Besucherfrequenz dort erwartungsgemäß viel niedriger sein wird als bei einem allfälligen Ausbau des „Alten Schulhauses“ im Ortszentrum von Mayrhofen und die von der Gemeinde einzubringenden Finanzmittel sowohl für ein Museum als auch zur besseren Unterbringung von Vereinen, wie z.B. den Schützen, besser verwendet werden können.
Auch die Erreichbarkeit dieses denkmalgeschützten Hauses am Josef-Riedl-Platz mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gewährleistet und würde vor allem für ein Schlechtwetterprogramm bestens geeignet sein.
Es wird daher ersucht, heute keine übereilte Beschlussfassung vorzunehmen, sondern diese Alternative unter Einbindung der Naturpark-Verantwortlichen genau zu prüfen.
In der anschließenden **Diskussion** weist die Vorsitzende auf die erforderliche Zweidrittelmehrheit für die Genehmigung eines Dringlichkeitsantrages hin.

Bürgermeister-Stellvertreter Franz Eberharter erinnert an die erst kürzlich abgehaltene Besprechung von Gemeindevorstand mit Tourismusverbandvorstand und Vertretern von Geschäftsführung und

beteiligten Gemeinden des Naturparks. Demnach ist dieses Projekt schon so weit gediehen und eine positive Grundstimmung erkennbar gewesen, dass die Gemeinde Mayrhofen jetzt keine Bremse mehr in der Umsetzung sein sollte. Für das Museumsprojekt im Alten Schulhaus ist auch nicht angedacht, dort einen „Naturpark-Ableger“ zu machen.

GV Burgi Huber gibt den Hinweis, dass für die Gemeindeführung von Brandberg die geplante „Steinausstellung“ exklusiv für das erweiterte Naturparkhaus geplant ist bzw. die gegenständlichen Steine sicher nicht in einen Standort Mayrhofen kommen werden. Zudem passt diese Ausstellung bestens in das dortige Bergsteigerdorf und Ausflugsziel Ginzling.

GV Bair gibt zu bedenken, die Gemeinde wurde erst kürzlich bei der Präsentation im Europahaus das erste Mal offiziell über das Naturparkhausprojekt informiert. Insbesondere waren bisher weder die Kosten für die Gemeinde von gerundet € 366.000,-- noch die Haftungsübernahmen von gerundet € 700.000,-- bekannt und daher auch nicht budgetiert und es wäre geradezu fahrlässig heute im Gemeinderat einen Beschluss zur Verwirklichung dieses Vorhabens zu fassen. Das Argument der „weit fortgeschrittenen Planungsphase“ lasse er für einen Beschluss dieser Tragweite nicht gelten und Bair gibt den Hinweis auf das „Alte Schulhaus als denkmalgeschütztes, verfallendes Objekt mitten im Ortszentrum“, worauf er eine Prüfung des Projekts Naturparkhaus einfordert. Sollten die Naturparkverantwortlichen diese Prüfung samt Standortänderung ablehnen, wird dies auch zu akzeptieren sein, so GV Bair.

GV Hans Jörg Moigg vertritt die Meinung, der Gemeinderat sei mit dem gesamten Thema der Naturparkhauserweiterung überrascht worden und es fehlen fundierte Informationen im Vorfeld. Zudem sei ein Gemeindebeitrag für 2021 nicht budgetiert, sodass er sich auch für eine Abberaumung dieses Tagesordnungspunktes und Prüfung der Standortalternative ausspricht.

Die Bürgermeisterin schlägt daraufhin vor, den heute eingebrachten Dringlichkeitsantrag in einer um den Gemeinderat erweiterten Gemeindevorstandssitzung zu behandeln und in Konsequenz dieses Vorschlages die Tagesordnungspunkte 14.1 bis 14.3 für die heutige Sitzung abzuberäumen.

Dieser Antrag wird sodann mit 3 Gegenstimmen beschlussmäßig angenommen.

- e) Als weiterer **Dringlichkeitsantrag** gemäß § 35 Absatz 3 wird als neuer Tagesordnung 15.1 mit Beschluss (Abstimmungsverhalten 11 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen) aufgenommen: **Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Fischerstraße - Gasser, GZ 2021-09** (Eigentümer Hans Gasser), wobei Raumordnungsausschussobmann MGR Franz-Josef Eberharter seine

Enthaltung mit seiner „politischen Vergangenheit als Mitglied der Gemeinderatsliste von Hans Gasser“ begründet.

Für MGR Bair verfehlt dieser Beschluss das Wesen eines Dringlichkeitsantrages und es fehle zudem die raumordnerisch-fachliche Vorbereitung, wie dies in anderen Fällen durch den Ausschuss praktiziert worden ist. Bair warnt im Hinblick auf Folgewirkungen davor, dass derartige Entscheidungen der Raumordnung und des Bebauungswesens im Schnellverfahren in den Gemeinderat gelangen, hingegen die Dringlichkeit beim Naturparkhausprojekt gerade vorhin offenbar nicht so ernst genommen wurde.

2) Genehmigung Protokoll 53. Gemeinderatssitzung vom 20.01.2021

Zu Seite 914/Mitte (**Bahnhofsprojekt/Standort Elektrolyse-Wasserstoffanlage**) ergänzt Vizebürgermeister Franz Eberharder seine Wortmeldung dahingehend, dass er zwar voll hinter dem Bahnhofsprojekt stehe, jedoch zur genauen Ausführung der Wasserstoffanlage von ihm Pläne eingefordert wurden, die aber bis dato nicht vorliegen und die Sache daher für ihn noch nicht entscheidungsreif sei.

Zu Seite 915/vorletzter Absatz (**Vortrag ZVB-Techn. Dir. Schreiner zu Wasserstoffanlage**) erklärt GV Hans Jörg Moigg, die fachlichen Ausführungen von DI Dr. Schreiner waren zwar zufriedenstellend, aber sollten noch auf gleicher fachlicher Ebene überprüft werden, insbesondere zu den Themen Lärm, Bauausführung, Abstand zu den Nachbarn und Gefahrensituation. Ebenso soll mit dem VERBUND abgeklärt bzw. sichergestellt werden, dass auf keinen Fall Atomstrom verwendet wird.

Zu Seite 918/letzter Absatz (**Freizeitcard**) ergänzt MGR Johannes Valentin, es konnte das Angebot der neuen Freizeitcard auf ein breiteres Gebiet der Tourismusregion ausgeweitet werden.

Zu Seite 928/letzter Absatz (**Bettenentwicklung im Gemeindegebiet**) stellt MGR Hansjörg Geisler klar, er habe vorgeschlagen, die Datengrundlage der Gästebettenentwicklung zu aktualisieren.

Sodann wird das gegenständliche Protokoll mit 2 Stimmenthaltungen genehmigt und gemäß § 46 Absatz 4 Tiroler Gemeindeordnung unterfertigt.

3) Eröffnungsbilanz 2020 - Beschlussfassung

Zu diesem Tagesordnungspunkt verweist die Bürgermeisterin nochmals auf die Ausführungen von Herrn Christoph Carotta in der Gemeinderatssitzung vom 20. Jänner 2021.

