



# PROTOKOLL

Gemäß § 35 der Tiroler Gemeindeordnung (TGO) wurde über die 49. Gemeinderatssitzung der Gemeinde Walchsee nachfolgende Niederschrift aufgenommen:

Ort: Sitzungssaal – Gemeindeamt Walchsee

Zeit: Donnerstag, 17. September 2020

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 21:45 Uhr

Anwesend: Bgm. Dieter Wittlinger, Vorsitzender  
Bgm.-Stv. Bernhard Geisler, GV Mag. Ekkehard Wimmer; GV Thomas Salvenmoser; GV Andreas Fuchs; GR Hubert Mayr; GR<sup>in</sup> Tanja Praschberger; GR<sup>in</sup> Mag. Daniela Hager; GR Ing. Andreas Mayr; GR<sup>in</sup> Ing. Andrea Planer; GR Stefan Kronbichler; GR<sup>in</sup> -Ersatz Josefa Fischbacher,  
Peter Schwaighofer, Betriebsleiter Amberg-Lift;

Entschuldigt: GR<sup>in</sup> Bernadette Stöckl, GR Georg Mandl

Schriftführer: Thomas Mühlberger

Zuhörer: 3

## Tagesordnung:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung des Protokolls der 49. Gemeinderatssitzung
- 2) Beratung und Beschlussfassung zur Erweiterung der Gastroeinheit Amberglift mit Sanitär und Lager
- 3) Beratung und allfällige Beschlussfassung über die Sanierung der Beschneiungsanlage Amberglift
- 4) Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit dem Vertrag mit Nikolaus Schwaiger über die Übergabe der privaten Wasserversorgungsanlage an die Gemeinde Walchsee
- 5) Beratung und Beschlussfassung zum Verkauf des Grundstücks und der Gebäude der PSG Walchsee eGEN, die sich im Gewerbegebiet Moosen befinden, an die Fa. Hannes Grisseemann
- 6) Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit der Vereinbarung mit Johann Ritzer über die Sicherstellung des Abbruches des Nebengebäudes Hochberg 35
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Ehrenringes der Gemeinde Walchsee an Dr. Reinhart Kurz
- 8) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 716/2, KG Walchsee (Stefan Ritzer)
- 9) Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes zur Änderung des Flächen-widmungsplanes: Umwidmung ein der Teilfläche der Gpn. 911/1, 136/17, 1363/1, 113/17, 113/37, 1240/1, 909/5, 112, 121/9, 1731,1696/2, 409/6, 364/14,

364/15, 113/43, 113/20, 909/4, 757/4, 429/12, 429/11, .373/1, 1293/2, 113/26, 1017/2, 111/7, 1701, 1688, 113/36, 111/1, 1413/4, 364/1, .359, 113/32, 1747, KG 83019 Walchsee (Überarbeitung FLÄWI – Teil 2)

- 10) Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes zur Änderung des Flächen-widmungsplanes: Umwidmung einer Teilfläche der Gpn. 16/11, 16/10, 25, 91/19, 1681, 707/11, .9, 707/13, .33, 707/17, 1674/1, 1674/4, 16/9, 19/4, 19/2, 19/1, 91/1, 692/1, 91/23, .17/2, .17/1, 1865, 1684/1, 1720, 24/1, .28, 113/9, 84, KG 83019 Walchsee (Überarbeitung FLÄWI – Teil 3)
- 11) Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes zur Änderung des Flächen-widmungsplanes: Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke 1090, 1051/1 und 1088, KG 83019 Walchsee, (Eigentümer: Alois Fischbacher)
- 12) Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes: Umwidmung der Grundstücke 28 und 29/2, KG 83019 Walchsee, (Eigentümer: Hotel Schick GmbH)
- 13) Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes: Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 1221/3, KG 83019 Walchsee, im Gewerbegebiet Moosen
- 14) Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit der Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1814/2, KG Walchsee (Georg Waldner)
- 15) Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen
- 16) Anfragen, Anträge, Allfälliges

## **Sitzungsverlauf**

Bgm. Dieter Wittlinger begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates zur 49. Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Bevor Bürgermeister Dieter Wittlinger zur Tagesordnung übergeht, ersucht er um Ergänzung eines Tagesordnungspunktes mit der Aufnahme des neuen Punktes

### **7a) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung von Gebühren und Hebesätzen**

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Aufnahme des zusätzlichen Tagesordnungspunktes zu. Anschließend geht der Vorsitzende zur Tagesordnung über.

### **Zu 1. – Genehmigung und Unterfertigung des Protokolls der 48. Gemeinderatssitzung**

Bgm. Dieter Wittlinger ersucht um Genehmigung und Unterfertigung der Protokolle der 48. Sitzung. Dieses Protokoll wird von den Mitgliedern des Gemeinderates einstimmig genehmigt und unterfertigt.

### **Zu 2. - Beratung und Beschlussfassung zur Erweiterung der Gastroeinheit Amberglift mit Sanitär und Lager**

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet einleitend, dass für die gewerberechtliche Bewilligung

noch folgende Adaptierungen bei der Gastroeinheit notwendig sind:

- Errichtung eines Personal WC
- Einbau einer Lüftungsanlage bei der Gastroeinheit

Der Vorsitzende bringt den aktuellen Plan der Mietcontaineranlage für die Gastro-Einheit dem Gemeinderat zur Kenntnis und erklärt weiter, dass die Adaptierung eines Sanitärcontainers mit Lagerfläche sowie der Einbau einer Lüftungsanlage geplant ist. Die Kosten für diese baulichen Ergänzungen, der schon bestehenden Gastroeinheit belaufen sich gesamt für die Mietdauer ab 01.12.2020 von 3 Jahren auf Brutto € 35.514,00.