Die in der genannten Sitzung von Feuerwehrreferenten MGR Hansjörg Geisler erwähnte Aufnahme der **Feuerwehrdrehleiter** ist zwischenzeitlich erfolgt und zahlenmäßig in der geänderten Fassung der Eröffnungsbilanz dargestellt. Auf Anfrage der Vorsitzenden erfolgen heute keine Wortmeldungen mehr und es wird die **Eröffnungsbilanz 2020 wie folgt einstimmig genehmigt** und zur Kundmachung über den Zeitraum von 14 Tagen freigegeben:

Langfristiges Vermögen	33.668.673,85	Nettovermögen	31.218.060,95
Kurzfristiges Vermögen	2.713.443,97	Sonderposten	
		Investitionszuschüsse	1.741.963,18
		Langfristige Fremdmittel	3.270.805,01
		Kurzfristige Fremdmittel	151.288,68
Summe Aktiva	36.382.117,82	Summe Passiva	36.382.117,82

4) Genehmigung Protokoll 19. Überprüfungsausschuss vom 27. Jänner 2021

Obmann GV Markus Bair fasst das gegenständliche Protokoll zusammen und hebt in seinen Ausführungen folgende Punkte besonders hervor:

Zur **Entwicklung Abgabenertragsanteile** wird festgestellt, dass der prozentuelle Einbruch dieser Einnahme trotz der gewährten COVID-Stützungen nicht im vollen Ausmaß kompensiert werden kann.

Zu den **Stundenaufzeichnungen Mitarbeiter** verweist der Obmann auf den Vorschlag von MGR Freund, diesbezüglich ein Programm bei der Firma anbieten zu lassen, welche die elektronische Zeiterfassung betreut, um folglich zu einem rascheren und unbürokratischen Report zu Urlaubs- und Zeitausgleichguthaben zu gelangen.

Zur **Finanzierung Bauvorhaben Sportheim** verweist der Obmann auf die nicht ganz nachvollziehbare Art der Einbringung von Förderungsanträgen und fordert diesbezügliche Verbesserungen beim Projekt neuer Gemeindebauhof.

In diesem Zusammenhang verweist die Bürgermeisterin auf den registrierten Eingang von € 409.000,--, welcher im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogramms (KIB) über die Bundesbuchhaltungsagentur am 29. Jänner 2021 ausbezahlt worden sind.

Sodann ersucht Bgm. Wechselberger, in Finanzierungsangelegenheiten von Gemeindebauvorhaben der Klarheit halber generell nur mehr von Bruttobeträgen zu sprechen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, wird dieses Protokoll einstimmig genehmigt.

5) Beratung/Beschlussfassung zum Finanzierungsmodell Bauhof

Eingangs bemerkt die Bürgermeisterin, dass die Summe von € 1.584.360,-- bzw. € 1.626.360,-- inklusive Salzsilo für dieses Vorhaben zu finanzieren ist. Vorliegender Bauzeitplan ist unter fachlicher Begleitung des Büros Hofer & Heim erstellt worden.

Von der Gemeindekasse an 5 Banken ausgeschrieben wurde ein Darlehen von € 1,2 Mio. und wird dieser Betrag in der Endabrechnung höchstwahrscheinlich nicht zur Gänze benötigt werden, sondern enthält einen „finanziellen Sicherheitspolster“.

€ 421.000,-- sind im Gemeindebudget verankert, der Betrag von € 130.000,-- ergibt sich aus Landesförderung – Bedarfszuweisung.

Nach Nennung dieser Zahlen stellt Bgm. Monika Wechselberger die Anfrage nach einer Debatte bzw. ob hiezu Fragen auftreten und folglich nennt MGR Höllwarth die erzielbaren Vorsteuerabzugspositionen für den unternehmerischen Anteil dieses Bauvorhabens bei angenommenem Investitionsvolumen von € 1,6 Mio. mit ca. 37,5% und den damit verbundenen Steuervorteil von gerundet € 90.000,--. Mit dieser Ersparnis schafft sich die Gemeinde auch gewisse Reserven für Unvorhersehbarkeiten, woraufhin sich die Bürgermeisterin beim Steuerberater für diese Fachauskunft bedankt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, ergehen folgende **einstimmige Beschlüsse**:

- a) Annahme des vorliegenden Finanzierungsmodells Bauhof mit Kostenobergrenze von € 1.584.360,-- bzw. € 1.626.360,-- inklusive Salzsilo;
- b) Annahme des Darlehensangebotes zur ausgeschriebenen Summe von € 1.200.000,-- bei der Raiffeisenbank Mayrhofen als Billigstbieterin zu den Konditionen „Fixzins von 0,47 %“ sowie Laufzeit von 15 Jahren.

6) Genehmigung Protokoll 36. Sitzung Dorfentwicklung und Raumordnung vom 25.01.2021

Ausschussobmann Franz-Josef Eberharter trägt dieses Protokoll vor. Die meisten Punkte werden nur kurz gestreift, da diese in der weiteren Folge als eigene Tagesordnungspunkte behandelt werden.

Zu TO.Pkt. 5 **Flächenwidmungsplanänderung Ederfeld** bemerkt Franz-Josef Eberharter, dass zwischenzeitlich ein Gespräch mit Michael Eder und dem Planer Hansjörg Hofer stattgefunden hat. Vom Widmungswerber wird der Entwurf insofern überarbeitet, als nunmehr versucht wird die zusätzlich benötigte Widmungsfläche möglichst zu minimieren und die Fläche in Richtung gewidmeten Bereich an der Straße zu verlegen. Dazu ist Markus Bair der Ansicht, dass der Gemeinderat weniger auf Plankonzepte reagieren sollte, sondern vielmehr im Vorfeld den Bauwerbern konkrete Vorgaben zu geben wären.

Zu TO.Pkt. 7 **Flächenwidmungsplanänderung Hollenzen – Kaserer** ist Markus Bair der Ansicht, dass aufgrund des vorhandenen Raumordnungskonzeptes eigentlich klar sein müsste, was für eine Flächenwidmungsplanänderung an Unterlagen vorzulegen wäre.

Die Bürgermeisterin ergänzt, dass man grundsätzlich in Gemeinderat bzw. vorbereitendem Ausschuss nur Angelegenheiten behandeln soll, die vom betreffenden Grundeigentümer beantragt werden. Im vorliegenden Falle liegt weder ein schriftlicher noch ein mündlicher Antrag vor.

Franz-Josef Eberharter weist darauf hin, dass eine Umwidmung in der Hoheit des Gemeinderates liegt. Nur weil im Raumordnungskonzept eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist, besteht für den Gemeinderat keine Verpflichtung diese Umwidmung bei Vorliegen der technischen Voraussetzungen durchzuführen. Vielmehr hat sich der Gemeinderat damit auseinanderzusetzen, ob diese Widmung im Hinblick auf die ortsplanerischen Ziele sinnvoll ist. In diesem Fall hat der Grundstücksverkäufer noch rund 1.600 m² gewidmeten und unverbauten Baulandes. In Hinblick auf den Baulandüberhang der Marktgemeinde Mayrhofen müsse abgewogen werden, ob eine Umwidmung trotz Ausweisung als baulicher Entwicklungsbereich derzeit sinnvoll ist. Weiters zitiert der Ausschussobmann aus dem Protokoll. DI Walder ist darin der Ansicht, dass unverbaute Hangbereiche aus ortsplanerischer Sicht eher zu erhalten sind. Kurz wird auch das Preisniveau der sich derzeit im Verkauf befindlichen vorhin angesprochenen Grundstücke angesprochen. Die Gemeinde hätte hier bei künftigen Widmungen jedenfalls Handlungsbedarf (Raumordnungsverträge).

Die Bürgermeisterin zeigt sich verwundert, dass diese Sache im Ausschuss als eigener Tagesordnungspunkt behandelt wurde, zumal kein schriftlicher Antrag vorlag. Woraufhin der Vizebürgermeister bemerkte, dass es zwar ein Tagesordnungspunkt war, aber noch nicht als Widmungsantrag zu sehen sei.

Zu TO.Pkt. 11 **Bebauungsplan Sennerei** wird anhand von Lichtprojektionen die geplante Höhenentwicklung und das Fassadenkonzept gezeigt. Die Fassade soll möglichst dunkel bzw. in Holz und begrünt im Bebauungsplan Niederschlag finden.