GR Ing. Andreas Mayr bemängelt die hohen Kosten, die für die Adaptierung der Gastroeinheit anfallen und auch, dass kein weiteres Angebot vorgelegt werden kann, da die Bestands-Anlage schon von der Fa. Recon gestellt wird. „Der Gemeinde Walchsee sind die „Hände gebunden und sie ist zur Zusammenarbeit mit der Fa. Recon gezwungen“, meinte GR Ing. Andreas Mayr weiter.

Bgm. Dieter Wittlinger verwies darauf, dass die Erweiterung der Anlage gewerberechtliche Gründe hat. Würde ein Betreiber die Gastro-Einheit ohne weiteres Personal betreiben würden diese Auflagen nicht anfallen. Der Behörde muss jedoch im Bewilligungsverfahren plausibel nachgewiesen werden, dass mit entsprechenden Öffnungszeiten, dem Speisen- u. Getränkeangebot sowie der Anzahl der Sitzplätze innen und außen die Anlage tatsächlich nur von einer Person betrieben werden kann, meinte der Vorsitzende weiter. Dazu ist jedoch das im letzten Winter errichtete „Container-Gasthaus“ zu groß. Er bedauere auch, dass ein weiterer finanzieller Aufwand für das „Amberg-Bistro“ zum Erhalt der gewerberechtliche Bewilligung notwendig ist und meinte weiter, dass die Alternative wäre, das gastronomische Angebot gänzlich abzubauen oder so zu verkleinern, wie das in der Betriebszeit 2017/2018 war, als in einem „Wetter-Iglu“ über Automaten Getränke und Essen angeboten wurde.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, stellt Bgm. Dieter Wittlinger den Antrag der Erweiterung der Gastroeinheit durch einen Sanitärcontainer sowie dem Einbau einer Lüftungsanlage in den Küchencontainer, um Brutto € 35.514,00 die Zustimmung zu erteilen. Er wolle versuchen durch eine weitere Nachverhandlung die Kosten zu reduzieren.

**Beschluss: mit 10 Ja und 2 Nein genehmigt**

### **Zu 3 - Beratung und allfällige Beschlussfassung über die Sanierung der Beschneiungsanlage Amberglift:**

Bgm. Dieter Wittlinger verweist in seiner Einleitung zu diesem Tagesordnungspunkt auf seine Ausführungen in der letzten Gemeinderatssitzung vom 04.08.2020. Es ist angedacht die Beschneiungsanlage des Amberg-Liftes zu sanieren. Dazu würde sowohl die Zuleitung in das Gebäude von einer im Durchmesser 80 mm großen wasserführenden Zuleitung in eine im Durchmesser 150 mm große Zuleitung umgerüstet werden. Dieses „Mehr an Wasser“ würde im Liftgebäude von einem neuen Kühlturm und einer neuen Pumpenanlage verarbeitet und über neu zu verlegende im Durchmesser von 150 mm großen Wasserleitungen zu den jeweiligen Schneekanonen gebracht werden.

Dazu begrüßt der Vorsitzende den Betriebsleiter des Amberg-Liftes Peter Schwaighofer. Dieser berichtet, dass im vergangenen Jahr ca. 350 Arbeitsstunden angefallen seien, um das Schigebiet ordentlich zu beschneien. Die Situation vor Weihnachten sollte jedem noch in Erinnerung sein, meinte Peter Schwaighofer, wo eine Warmwetterlage fast die ganze

Kunstschnee-Auflage zu Nichte machte. Mit der geplanten Sanierung der Anlage sollte die Schneizeit unter 200 Std. gedrückt werden und damit auch das Ziel erreicht werden, dass die Kunstschnee-Decke so stark ist, dass ein Warmwetter-Einbruch nicht zu so einem „Desaster“ wie im vergangenen Dezember führt. Außerdem entspräche die Sanierung der Anlage auch deshalb seiner Vorstellung, da dann bei entsprechenden Temperaturen von November bis Weihnachten beschneit werden kann. Während des Schibetriebes ist dann keine neuerliche Kunstschnee-Auflage mehr notwendig. Der Vorteil wäre auch, dass sich die Betriebskosten deutlich reduzieren würden, da während dem Betrieb der Schneekanonen immer eine Person vor Ort sein muss.

Der Vorsitzende ergänzt, auf Frage des Gemeinderates, dass eine Wasserentnahme aus dem Gemeinenetz, laut der hydraulischen Berechnung des Experten (BM Ing. Josef Straif Planungs GmbH), es zu keinen Versorgungsengpässen mit Wasser bei den Haushalten käme.

Die Sanierung der Beschneiungsanlage kostet Brutto € 348.000,00. Die Wirtschaftsförderung für Kleinstschigebiete zu diesem Projekt ist eingereicht. Die Aussagen der Stelle für Wirtschaftsförderung im ATR zu diesem Projekt sind positiv. Eine Kostenübernahme der „Hälfte-Kosten“ wird jedoch nicht definitiv zugesagt. Dies, so Bgm. Dieter Wittlinger weiter, war auch im letzten Jahr nicht der Fall, tatsächlich wurden jedoch von den im letzten Winter beantragten € 180.000,00 € 174.000 von der Abt. Wirtschaftsförderung für die Reaktivierung des Amberg-Liftes ausbezahlt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr sind stellt Bgm. Dieter Wittlinger den Antrag der Sanierung der Beschneiungsanlage um Brutto € 348.000,00 die Zustimmung zu erteilen.

**Beschluss: mit 9 Ja und 3 Nein genehmigt**

#### **Zu 4. – Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit dem Vertrag mit Nikolaus Schwaiger über die Übergabe der privaten Wasserversorgungsanlage an die Gemeinde Walchsee**

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet, dass Nikolaus Schwaiger, die im Plan des Zivilingenieurbüros Pollhammer/Stöckl vom 15.04.2020, Projekt Nr. 1859-20, Plan 2.1, dargestellte Wasserversorgungsanlage Gogl an die Gemeinde Walchsee übergeben will. Weiter bringt der Vorsitzende dem Gemeinderat die Stellungnahme des Zivilingenieurbüros Pollhammer/Stöckl zur baulichen Anlage der Wasserversorgungsanlage zur Kenntnis. Dort steht geschrieben, dass *„die bestehende Wasserversorgungsanlage sich vorbehaltlich der Ergebnisse der für die Übernahme durch die Gemeinde erforderlichen Untersuchungen in einem guten baulichen Zustand befindet“*.

Die Gemeinde Walchsee würde diese Wasserversorgungsanlage zu den Bedingungen des dem Gemeinderat gänzlich zu Kenntnis gebrachten Vertrages in ihr Eigentum übernehmen. Die Gemeinde Walchsee hat für die Übernahme der gegenständlichen Wasserversorgungsanlage keine Zahlungen zu leisten oder sonstige Gegenleistungen zu erbringen. Die Übernehmerin hat jedoch für die wasserrechtliche Genehmigung zu sorgen.

Bgm. Dieter Wittlinger stellt den Antrag dem Vertrag mit Nikolaus Schwaiger über die Übernahme der privaten Wasserversorgungsanlage „Gogl“ die Zustimmung zu erteilen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt mit 12 Ja (im Sinne der Antragstellung)**

**Zu 5. – Beratung und Beschlussfassung zum Verkauf des Grundstücks und der Gebäude der PSG Walchsee eGEN, die sich im Gewerbegebiet Moosen befinden, an die Fa. Hannes Grisseemann**

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet, dass die Firma Hannes Grisseemann/Maschinenbau aus Kufstein am Kauf des gesamten restliche Areals mit Hochbauten des Gewerbegebiet Moosen, dass sich noch im Eigentum der PSG Walchsee eGEN befindet, Interesse hat. Auf dem Gst. 1224/2 befinden sich die Gebäude der ehemaligen Schlosserei, des Magazins, der provisorischen Arztordination sowie das Bürogebäude.

Der Vorsitzende berichtet weiter, dass der Gemeinderat die Zustimmung zum Verkauf des Gst. 1224/2 mit ca. 3.758 m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet Moosen an die Firma Grisseemann Immobilien GmbH, aufgrund des im Kaufvertrag für die Gemeinde Walchsee eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrechtes erteilen müsste. Der Kaufvertrag wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

In der darauffolgenden Diskussion wurden die Fragen des Gemeinderates ausführlich beantwortet. Bgm. Dieter Wittlinger berichtet, dass der Käufer noch im November diesen Jahres im Bürogebäude eine Firma unterbringen will, die sich im weitesten Sinne mit der Anlagenentwicklung zur Wasseraufbereitung befasst.

Bgm. Dieter Wittlinger stellt den Antrag der Verkauf des Gst. 1224/2 an die Grisseemann Immobilien GmbH die Zustimmung zu erteilen.

**Beschluss:** einstimmig genehmigt mit 12 Ja (im Sinne der Antragstellung)

**Zu 6. – Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit der Vereinbarung mit Johann Ritzer über die Sicherstellung des Abbruches des Nebengebäudes Hochberg 35**

Der Vorsitzende berichtet, dass Johann Ritzer/Illner beabsichtigt den Wirtschaftsteil des Hauses Hochberg 33 abzurechen und an dessen Stelle ein landwirtschaftliches Wohnhaus mit Werkstatt und Garagen zu errichten. Für die Errichtung dieses Gebäudes ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Walchsee erforderlich und Johann Ritzer hat hierzu die Umwidmung von Freiland in Sonderfläche Hofstelle gemäß § 44 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016), LGBl. Nr. 101/2016 idgF, beantragt.

Zwecks Beurteilung, ob die Voraussetzungen für die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes gegeben sind, wurde von der Gemeinde Walchsee eine Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft, eingeholt.

In deren Stellungnahme vom 22.10.2019, GZl. AGW-TROG/3841-2019, wurde die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit für die Errichtung des geplanten Gebäudes grundsätzlich bestätigt. Es wurde aber darauf hingewiesen, dass neben dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude Walchsee/Hochberg 34 mit dem, als Freizeitwohnsitz genutzten Nebengebäude Walchsee/Hochberg 35 bereits ein zweites Wohngebäude am landwirtschaftlichen Betriebsstandort zur Verfügung steht. Die Errichtung eines dritten Wohngebäudes widerspräche den Zielen der Raumordnung. Die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit könne erst dann bestätigt werden, wenn der Abbruch des Freizeitwohnsitzes, spätestens nach Bezugsreife des neuen Wohnhauses, gewährleistet bzw. sichergestellt wird, geht aus dem Gutachten hervor.

Bgm. Dieter Wittlinger stellt den Antrag der vorgelegten Vereinbarung mit Johann Ritzer, Illerbauer, die den behördlich vorgeschriebenen Abbruch des Gebäudes Walchsee/Hochberg 35 regelt die Zustimmung zu erteilen.