Zu TO.Pkt. 17 **Bebauungsplan Haus Glück Auf** bemerkt Markus Bair, dass hier wohl vom Ausschuss die selbst auferlegten Richtlinien außer Acht gelassen wurden. Die Südfassade entspreche optisch nicht den Vorgaben. Dies nimmt Ausschussobmann Franz-Josef Eberharter so zur Kenntnis. Er verweist aber darauf, dass sich das Erscheinungsbild bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplanes noch etwas verändern werde.

Zu TO.Pkt. 18 **Bebauungsplan Dornastraße – Egger** berichtet Franz-Josef Eberharter, dass inzwischen die Zustimmungserklärung der Nachbarinnen für die gekuppelte Bauweise vorliegen.

Abschließend wird das vorliegende Protokoll vom Gemeinderat ausdrücklich zur Kenntnis genommen.

7) Verlegung der Gemeindestraße im Bereich Rainerscheuling - Thalerhof, Grundsatzbeschluss

Franz-Josef Eberharter erklärt, anhand eines Plankonzeptes der Firma DI Hugo Knoll, die vorgeschlagene Straßenführung vor dem Hotel Thalerhof. Die Straße in Richtung Durst würde aufgeweitet. Damit einhergehend würde auch die Einfahrtstrompete den technischen Erfordernissen angepasst. Auf der Innenseite der Kurve zum Hotel Pramstraller könnte eine Busbucht errichtet werden. Aus seiner Sicht wären bei einer Zustimmung des Gemeinderates zur Straßenlösung alle anfallenden Kosten (Planung, Verträge, Verhandlungen, Gutachten, Umsetzungsplanung, Errichtung, etc.) vom Projektwerber, Hermann Thaler, zu tragen. Außerdem müsste Zug um Zug der restliche Rainerscheuling in Sonderfläche Grünzug umgewidmet werden. Damit könnte ein weiteres Zerstückeln des Rainerscheulings verhindert werden.

Auch für Renate Huber-Rahm und weiteren Gemeinderäten wäre eine Umwidmung des Rainerscheulings in Sonderfläche Grünzug Voraussetzung und jeglicher anderen Schritte vorzuziehen.

Die Bürgermeisterin schlägt vor, einen Grundsatzbeschluss zu fassen, dass das vorgelegte Straßenkonzept vom Gemeinderat grundsätzlich angenommen werde.

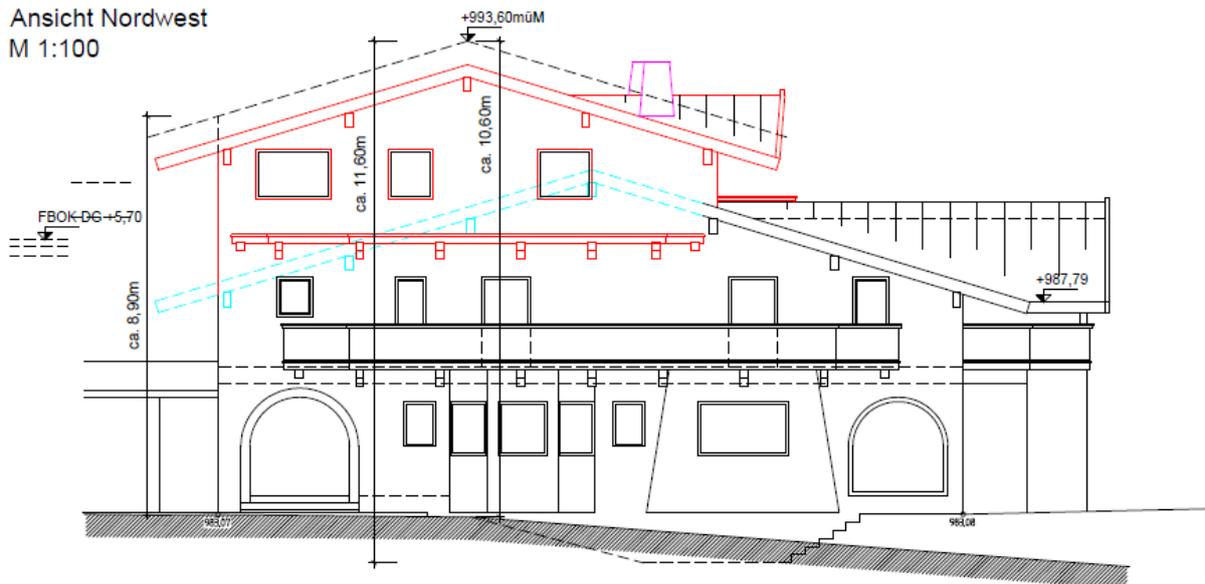
Auf Antrag der Bürgermeisterin fasst der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen mit einer Enthaltung und 2 Gegenstimmen folgenden Beschluss: Das Straßenprojekt der Firma DI Hugo Knoll vom 28.12.2020 kann unter der Voraussetzung, dass seitens der Familie Martina und Hermann Thaler alle anfallenden Kosten übernommen werden, umgesetzt werden. Von der Familie Thaler sind vorab alle Schritte (Planungen, Verträge, Kostenschätzungen, Kostenübernahmezusagen) zu erheben und der Gemeinde vorzulegen. Vor Baubeginn ist dazu eine Vereinbarung abzuschließen. Außerdem wird der verbleibende Rainerscheuling in Sonderfläche Grünzug umgewidmet. Nach Baumaßnahmen wird die dann für den Parkplatz beim Thalerhof vorgesehene Fläche umgewidmet.

8) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Ginzling - Goldmann; GZ. 2021-04

Die Familie Goldmann lebt seit Jahren in Ginzling. Nunmehr hat sie von Gerhard Kröll das Grundstück 1754/4 erworben und will darauf ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten errichten. Das Grundstück ist als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet. Es herrscht Bebauungsplanpflicht B!. Eine Gefahrenzone liegt nicht vor.



Ansicht Nordwest
M 1:100



Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Andreas Walder ausgearbeiteten Entwurf vom 22.01.2021 über die Erlassung eines Bebauungsplanes, Zahl 2021-05, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

10) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Hauptstraße 453 - 455, Kröll - GZ. 2020-25

Stefan Kröll beabsichtigt auf der südseitigen Terrasse über dem Erdgeschoss einen Zubau zu errichten. Für das Grundstück gilt die Bebauungsplanpflicht. Es ist daher ein Bebauungsplan zu erstellen.



Ansicht West

Nachdem die südlich angrenzenden Grundstücke der Claudia Romanelli und das Grundstück des Robert Huber alle in gekuppelter Bauweise bebaut sind, sind auch diese Grundstücke in den Bebauungsplan miteinzubeziehen. Mit den vorgenannten Grundstückseigentümer/innen wurden Gespräche geführt. Sie sind mit dem vorgesehenen Bebauungsplan einverstanden.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Andreas Walder ausgearbeiteten Entwurf vom 21.01.2021 über die Erlassung eines Bebauungsplanes, Zahl 2020-25, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

11) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Zillertal - Taxacher-Rieser, Erdgeschoss allgemeines Mischgebiet eingeschränkt auf Handel sowie Freizeit- und Vergnügungsstätten mit Gastronomie GZ. 2020-12

Die Familie Taxacher-Rieser hat ihren Lebensmittelgroßhandel letztes Jahr geschlossen. Nunmehr ist geplant die Fläche im Erdgeschoss anderweitig zu nutzen. Eine Restfläche von 300 m² soll jedoch für Handel zur Verfügung stehen. Es wird daher beantragt, die Widmung in Teilfestlegungen im Erdgeschoss wie folgt abzuändern:

Allgemeines Mischgebiet; zulässig sind nur Handel sowie Freizeit- und Vergnügungsstätten mit Gastronomie. – Eine Beschränkung der Handelsfläche auf 300 m² ist nicht notwendig, da diese Fläche sowieso nicht überschritten werden darf.