**Beschluss:** einstimmig mit 12 Ja genehmigt (im Sinne der Antragstellung)

#### **Zu 7. – Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Ehrenringes der Gemeinde Walchsee an Dr. Reinhart Kurz**

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet, dass Dr. Reinhart Kurz in seiner langjährigen Tätigkeit als Allgemeinmediziner in unserer Gemeinde seinem erlernten Beruf nachgegangen ist. Aus diesem Grunde, so der Vorsitzende weiter, stünde keinem Bürger die angedachte Ehrung mit einem Ehrenring der Gemeinde Walchsee zu. Dr. Reinhart Kurz hat jedoch seine allgemeinmedizinische Tätigkeit so intensiv ausgeübt, dass er grundsätzlich und im wahrsten Sinne des Wortes „Tag und Nacht“ Ansprechpartner in medizinischen Notlagen für unsere BürgerInnen und Bürger gewesen ist. Er hat sich im Rahmen seiner Tätigkeit sehr um schwerkranke Angehörige gekümmert und die Familien in der Sterbebegleitung hervorragend unterstützt, ergänzte der Vorsitzende weiter. Als Dank für seine langjährigen Dienste als Hausarzt und seine außergewöhnliche Obsorge der Walchseer und Walchseerinnen im Rahmen seiner ärztlichen Tätigkeit unserer Gemeinde, regt der Vorsitzende die Verleihung des „Ehrenring der Gemeinde Walchsee“ an Dr. Reinhart Kurz an. Der Rahmen dieses Festaktes ist noch zu bestimmen bzw. festzulegen, was in einer weiteren Sitzung des Sport- und Kulturausschusses abzusprechen wäre.

Der gesamte Gemeinderat spricht sich in den anschließenden Wortmeldungen für diese Verleihung aus.

Daher stellt Bgm. Dieter Wittlinger den Antrag an den Gemeinderat Dr. Reinhart Kurz den Ehrenring der Gemeinde Walchsee zu verleihen.

**Beschluss:** einstimmig mit 12 Ja genehmigt (im Sinne der Antragstellung)

#### **Zu 7a. – Beratung und Beschlussfassung über die Änderung von Gebühren und Hebesätzen**

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet, dass die Kanal- und Wasserbenützungsgebühr deshalb neu zu beschließen sind, da sie an den Abrechnungszeitraum 1.10. bis 30.9. angepasst werden müssen. Ebenso sind die Kindergartengebühr sowie die Gebühr für den Kindergartenbus ab dem 1.9.2020 zu beschließen.

Speziell auf die Erhöhung der Wasserbenützungsgebühren auf € 1,00 wird eingegangen. Hierzu berichtet der Vorsitzende erneut, dass die Einhebung einer Benützungsgebühr für Trinkwasser von mindestens einem € 1,00, lt. damaligem Lebensministerium, Voraussetzung für weitere Förderungen von Sanierungen und Neuerrichtungen von kommunalen Wasserversorgungsanlagen ist.

Im Jahr 2018 wurde im Gemeinderat die jährliche Steigerung beschlossen, sodass in den nächsten Jahren die € 1,00 pro m<sup>3</sup> Wasser erreicht werden. Angedacht ist wieder, die Mehreinnahmen gegenüber der üblichen Indexerhöhung des derzeitigen Wasserzinses auf eine Rücklage für die spätere Errichtung eines Grundwasserbrunnens und den Bau eines

neuen Hochbehälters zu legen. Somit wären die Mehreinnahmen bei den Wasserbenützungsgebühren zweckgebunden angespart.

Folgende Gebührenanpassung wird vorgeschlagen und vorgezeigt:

### Anpassung Gebühren u. Hebesätze an Abrechnungszeitraum

Gebühr	2019	2020	NEU
<u>gültig ab 1.10.</u>			
Wasserbezugsgebühr	0,75 €	0,90 €	1,00 €
Kanalbenützungsgebühr	2,50 €	2,52 €	2,55 €
<u>gültig ab 1.9.</u>			
Kindergartengebühr	48,00 €	49,00 €	50,00 €
Kindergartengebühr 2. Kind	24,00 €	25,00 €	26,00 €
Mittagstisch	4,00 €	4,00 €	4,00 €
Gebühr <b>Kindergartenbus</b> Hin- u. Rückfahrt	245,00 €	250,00 €	255,00 €
Gebühr Kindergartenbus Rückfahrt	125,00 €	128,00 €	130,00 €
Gebühr Kindergartenbus Hinfahrt	125,00 €	128,00 €	130,00 €

In der kurzen Diskussion verständigte man sich auf die vorgeschlagenen Gebührenerhöhungen und Bgm. Dieter Wittlinger stellt den Antrag die Änderung der Gebühren und Hebesätze ab dem jeweiligen Abrechnungszeitraum (Kanal- und Wasserbenützungsgebühr 1.10. bis 30.9. und Kindergartengebühr sowie Gebühr für Kindergartenbus ab 1.9.2020) wie besprochen zu genehmigen.

**Beschluss:** einstimmig genehmigt mit 12 Ja (im Sinne der Antragstellung)

### Zu 8. – Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 716/2, KG Walchsee (Stefan Ritzer)

Zum Gegenstandspunkt erläutert Bgm. Dieter Wittlinger, dass die beabsichtigte Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 716/2, KG Walchsee, eine Nachverdichtung des Bestandsgebäudes im Bereich der Gp. 716/8, KG Walchsee ermöglicht, und zudem der Schaffung eines Bauplatzes mit einheitlicher Widmung gemäß Tiroler Bauordnung dient.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Walchsee vom 13.08.2020 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

#### **Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Walchsee im Bereich der Gp. 716/2, KG Walchsee:**

- Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit der Indexziffer L1, der Zeitzone Z1 und der Dichtestufe 4 gemäß

*den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Walchsee: Festlegungen der Indexziffer L1: Traditionell landwirtschaftliche Weilerbereiche mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzungsstruktur (Betriebsstandorte). Im Zuge der Flächenwidmung ist unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungsstruktur hier vorzugsweise landwirtschaftliches Mischgebiet vorzusehen. Landwirtschaftliche Intensivtierhaltung ist hier nicht zulässig.*

Die Abstimmung erfolgt geheim.