Die zugesagte Abtretung eines Streifens entlang ihres Grundstückes ist jedenfalls unabhängig von der Flächenwidmung zu sehen. Der Ablösepreis ist der in Mayrhofen übliche (zurzeit ca. € 33,--).

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, einstimmig den vom Planer der Marktgemeinde Mayrhofen ausgearbeiteten Entwurf vom 18.2.2021, mit der Planungsnummer 920-2021-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Mayrhofen im Bereich des Grundstückes 936/2 KG 87113 Mayrhofen durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Mayrhofen vor:

Umwidmung Grundstück 936/2 KG 87113 Mayrhofen rund 3690 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12

in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12 sowie UG u. EG (laut planlicher Darstellung) rund 3690 m²

in Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: zulässig sind: Handelsbetriebe und Veranstaltungs- sowie Vergnügungsstätten mit Gastronomie. Als Wohnungen sind nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal zulässig.

sowie Obergeschoße (laut planlicher Darstellung) rund 3690 m² in Kerngebiet § 40 (3)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

12) Raumordnung Neuhaus

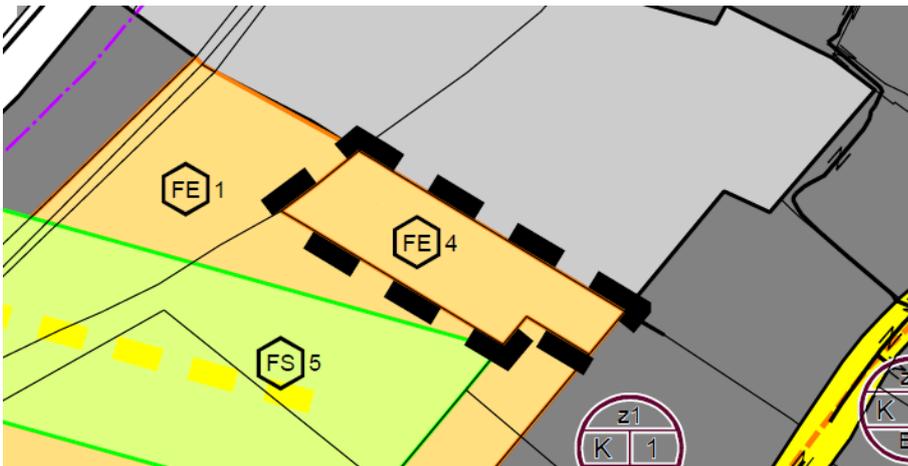
Nach der Ablehnung des vorangegangenen Antrages beantragt Josef Moigg nunmehr statt der Widmung Tourismusgebiet die Umwidmung der Fläche vor seinem Hotel in Sonderfläche Teichanlage.

In der Gemeinderatssitzung wird der gesamte Tagesordnungspunkt 12 betreffend die Punkte 12.1. bis 12.3. aufgrund des gleichen Sachverhaltes konzentriert behandelt. In den einzelnen Tagesordnungspunkten ist nur mehr der Beschlusswortlaut abgebildet.

Dazu führt DI Andreas Walder wie folgt aus:

Auf dem Gst 813/16 ist die Errichtung eines Badeteiches beabsichtigt. Aufgrund der geplanten Ausführung und der Größe des Badeteiches handelt es sich dabei um eine bauliche Anlage die der Tiroler Bauordnung unterliegt. Badeteiche, die mit ihren Nebenanlagen als bauliche Anlagen gelten, dürfen im Freiland nicht errichtet werden.

Für eine Umwidmung der betroffenen Fläche in Sonderfläche Badeteich ist die Änderung des **Raumordnungskonzeptes** notwendig. Die Festlegung Freihaltefläche Erholungsbereich FE-1 ist auf FE-4 (Badeteiche zulässig) zu ändern. (Christoph Neururer und Robert Ortner vom 18.1.2021)



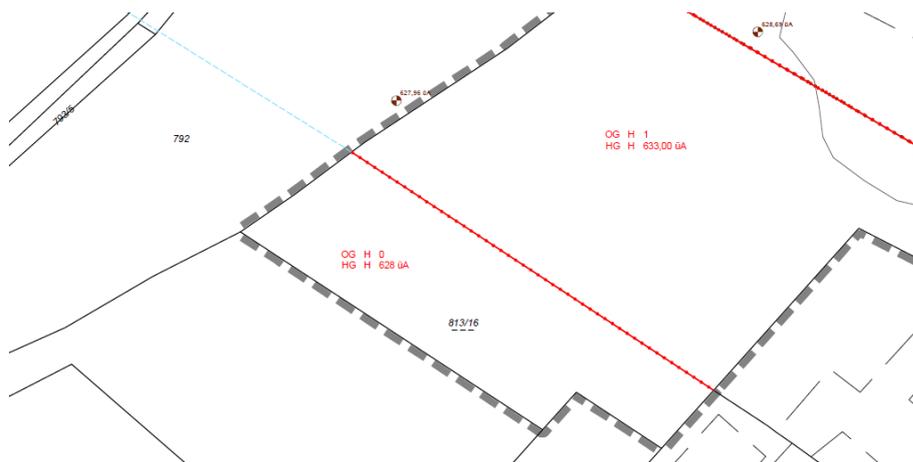
Bei der Überarbeitung des **Flächenwidmungsplanes** im Bereich des Hotel Neuhaus wurde weiters festgestellt, dass sich die Widmung Sonderfläche mit Widmung in Teilfestlegungen SV 14 in insgesamt drei durch Straßen getrennte Flächen gliedert. Alle drei Flächen haben nur eine Teilfestlegung, nämlich Beherbergungsgroßbetrieb, womit die Widmung „Widmung in Teilfestlegungen“ obsolet ist (Christoph Neururer und Peter Hollman vom 27.1.2021). Die ursprüngliche Widmung SV 14 wird daher aufgelöst. Als Widmung verbleibt die ursprüngliche Teilfestlegung Beherbergungsgroßbetrieb, wobei die Widmungsgrenzen zur Schwendau- und zur

Bahnhofsstraße hin parzellenscharf arrondiert werden. Die Festlegung der maximalen Anzahl an Beherbergungsräumen entfällt.

Im Bereich des Badeteiches und des Haupthauses muss jedoch wieder mit einer Sonderfläche mit Widmung in Teilfestlegungen gearbeitet werden, da ansonsten die Grundgrenze zwischen der Sonderfläche Badeteich und der Sonderfläche Beherbergungsbetrieb SB-4 nicht entfallen könnte. Genauere Erläuterungen finden sich in den erläuternden Bemerkungen zur Raumordnungskonzept-, Flächenwidmungsplan- und Bebauungsplanänderung vom 15.02.2021.

Die letzte Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Hotel Neuhaus wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.7.2019 umgesetzt. Nunmehr wird lediglich der durch den Badeteich neu hinzukommende Bereich der GP 813/16 einbezogen.

Um den Charakter einer Freifläche zu erhalten, wird die Errichtung von Gebäuden mithilfe kleinräumiger Höhenfestlegungen gänzlich unterbunden. Errichtet werden können bauliche Anlagen, die nicht höher als 1,20 m über den Wasserspiegel ragen (HG H 628 üA). Oberirdische Geschosse werden gänzlich ausgeschlossen (OG H 0). Errichtet werden können somit Stege, Holzterrassen etc...