**Beschluss:** genehmigt mit 12 Ja (im Sinne der Antragstellung)

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahme-Frist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

#### **Zu 9. – Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes über folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

**Umwidmung ein der Teilfläche der Gpn. 911/1, 136/17, 1363/1, 113/17, 113/37, 1240/1, 909/5, 112, 121/9, 1731,1696/2, 409/6, 364/14, 364/15, 113/43, 113/20, 909/4, 757/4, 429/12, 429/11, .373/1, 1293/2, 113/26, 1017/2, 111/7, 1701, 1688, 113/36, 111/1, 1413/4, 364/1, .359, 113/32, 1747, KG 83019 Walchsee (Überarbeitung FLÄWI – Teil 2)**

Zum Gegenstandspunkt erläutert Bgm. Wittlinger, dass die Widmung der Schaffung einheitlich gewidmeter Bauplätze nach Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes dient. Aufgrund der Vielzahl der Fälle und der systembedingt beschränkten Anzahl der möglichen Widmungsflächen im Rahmen der Durchführung der elektronischen Flächenwidmung wird die Überarbeitung auf zwei Planungen aufgeteilt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt deshalb der Gemeinderat der Gemeinde Walchsee gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Walchsee vom 14.10.2019, Zahl 529-2019-00016, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

#### **Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:**

##### *Umwidmung*

- Gp. .359, KG Walchsee, rund 7 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.373/1, KG Walchsee, rund 79 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp. 1017/2, KG Walchsee, rund 16 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.111/1, KG Walchsee, rund 149 m<sup>2</sup> von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.111/7, KG Walchsee, rund 7 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
- Gp.112, KG Walchsee, rund 192 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.113/17, KG Walchsee, rund 92 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.113/20, KG Walchsee, rund 76 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.113/26, KG Walchsee, rund 5 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
- Gp.113/32, KG Walchsee, rund 14 m<sup>2</sup> von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.113/36, KG Walchsee, rund 32 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.113/37, KG Walchsee, rund 5 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp.113/43, KG Walchsee, rund 8 m<sup>2</sup> von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Freiland § 41
- Gp.121/9, KG Walchsee, rund 2 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)



- Gp.1240/1, KG Walchsee, rund 14 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp.1293/2, KG Walchsee, rund 4 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Campingplatz in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.136/17, KG Walchsee, rund 21 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.1363/1, KG Walchsee, rund 6 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.1413/4, KG Walchsee, rund 4 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.1688, KG Walchsee, rund 7 m<sup>2</sup> von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Freiland § 41
- Gp.1696/2, KG Walchsee, rund 30 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit Fremdenpension mit max. 26 Betten in Freiland § 41 sowie rund 2 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp.1701, KG Walchsee, rund 3 m<sup>2</sup> von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Freiland § 41 weiters
- Gp.1731, KG Walchsee, rund 29 m<sup>2</sup> von Tourismusgebiet § 40 (4) in Freiland § 41
- Gp.1747, KG Walchsee, rund 11 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp.364/1, KG Walchsee, rund 7 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp.364/14, KG Walchsee, rund 5 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.364/15, KG Walchsee, rund 1 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.409/6, KG Walchsee, rund 74 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp.429/11, KG Walchsee, rund 6 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.429/12, KG Walchsee, rund 4 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp.757/4, KG Walchsee, rund 1 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp.909/4, KG Walchsee, rund 8 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Bauhof in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
- Gp.909/5, KG Walchsee, rund 15 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Bauhof in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
- Gp.911/1, KG Walchsee, rund 22 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Bauhof Erläuterung: Bauhof

Die Abstimmung erfolgt geheim.

**Beschluss:** einstimmig genehmigt mit 12 Ja (im Sinne der Antragstellung)

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

**Zu 10. – Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes über folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

**Umwidmung einer Teilfläche der Gpn. 16/11, 16/10, 25, 91/19, 1681, 707/11, .9, 707/13, .33, 707/17, 1674/1, 1674/4, 16/9, 19/4, 19/2, 19/1, 91/1, 692/1, 91/23, .17/2, .17/1, 1865, 1684/1, 1720, 24/1, .28, 113/9, 84, KG 83019 Walchsee (Überarbeitung FLÄWI – Teil 3)**

Zum Gegenstandspunkt erläutert Bgm. Wittlinger, dass die Widmung der Schaffung einheitlich gewidmeter Bauplätze nach Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes dient. Aufgrund der Vielzahl der Fälle und der systembedingt beschränkten Anzahl der möglichen Widmungsflächen im Rahmen der Durchführung der elektronischen Flächenwidmung wird die Überarbeitung auf zwei Planungen aufgeteilt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt deshalb der Gemeinderat der Gemeinde Walchsee gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Walchsee vom 09.04.2020, Zahl 529-2019-00015, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