Bebauungsplan – der hinzukommende Bereich befindet sich im unteren Bildabschnitt

12.1) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Hotel Neuhaus in künftig Sonderfläche Teichanlage GZ. 2020-09

Der Sachverhalt und die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt ist unter TO.Pkt. 12 abgebildet.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, einstimmig den vom Planer der Marktgemeinde Mayrhofen ausgearbeiteten Entwurf vom 18.2.2021, mit der Planungsnummer 920-2021-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Mayrhofen im Bereich der Grundstücke 813/16, 744/3, 745/2, 743/3, 744/2, 745/1, 1881/3, 1881/1, 792, .101, .475, 787/2, 786/2, 787/4, 787/3, 787/6, 787/5 KG 87113 Mayrhofen durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Mayrhofen vor:

Umwidmung Grundstück .101 KG 87113 Mayrhofen rund 7756 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 19

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 7756 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück .475 KG 87113 Mayrhofen rund 162 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 1881/1 KG 87113 Mayrhofen rund 305 m² von Freiland § 41 in Freiland § 41 sowie rund 19 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
in Freiland § 41 sowie rund 130 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1
in Freiland § 41 weitere Grundstück 1881/3 KG 87113 Mayrhofen rund 2 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14 in Freiland § 41 sowie rund 216 m² von Freiland § 41 in Freiland § 41 weitere Grundstück 743/3 KG 87113 Mayrhofen rund 1932 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche

Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6
Sowie rund 1 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48,
Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel
Neuhaus - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max.
Betten: 450, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 744/2 KG 87113 Mayrhofen rund 294 m²
von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung
verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 14
in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der
zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6
weitere Grundstück 744/3 KG 87113 Mayrhofen rund 1085 m²
von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung
verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 14
in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der
zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 745/1 KG 87113 Mayrhofen rund 23 m² von Sonderfläche für
Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 14
in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der
zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 745/2 KG 87113 Mayrhofen rund 242 m² von Sonderfläche für
Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 14
in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der
zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 786/2 KG 87113 Mayrhofen rund 493 m²
von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung
verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 14

in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 19

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 493 m²
in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der
zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 787/2 KG 87113 Mayrhofen rund 80 m² von Sonderfläche für
Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 14

in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 19

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 80 m² in Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen
Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 787/3 KG 87113 Mayrhofen rund 1205 m²
von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung
verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden],
Festlegung Zähler: 14

in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 19

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 1205 m² in Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen
Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche
Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 787/4 KG 87113 Mayrhofen rund 2 m² von Sonderfläche für

Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14

in Freiland § 41 sowie rund 356 m² von Freiland § 41 in Freiland § 41 weiters Grundstück 787/5 KG 87113 Mayrhofen rund 2395 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14

in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

sowie rund 34 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weiters Grundstück 787/6 KG 87113 Mayrhofen rund 78 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14

in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 19

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 78 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weiters Grundstück 792 KG 87113 Mayrhofen rund 1548 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14

in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 19

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 1548 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Hotel Neuhaus - Sonderfläche

Beherbergungsgroßbetrieb mit höchst. 450 Betten, max. Betten: 450, max.
Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 6

weitere Grundstück 813/16 KG 87113 Mayrhofen rund 871 m² von Freiland § 41
in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 19

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 871 m² in Sonderfläche
standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Badeteich

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem
Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

12.2) Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich Hotel Neuhaus von derzeit Freihaltefläche Erholungsgebiet FE1 in künftig FE4, GZ. 2020-09

Der Sachverhalt und die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt ist unter TO.Pkt.
12 abgebildet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die von DI Andreas Walder ausgearbeitete
Raumordnungskonzeptänderung vom 01.02.2021 im Bereich Am Marktplatz - Neuhaus
gemäß § 67 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2016 durch vier Wochen hindurch zur
öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

*Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Mayrhofen
im Bereich der GP 813/16 KG Mayrhofen.*

*Änderung der bestehenden Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und
Erholungsnutzung von FE-1 auf FE-4.*

*FE-4 ... Badeteich, Sport- und Freizeitinfrastruktur überwiegend unbebaut mit
untergeordneten baulichen Anlagen wie Empfangsbereich, Lagerräume, sanitäre
Anlagen und Kiosk bis ca. 150 m².*

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Ent-
wurf entsprechende Änderung des Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

12.3) Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Hotel Neuhaus Bereich Teichanlage GZ. 2021-08

Der Sachverhalt und die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt ist unter TO.Pkt. 12 abgebildet.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Andreas Walder ausgearbeiteten Entwurf vom 12.02.2021 über die Erlassung eines Bebauungsplanes, Zahl 2021-08, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

13) Raumordnung Bruggerhof

In der Gemeinderatssitzung wird der gesamte Tagesordnungspunkt 13 betreffend die Punkte 13.1. bis 13.3. aufgrund des gleichen Sachverhaltes konzentriert behandelt. In den einzelnen Tagesordnungspunkten ist nur mehr der Beschlusswortlaut abgebildet.

Im Jahr 2019 wurde vom Raumordnungsausschuss im Bereich Bruggerhof eine Flächenwidmungsplanänderung und eine Bebauungsplanerlassung erarbeitet. Beide Raumordnungsverfahren wurden nicht abgeschlossen, da noch Vorarbeiten der Antragsteller ausständig waren. Nunmehr beabsichtigt die Eigentümerfamilie den Bruggerhof fast komplett abzureißen. In mehreren Sitzungen wurden die raumordnungsfachlichen Grundlagen vom Raumordnungsausschuss erarbeitet.

Für die Umsetzung des Projektes ist der Bebauungsplan, der Flächenwidmungsplan und das örtliche Raumordnungskonzept zu ändern.

Der bestehende Bruggerhof soll umgebaut und erweitert werden. Von den Eigentümern wurde dazu ein Grundstück auf der Südseite erworben. Geplant ist die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes mit 40 Betten, einer Betreiberwohnung und einem zusätzlichen „Betreiberhaus - Privathaus“. Dazu ist anzumerken, dass die Betreiber ein Brüderpaar sind und damit zwei private Wohneinheiten notwendig sind. Außerdem soll der bestehende Parkplatz neu gestaltet werden.



Projekt - Perspektive

Für die Umwidmung ist die Änderung des Raumordnungskonzeptes erforderlich. Gleichzeitig wird ein Bebauungsplan zur Sicherstellung ausreichender Straßenräume und verträglicher Kubaturen und Bauhöhen erlassen.

Der Planungsbereich der Raumordnungskonzeptänderung deckt sich nicht mit dem Planungsbereich der Flächenwidmungsplanänderung. Betroffen sind nur die neu hinzukommenden Flächen auf der Südseite.

Die südwestseitige Grenze der **Raumordnungskonzeptänderung** grenzt direkt an die landwirtschaftliche Vorrangfläche und liegt in einer Flucht mit der Baulandgrenze. Die Änderung stellt somit eine sinnvolle Arrondierung und einen Lückenschluss dar. (siehe auch E-Mail Robert Ortner vom 3.12.2020)

Folgende Änderungen des Raumordnungskonzeptes (laut planlicher Darstellung) sind vorgesehen:

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung mit der Indexziffer W2, der Zeitstufe Z1 und der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Mayrhofen.



Flächenwidmung:

Zur Sicherung des Verwendungszweckes der einzelnen Teilflächen wird eine Sonderfläche mit Widmung in Teilfestlegungen über das Planungsgebiet gelegt. Im Bereich des Wohnhauses wird die Widmung Wohngebiet festgelegt. Damit ist sichergestellt, dass das Gebäude in späterer Folge nicht als Ferienchalet genutzt wird. Der Parkplatz ist als Sonderfläche Parkplatz zum Beherbergungsbetrieb definiert. Für den eigentlichen Beherbergungsbetrieb mit Einliegerwohnung ist die Widmung gemischtes Wohngebiet vorgesehen.

Der **Bebauungsplan** bildet das, dem Gemeinderat vorliegende, Projektconcept ab. Der Straßenraum wird insofern berücksichtigt, als dass eine Straßenverbreiterung, die im Vorfeld erfolgte, bereits eingearbeitet ist. Aufgrund dieser Straßenverbreiterung kann die Baufluchtlinie mit einem Abstand von nur drei Meter zur Straße vertreten werden.

Die Höhenstaffelung entspricht der Planung. Der Parkplatz ist von Gebäuden freizuhalten. Dies wird mit der Festlegung OG H 0 und einer HG H, die sich nahe am Geländeneiveau befindet sichergestellt.

Aufgrund der streng definierten Bauhöhen wird auf die Festlegung einer Baumassendichte verzichtet. Stattdessen wird die Nutzflächendichte herangezogen. Diese eignet sich bei definierter Grundstücksgröße besser um Flächen zu reglementieren. Raumhöhen und Wandstärken können dabei außer Acht gelassen werden.

Im Sinne des bestehenden Ortsbilds in der Rauchenwaldgasse werden zusätzliche Parameter wie traufseitige Wandhöhe und Dachneigung festgelegt.

Außerdem werden Fassade und Dach mit folgender textlichen Festlegung geregelt:

Das Dach ist als Satteldach auszuführen. Untergeordnet sind Flach- und Pultdächer zulässig, wenn sich deren Oberkanten unter den Traufen des Hauptdaches befinden. Solaranlagen auf Dachflächen sind flächenparallel mit einem maximalen Abstand von 30 cm zu errichten.

Beleuchtete Werbeeinrichtungen sind mit Ausnahme von hinterleuchteten Betriebsbezeichnungen nicht zulässig. Eine Beleuchtung der Fassade ist nur mit weißem Licht zulässig.

Balkonbrüstungen dürfen nur in Holz bzw. Metall ausgeführt werden.

Die Fassade darf nur als Putz- bzw. Holzfassade in Weiß-, Grau- und Brauntönen ausgeführt werden.

13.1) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Rauchenwald - Bruggerhof; GZ. 2020-19

Der Sachverhalt und die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt ist unter TO.Pkt. 13 abgebildet.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Andreas Walder ausgearbeiteten Entwurf vom 10.02.2021 über die Erlassung eines Bebauungsplanes, Zahl 2020-19, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

13.2) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Rauchenwald - Bruggerhof in künftig Sonderfläche mit Teilfestlegungen;

Der Sachverhalt und die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt ist unter TO.Pkt. 13 abgebildet.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, einstimmig den vom Planer der Marktgemeinde Mayrhofen ausgearbeiteten Entwurf vom 18.2.2021, mit der Planungsnummer 920-2021-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Mayrhofen im

Bereich der Grundstücke 1051/2, 1063/1, 1070/3, 1053, 1064 KG 87113 Mayrhofen durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Mayrhofen vor:
Umwidmung

Grundstück 1051/2 KG 87113 Mayrhofen rund 363 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 31 m² in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 331 m² in Wohngebiet § 38 (1) weiters Grundstück 1053 KG 87113 Mayrhofen rund 588 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb mit Betreiberwohnungen und max. 150 Betten in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 149 m² in Wohngebiet § 38 (1)

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 439 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz zu Beherbergungsbetrieb weiters Grundstück 1063/1 KG 87113 Mayrhofen rund 2 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Freiland § 41 sowie rund 48 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18 sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 48 m² in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) weiters Grundstück 1064 KG 87113 Mayrhofen rund 45 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Freiland § 41 sowie rund 1018 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 883 m² in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 59 m² in Wohngebiet § 38 (1)

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 76 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz zu Beherbergungsbetrieb

weiters Grundstück 1070/3 KG 87113 Mayrhofen rund 535 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener

Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 18

sowie alle Geschosse (laut planlicher Darstellung) rund 535 m²
in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

13.3) Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich Rauchenwald - Bruggerhof in künftig baulicher Entwicklungsbereich W2

Der Sachverhalt und die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt ist unter TO.Pkt. 13 abgebildet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die von DI Andreas Walder ausgearbeitete Raumordnungskonzeptänderung vom 16.02.2021 im Bereich Rauchenwald – Bruggerhof gemäß § 67 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2016 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Mayrhofen im Bereich der GP 1051/2 und 1070/3 KG Mayrhofen.

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung mit der Indexziffer W2, der Zeitstufe z1 und der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Mayrhofen.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

14) Naturparkhaus Ginzling:

14.1) Grundsatzentscheidung zu Erweiterungsbau

Dieser Tagesordnungspunkt wurde gemäß TO.Pkt. 1 vertagt bzw. zum Gemeindevorstand zurückverwiesen.

14.2) Änderung Raumordnungskonzept im Bereich Ginzling - Naturparkhaus in künftig Sondernutzung 2020-14

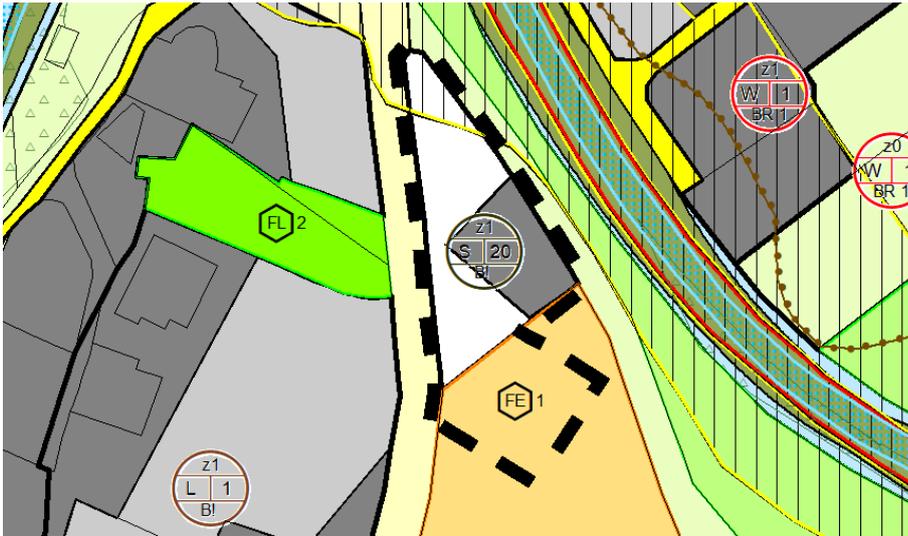
Im Jahr 2008 wurde in Ginzling das zum Hochgebirgsnaturpark Zillertaler Alpen gehörige Naturparkhaus als Besucherzentrum errichtet. Damals wurde die Baugenehmigung ohne zugrundeliegende Flächenwidmung erteilt. Das Naturparkhaus steht seitdem im Freiland.



Naturparkhaus Bestand

Das Naturparkhaus wird für Verwaltungszwecke des Naturparks, als Verwaltungssitz der Ortsvorstehung Ginzling, als Ausstellungshaus, als Schlechtwetterspielhaus und für Lehr- und Ausbildungsveranstaltungen genutzt.

Die Raumordnungskonzeptänderung erfolgt nicht in Hinblick auf eine künftige Erweiterung, sondern als Sanierung des Bestandes. Zum einen wird der Bauplatz des Naturparkhauses als Sondernutzung „Naturparkhaus“ ausgewiesen, zum anderen wird der bestehende angrenzende bauliche Entwicklungsbereich in Freihaltefläche Erholungsraum FE-1 ausgewiesen.