### **Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:**

#### *Umwidmung*

- Gp. .17/1, KG Walchsee, rund 6 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Kerngebiet § 40 (3)
- Gp. .17/2, KG Walchsee, rund 141 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Kerngebiet § 40 (3)
- Gp. .28, KG Walchsee, rund 3 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
- Gp. .33, KG Walchsee, rund 132 m<sup>2</sup> von Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Grünanlage in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
- Gp. .9, KG Walchsee, rund 236 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Kerngebiet § 40 (3)
- Gp. 113/9, KG Walchsee, rund 10 m<sup>2</sup> von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Gemeindezentrum mit Volksschule und Mehrzwecksaal
- Gp. 16/10, KG Walchsee, rund 1005 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 16/11, KG Walchsee, rund 434 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 16/9, KG Walchsee, rund 589 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in Tourismusgebiet § 40 (4) sowie rund 75 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 1674/1, KG Walchsee, rund 7 m<sup>2</sup> von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Freiland § 41 sowie rund 36 m<sup>2</sup> von Tourismusgebiet § 40 (4) in Freiland § 41
- Gp. 1674/4, KG Walchsee, rund 9 m<sup>2</sup> von Tourismusgebiet § 40 (4) in Freiland § 41
- Gp. 1681, KG Walchsee, rund 1 m<sup>2</sup> von Tourismusgebiet § 40 (4) in Freiland § 41
- Gp. 1684/1, KG Walchsee, rund 63 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp. 1720, KG Walchsee, rund 54 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp. 1865, KG Walchsee, rund 44 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Gemeindezentrum mit Volksschule und Mehrzwecksaal sowie rund 65 m<sup>2</sup> von Tourismusgebiet § 40 (4) in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Gemeindezentrum mit Volksschule und Mehrzwecksaal
- Gp. 19/1, KG Walchsee, rund 83 m<sup>2</sup> von Tourismusgebiet § 40 (4) in Tourismusgebiet § 40 (4) sowie rund 204 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 19/2, KG Walchsee, rund 8 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 19/4, KG Walchsee, rund 115 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 24/1, KG Walchsee, rund 6 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Kerngebiet § 40 (3)
- Gp. 25, KG Walchsee, rund 50 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 692/1, KG Walchsee, rund 281 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp. 707/11, KG Walchsee, rund 7 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp. 707/13, KG Walchsee, rund 240 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41
- Gp. 707/17, KG Walchsee, rund 6 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
- Gp. 84, KG Walchsee, rund 7 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
- Gp. 91/1, KG Walchsee, rund 118 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 91/19, KG Walchsee, rund 140 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)
- Gp. 91/23, KG Walchsee, rund 162 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4)

Die Abstimmung erfolgt geheim.

**Beschluss:** einstimmig genehmigt mit 12 Ja (im Sinne der Antragstellung)

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

## Zu 11. – Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes über folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

### **Umwidmung von Teilfläche der Grundstücke 1051/1, 1088 und 1090, KG 83019 Walchsee (Eigentümer: Alois Fischbacher)**

Zum Gegenstandspunkt erläutert Bgm. Dieter Wittlinger, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der bestehenden Hofstelle „Hagerhof“ der Schaffung der rechtlichen Grundlage für den beabsichtigten Umbau des Baubestandes dient.

Geplant ist Teile des ersten Obergeschosses im neuen Bauernhaus umzubauen und damit bereits bestehende Fremdenzimmer zu einer Ferienwohnung umzugestalten sowie dieses Geschloß über einen separaten Stiegenaufgang zu erschließen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Walchsee gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Walchsee vom 12.08.2020, Zahl 529-2020-00005, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

### **Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:**

#### *Umwidmung*

- *Gp. 1051/1, KG Walchsee, rund 6 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11), Freizeitwohnsitze zugelassen § 13 (3) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 452,70m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (davon 194,6m<sup>2</sup> Freizeitwohnsitz) und gewerblicher Vermietung mit höchstens 20 Betten, Anzahl Freizeitwohnsitze: 1*
- *Gp. 1088, KG Walchsee, rund 1676 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11), Freizeitwohnsitze zugelassen § 13 (3) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 452,70m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (davon 194,6m<sup>2</sup> Freizeitwohnsitz) und gewerblicher Vermietung mit höchstens 20 Betten, Anzahl Freizeitwohnsitze: 1*
- *Gp. 1090, KG Walchsee, rund 3774 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11), Freizeitwohnsitze zugelassen § 13 (3) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 452,70m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (davon 194,6m<sup>2</sup> Freizeitwohnsitz) und gewerblicher Vermietung mit höchstens 20 Betten, Anzahl Freizeitwohnsitze: 1*

Die Abstimmung erfolgt geheim.

**Beschluss: einstimmig genehmigt mit 12 Ja** (im Sinne der Antragstellung)

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

**Zu 12. – Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes über folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

**Umwidmung der Gpn. 28 u. 29/2, KG 83019 Walchsee, (Eigentümerin: Hotel Schick GmbH)**

Zum Gegenstandspunkt erläutert Bgm. Wittlinger, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Neuerrichtung eines Gebäudes im Bereich des Strandbades mit Restaurant, Tagungsräumen, Personal- und Gästezimmern dient.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Walchsee gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Walchsee vom 23.06.2020, Zahl 529-2020-00009, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

**Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:**

*Umwidmung*

- *Gp. 28, KG 83019 Walchsee, rund 3222 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Strandbad mit Restaurant, Personal- und Gästezimmern in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Strandbad mit Restaurant und Tagungsräume, Personal- und Gästezimmer*
- *Gp. 29/2, KG Walchsee, rund 450 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Strandbad mit Restaurant, Personal- und Gästezimmern in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Strandbad mit Restaurant und Tagungsräume, Personal- und Gästezimmer*

Die Abstimmung erfolgt geheim.

**Beschluss: einstimmig genehmigt mit 12 Ja** (im Sinne der Antragstellung)

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

**Zu 13. – Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes über folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

**Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 1221/3, KG 83019 Walchsee, im Gewerbegebiet Moosen**

Zum Gegenstandspunkt erläutert Bgm. Dieter Wittlinger, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes dazu dient, dass der geplante Kreisverkehr im Gewerbegebiet Moosen einer Erschließungsstraße weicht. Der Kreisverkehr ist obsolet. Die als Kreisverkehr gewidmete Fläche wird den jeweiligen dortigen Gewerbeflächen-Nutzer verkauft.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Walchsee gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Walchsee vom 09.07.2020, Zahl 529-2020-00010, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

**Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:**

*Umwidmung Gp. 1221/3, KG Walchsee, rund 426 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Bau- und Baunebengewerbe*

Die Abstimmung erfolgt geheim.

**Beschluss:** einstimmig genehmigt mit 12 Ja (im Sinne der Antragstellung)

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

**Zu 14. – Beratung und Beschlussfassung im Zusammenhang mit der Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1814/2 (neu: 1814/4), KG Walchsee (Georg Waldner)**

Zum Gegenstandspunkt erläutert der Vorsitzende, dass die beabsichtigte Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1814/2 (neu: 1814/4), KG Walchsee, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung zur Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfs dient.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Walchsee gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Dr. Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 24.06.2020, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

**Beschluss:** einstimmig genehmigt mit 12 Ja (im Sinne der Antragstellung)

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 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.

**Zu 15. – Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen**

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet zu folgenden Themen:

- Abbiegespur Gewerbegebiet Moosen  
Der Vorsitzende berichtet, dass die Arbeiten für die Abbiegespur beim Gewerbegebiet Moosen voll im Gange sind. Auf der Seite der Tischlerei Schwaiger wird die Oberflächenentwässerung fertiggestellt und die Zufahrt zur Sonnleiten-Siedlung verlegt. Derzeit befinden sich die Bauarbeiten im Zeitplan, sodass bis Ende Oktober die Bundesstraße wieder frei passierbar sein sollte.
- Umfahrung Walchsee
  - Besprechung mit LH-Stv. Geisler  
Der Vorsitzende informiert, dass für die Ortskern-Umfahrung im kommenden Jahr eine zwischen Landesstraßenverwaltung und Gemeinde Walchsee vereinbarte gemeinsame Plan- u. Machbarkeits-Studie beauftragt werden soll. Aus dieser Planung sollen die Machbarkeit, die bauliche Umsetzung und eine grobe Kostenschätzung hervorgehen. Im Zuge dieses Gesprächs beim, für die

Straßen zuständigen, LH-Stv. Josef Geisler war auch DI Dr. Christian Molzer, Vorstand der Abt. Verkehr und Straße anwesend, der die Notwendigkeit einer solchen Studie ansprach und die Beteiligung der Landesstraßenverwaltung zusagte. Das Ziel ist es mit dem Umfahrungs-Projekt 2023, nach den Landtags-Wahlen, in die Regierungsverhandlungen zu gehen, sodass dafür entsprechende Mittel durch das Land zur Verfügung gestellt werden können. Die Studie selbst würde ca. € 20.000,00 bis 30.000,00 kosten, wobei sich die Gemeinde Walchsee mit € 10.000,00 beteiligen wird. Geschätzte Gesamtkosten einer solchen Umfahrung sind ca. € 50 Mio, meinte der Vorsitzende abschließend.

Bgm. Dieter Wittlinger ergänzte weiter, dass im Oktober ein Besprechungs-Termin mit allen unmittelbar betroffenen Grund-Eigentümern, die Nahe an der geplanten Trasse Hauseigentum besitzen, dem Baubezirksamt und Raumplaner DI Dr. Ortner anberaunt ist.

- Siedlung Marschbach – David Rieder

- Besprechung mit LH-Stv. Felipe

Der Vorsitzende informierte weiter, dass er das Thema „Umfahrung“ auch mit LH-Stv. Ingrid Felipe besprach und um Unterstützung in dieser Angelegenheit durch die „Tiroler Grünen“ gebeten habe.

Im Gespräch mit LH-Stv. Felipe ging es jedoch vor allem um die Siedlungsentwicklung der Marschbachgründe von David Rieder. Dort steht im Rahmen eines strategischen Umweltprüfungsverfahrens eine Naturverträglichkeitsprüfung, aufgrund der Nähe zum Natura 2000-Gebiet „Schwemm“, an, die in sehr kurzer Zeit abgeschlossen werden sollte, so der Wunsch der Gemeinde Walchsee.

Der Vorstand der Abt. Umwelt Dr. Kurt Kapeller, der bei diesem Gespräch auch anwesend war, hatte im Zuge dieser Besprechung erläutert, dass ein solches Verfahren, nach Prüfung der Unterlagen durch die Abt. Raumordnung und die darauffolgenden Beschlüsse im Gemeinderat, in 6 Monaten bei Vollständigkeit der Unterlagen, durch seine Abteilung abgeschlossen sein sollte.

DI Dr. Erich Ortner erstellt den notwendigen Umweltbericht, der noch in dieser Woche an die Abt. Raumordnung geschickt werden sollte, so der Vorsitzende abschließend.