Der Gemeinderat beschließt einstimmig die von DI Andreas Walder ausgearbeitete Raumordnungskonzeptänderung vom 15.02.2021 im Bereich Ginzling – Naturparkhaus gemäß § 67 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2016 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Mayrhofen im Bereich der GP 1762/1 und GP 1762/5 KG Mayrhofen.

- 1) *Rücknahme eines Teiles des baulichen Entwicklungsbereiches und Ausweisung einer Freihaltefläche FE-1.*
- 2) *Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für Sondernutzungen mit dem Zähler „20-Naturparkhaus“ der Zeitzone „z1“ und Bebauungsplanpflicht „B!“.*

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Raumordnungskonzeptes gefasst.

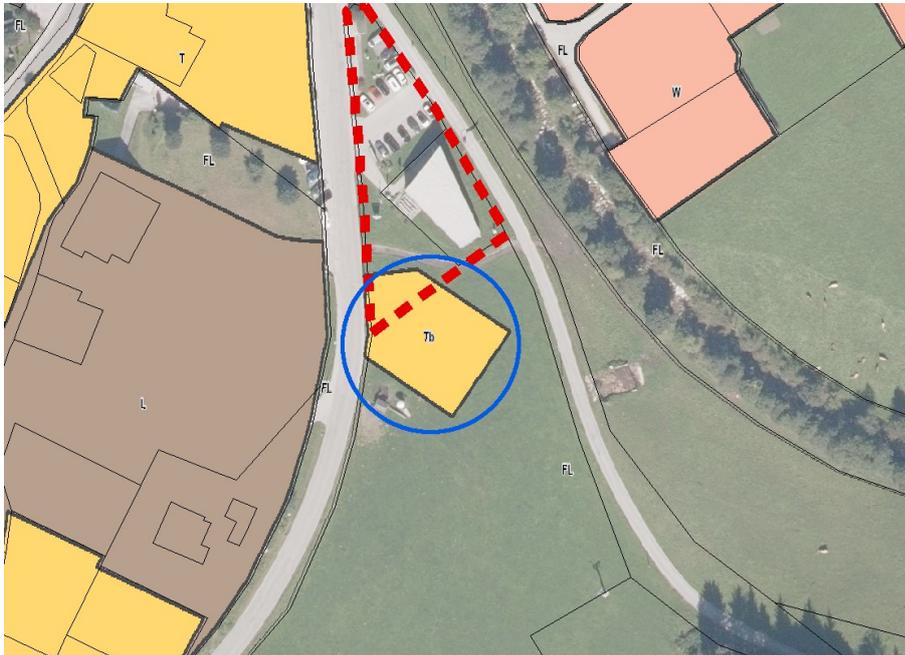
Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme einer hierzu berechtigten Person oder Stelle zum Entwurf abgegeben wird.

14.3) Änderung Flächenwidmungsplanes im Bereich Ginzling - Naturparkhaus in künftig Sonderfläche Naturparkhaus GZ. 2020-14

Wie bereits im vorangegangenen Punkt beschrieben soll die Flächenwidmung im Bereich des Naturparkhauses saniert werden. Der Bereich auf dem das Gebäude steht wird als Sonderfläche Naturparkhaus ausgewiesen. Der Bereich des Parkplatzes wird als Sonderfläche Parkplatz ausgewiesen. Die Busbucht verbleibt im Freiland.

Direkt neben dem Planungsgebiet befindet sich Bauland – Tourismusgebiet. Dieses Tourismusgebiet war offenbar ursprünglich für das Naturparkhaus vorgesehen.

Nunmehr erfolgt im Rahmen der Umwidmung einer Fläche für das Naturparkhaus die Rückwidmung dieser Fläche (in der nächsten Abbildung mit einem blauen Kreis markiert).



Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer der Marktgemeinde Mayrhofen ausgearbeiteten Entwurf vom 18.2.2021, mit der Planungsnummer 920-2021-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Mayrhofen im Bereich der Grundstücke 1762/5, 1762/1 KG 87113 Mayrhofen durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Mayrhofen vor:

Umwidmung

Grundstück 1762/1 KG 87113 Mayrhofen rund 173 m²
 von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Naturparkhaus
 sowie rund 718 m² von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40
 (6) in Freiland § 41 sowie rund 464 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche
 standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz sowie rund 460 m²
 von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung
 Erläuterung: Naturparkhaus

weitere Grundstück 1762/5 KG 87113 Mayrhofen rund 567 m² von Freiland § 41
 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Naturparkhaus

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

15) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Ginzling, Kröll - von zuvor Tourismusgebiet in künftig Freiland GZ. 2021-04

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abberaumt, da die vorgesehene Widmung bereits im Tagesordnungspunkt 14 inkludiert ist.

15.1) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Fischerstraße – Gasser GZ. 2021-09

Unter Verweis auf den Tagesordnungspunkt 1e werden die Festlegungen des Bebauungsplanes erläutert. Besonders wird auf die textliche Festlegung, dass die Fassade überwiegend in Holz ausgeführt werden muss, hingewiesen. Außerdem wird vom Raumordnungsausschussobmann erklärt, dass die künftige Anlage eines Gehsteiges entlang der Fischerstraße im Bebauungsplan berücksichtigt ist. Die Form des Daches ist aufgrund der Dachneigung und der Ähnlichkeit mit einem Satteldach vertretbar.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Mayrhofen mit 11-JA Stimmen und 4 Enthaltungen gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Andreas Walder ausgearbeiteten Entwurf vom 16.02.2021 über die Erlassung eines Bebauungsplanes, Zahl 2021-09, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

16) Behandlung der Stellungnahmen Bebauungsplan Bereich Jakob-Moser-Straße - Thanner; GZ. 2020-12

Die Bürgermeisterin gibt folgendes zu Protokoll:

Analog zur Flächenwidmung hat Christian Thanner auch die Erlassung eines Bebauungsplanes für die GP 902/26 einschließlich des angrenzenden Gemeindeweges beantragt. Er möchte ein Wohnhaus errichten, das unterirdisch direkt an die Grundgrenze der GP 902/15 heranreicht. Um das Projekt umsetzen zu können, wäre die Festlegung der gekuppelten Bauweise zwischen den vorhin

genannten Grundstücken notwendig. In der Gemeinderatssitzung vom Oktober 2020 wurde ein dahingehender Bebauungsplan aufgelegt, der auch die Grundparzelle 902/15 des Robert Hörhager miteinbezieht. Im Rahmen der Stellungnahmemöglichkeit während der Kundmachungsfrist hat dieser sowie der nördliche Nachbar Charly Niedrist eine durchwegs negative Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben.

Auf Vorschlag der Bürgermeisterin fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Aufgrund der fehlenden Zustimmung zur gekuppelten Bauweise zwischen den betroffenen Grundstücken wird das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht weiter verfolgt und somit geschlossen.

17) Information zur Vergabe Projektierung Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlage für Sportheimumbau

Die Bürgermeisterin gibt einen Überblick über die historischen Hergänge im Vergabeverfahren „Heizung, Sanitär, Lüftung“ beim Neubau des Sportheimes. Dazu zeigt sie auf „Powerpoint“ den unten nachlesbaren Aktenvermerk aus dem hervorgeht, dass nach der ersten Angebotsöffnung aufgrund des hohen Angebotspreises eine Wiederholung des Ausschreibungsverfahrens notwendig wurde. Ein weiterer Grund für die Neuausschreibung war die maßgebliche Beteiligung der Firma des Vizebürgermeisters an der Erstellung der Ausschreibung. Ergänzend erklärt Bgm. Wechselberger, an die Bezirkshauptmannschaft den erwähnten Sachverhalt übermittelt zu haben und den Gemeinderat zu informieren, sobald die entsprechende Antwort der Aufsichtsbehörde vorliegt.

AKTENVERMERK

Aktenzeichen: **D/13319/2020**

Mayrhofen, am 18.12.2020

Betreff: **Besprechung Ausschreibung HSL - Sportheim vom 18.12.2020**

Anwesende:

Bgm. MMag. Monika Wechselberger
 DI Andreas Walder
 Ing. Gerhard Raderer
 Arthur Dalsass
 Sonja Geisler

Die Bürgermeisterin hat zu dieser Besprechung eingeladen, um die HSL-Ausschreibung beim Sportheim zu erörtern. Sie bemerkt, dass das Bundesvergabegesetz einzuhalten ist und erkundigt sich bei Arthur Dalsass, wer das Leistungsverzeichnis für das Gewerk Heizung-Sanitär-Lüftung erstellt hat. Woraufhin Herr Dalsass mitteilt, dass das Leistungsverzeichnis zur Ausschreibung von der Fa. Eberharter Installationen erstellt wurde. Er begründet dies damit, dass ein Sonderplaner mit Mehrkosten verbunden wäre und diese Vorgangsweise vom Vizebürgermeister so angewiesen wurde. Die Bürgermeisterin erkundigt sich weiters, ob die anderen Bieter die Information bekommen haben, dass das Leistungsverzeichnis von der Fa. Eberharter erstellt wurde und ob diese dadurch einen Nachteil haben könnten.

Laut Aussage der Bürgermeisterin muss der Vergabeakt geprüft werden und aus Amtshaftungsgründen eine Meldung an die Bezirkshauptmannschaft erfolgen.

Es wird weiters noch besprochen wie es zu einer so hohen Angebotssumme kommen konnte. Die Bürgermeisterin fordert auch noch eine Prüfung welche Kosten eingespart werden könnten (Ausstattung, Lüftung etc.).

Gerhard Raderer und Andreas Walder teilen mit, dass sie bereits im Juli gedrängt hätten, die Finanzierung zu klären. Weiters wurde der Vizebürgermeister mehrmals darauf aufmerksam gemacht, dass die Leistungsverzeichniserstellung durch die Fa. Eberharter als problematisch angesehen wird.

Festlegung der weiteren Vorgangsweise nach heutigem Telefongespräch mit Frau Magdalena Ralsler (Gemnova):

Die Ausschreibung HSL wird wegen einer wesentlich höheren Angebotssumme gegenüber der Kostenschätzung widerrufen. Von einem externen HSL Planungsbüro soll ein neues Leistungsverzeichnis erstellt werden. Die Ausschreibung soll wiederum vom Büro Vivabau abgewickelt werden. Arthur Dalsass wird außerdem mit dem Widerruf der eben erfolgten Ausschreibung, bei der noch kein Zuschlag erfolgte, beauftragt.



Dieses Dokument wurde von Sonja Geisler elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum/Zeit 18.12.2020

SID 0890A97950D3775F3B76B6

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.mayrhofen.tirol.gv.at

Der ursprüngliche Angebotspreis belief sich auf rund € 717.000,--. Nach Neuausschreibung beläuft sich die Angebotssumme auf € 475.000,--. Dies bedeute eine deutliche Ersparnis für die Gemeindekasse.

Dazu erkundigt sich Gernot Hafner, ob nun das beste Heizsystem gewählt werde. Auch Markus Bair interessiert sich für die Art der Heizung. Konkret wird von ihm die Frage aufgeworfen, ob die ursprünglich vorgesehene Gastherme rechtlich überhaupt zulässig wäre. Der anwesende HSL-Planer Franz Eberharter erklärt dazu, dass nunmehr eine Luftwärmepumpe vorgesehen ist. Seit 01.01.2021 ist eine Gasheizung nicht mehr zulässig. Er erklärt weiters, dass die ausgeschriebene Wärmepumpe auf das Projekt ausgelegt ist und daher das verbleibende Bestandsobjekt nicht mit dieser Heizung versorgt werden könne. In Hinblick auf die nachträgliche Ausschreibung (nach Baubeginn) bemerkt er, dass dies kostenmäßig keine Mehrkosten verursache.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergehen ansonsten keine weiteren Wortmeldungen.

18) Genehmigung Protokoll 31. Sitzung Kulturausschuss vom 26. Jänner 2021

Obfrau GV Burgi Huber trägt das gegenständliche Protokoll zusammengefasst vor und in der heutigen Sitzung ergehen dazu keine ergänzenden Wortmeldungen.

Sodann stellt die Bürgermeisterin den Antrag, dieses Protokoll zum Beschluss zu erheben und dies wird sodann **einstimmig genehmigt**.

19) Genehmigung Protokolle Gemeindevorstand und Finanzausschuss:

Hiezu erklärt die Vorsitzende, dass die Protokolle Gemeindevorstand Nr. 55 und Nr. 57 im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden können, hingegen nur das Protokoll Nr. 56 wegen Personalangelegenheiten im „vertraulichen Teil“ dieser Gemeinderatssitzung zu behandeln ist.

19.1) 55. Sitzung vom 11. Jänner 2021

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellt die Vorsitzende die Anfrage, ob es zu diesem Protokoll noch Wortmeldungen ergehen, worauf E-MGR Gernot Hafner zu Tagesordnungspunkt 3.1. des Protokolls (**Urnen im Waldfriedhof**) die Meinung vertritt, das Gesamtbild des Friedhofs nicht zu zerstören und die Überlegung anzustellen, wegen vorhandenen Platzes am Nordende neue Urnenwände aufzustellen.

Bürgermeister-Stellvertreter Franz Eberharter erklärt, dieses Thema am Montag kommender Woche im Bauausschuss nochmals zu vertiefen und auch eine Neufassung der Friedhofordnung anzugehen. Jedenfalls sei die Belegung durch Urnen in Gräbern die bessere Lösung als deren Leerstehen.

Sodann wird dieses Protokoll ohne weitere Wortmeldungen einstimmig genehmigt.

19.2) 57. Sitzung vom 10. Feber 2021

Auf die Frage der Bürgermeisterin nach Fragen oder Ergänzungen zu diesem Protokoll ergehen keine Wortmeldungen mehr und es erfolgt beschlussmäßig die einstimmige Genehmigung.

20) Berichte Bürgermeisterin, Anträge, Anfragen, Allfälliges (§ 35 Abs. 4 TGO)

Die Bürgermeisterin gratuliert dem Herrn Vizebürgermeister Franz Eberharter zum vor kurzem gefeierten **Geburtstag**.

Sodann weist sie darauf hin, dass als weitere Maßnahme zur **Bekämpfung Covid-19 Coronavirus** ab kommendem Wochenende sogenannte „Gurgeltests“ verfügbar sind. Die Gemeinderatsmitglieder werden ersucht, gemeinsam mit ihren Angehörigen zahlreich davon Gebrauch zu machen. Das Gemeindeamt ist aus diesem Grunde auch am Samstag und Sonntag über mehrere Stunden geöffnet.

Zum Abschluss dieses Tagesordnungspunktes schildert E-MGR Gernot Hafner seine Beobachtungen über **illegale Müllentsorgung im Zillerbereich** und beantragt hiezu routinemäßige Kontrollen durch die Gemeindepolizei.

Ende öffentlicher Teil : 21.03 Uhr

Hinweis:

Dieses Protokoll wurde in der Gemeinderatssitzung vom 17.03.2021 genehmigt. Zu allfälligen Ergänzungen und Korrekturen dieses Gemeinderatsprotokolls wird auf die Ausführungen des darauf folgenden GR – Protokolls verwiesen!