- Tiefbrunnen

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet von der am 16.9.2020 im Gemeindeamt Walchsee stattgefundenen Besprechung mit den Grundeigentümern der Agrargemeinschaft Oberbergweide. Auf deren Grundstück soll der neue Grundwasser-Brunnen entstehen, der die zukünftige Wasserversorgung der Gemeinde Walchsee sicherstellt. Die Tillmann-Quelle soll dann als 2t-Versorgung zur Verfügung stehen.

Bei dieser Sitzung waren Ing. Josef Lanzinger von der Landwirtschaftskammer, Bgm.-Stv. Bernhard Geisler und GV Thomas Salvenmoser, neben den Grundeigentümern Hannes Greiderer, Hedwig Kovac und Florian Fahringer anwesend.

Der Vorsitzende berichtete, dass er einleitend auf die diversen Vorgespräche und INFO-Veranstaltungen, die gemeinsam im Beisein des Baubezirksamtes/Abt.

Wasserwirtschaft aus Kufstein und dem Hydrogeologen DI Wolfgang Gadermayr stattfanden, eingegangen sei.

Ing. Josef Lanzinger/Bezirkslandwirtschaftskammer stellte, als Vertretung der Grundeigentümer – einleitend – die Frage, ob geklärt sei, wem das Grundwasser gehöre. Seine Juristen in der Landwirtschaftskammer sind der Meinung, dass das Grundwasser den Grundeigentümern gehöre. Damit stünde den Grundeigentümern eine andere Abgeltung für die Wassernutzung zu. Er hat auch auf Beispiele aus anderen Bundesländern, hinsichtlich der Abgeltung verwiesen, wo beispielsweise die Bundesforste Eigentümer allfälliger Wasservorkommen sei.

Bgm. Dieter Wittlinger erklärte, dass die Aussage der Bezirkslandwirtschaftskammer quasi „diametral“ der Rechtsauffassung der Gemeinde Walchsee und des Baubezirksamtes/Abt. Wasserwirtschaft entgegenstehe. Der Vorsitzende berichtete weiter, dass es nun zuerst einer juristischen Abklärung dieser Fragestellung bedarf, um weiter mit den Grundeigentümern der Oberbergweide zu verhandeln. Konkrete Forderungen der Grundeigentümer, die in einem Vertrag zu verschriftlichen sind, sind bis dato nur sehr vage bekannt. Er erläuterte dem Gemeinderat weiter, dass der Vorstand der Abt. Wasserwirtschaft/Baubezirksamt Kufstein DI Martin Rottler ihm mitteilte, dass es höchstgerichtliche Entscheidungen gibt, die besagen, dass eine Grundwasser-Entnahme nur nach behördlicher Genehmigung und bei Nachweis entsprechenden Bedarfs, selbst durch den, über dem Grundwasser liegenden Grundeigentümer erlaubt sei. Somit kann der Grundeigentümer über das auf seinem Grundstück verlaufende Wasser im Untergrund nicht frei verfügen und hat – unserer Meinung nach – keinen Entgeltanspruch bei Grundwasserentnahmen.

Weitere Verhandlungstermine sind vereinbart, meinte der Vorsitzende abschließend.

- Jugendraum

Bgm. Dieter Wittlinger berichtet, dass Frau Nadine Grigg ihre Arbeit im Jugendraum Walchsee mit Ende September beendet. Daher wurde die Stelle der Jugendraumbetreuerin neu ausgeschrieben.

## **Zu 16. – Anfragen, Anträge, Allfälliges**

- Sitzung Bauausschuss

GR Ing. Andreas Mayr berichtet von der am 27.08.2020 stattgefundenen Bauausschusssitzung und den besprochenen Themen. Bei dieser Sitzung war auch Raumplaner DI Dr. Erich Ortner anwesend. Speziell das Thema „Zugriff auf Wohnungen von privaten Projekt-Entwicklern“ wurde mit dem Raumplaner der Gemeinde Walchsee besprochen.

Bei schon lange bestehenden Alt-Widmungen und der Notwendigkeit eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Wohnanlage, ist die Gemeinde mit einem Zugriff auf 50 % der Wohnnutzfläche schon seit längerer Zeit auf dem „richtigen Weg“, so Raumplaner DI Dr. Erich Ortner. Die Möglichkeit, die das TROG im Rahmen der Vertragsraumwidmung den Gemeinden offeriert wird hier sehr gut umgesetzt, meinte Raumplaner DI Dr. Erich Ortner, erklärte Bauausschussvorsitzender weiter.

Die Vertragsgestaltung mit den privaten Projekt-Entwicklern sieht den Verkauf der Wohnungen zu einem gemeinnützigen Wohnbaupreis vor und die Vergabe erfolgt durch Beschlüsse im Gemeinderat, ergänzte GR Ing. Andreas Mayr.

- Gewerbegebiet Durchholzen

GR Stefan Kronbichler fragt nach, ob die Fa. Thomas Pichler/Schmiede in Ebbs Interesse an dem restlichen Gewerbegrundstück angemeldet hat.

Bgm. Dieter Wittlinger erklärte, dass er Herrn Thomas Pichler diesbezüglich schon einmal angesprochen habe, dieser jedoch seine Zukunft weiter in Ebbs sähe.

- Zu- und Abfahrt Dorf

GR-Ersatz Josefa Fischbacher fragt nach, wie die Zu- und Abfahrt in die Alleestraße und die Hausbergstraße, aufgrund des vielen Verkehrs entlang B 172 funktionieren solle. Sie kritisiert massiv die verkehrlichen Maßnahmen, wie die Fahrbahnverengung im Bereich Schule in der Hausbergstraße, wer hat dies angeschafft, war die Fragestellung.

Bgm. Dieter Wittlinger entgegnete, dass die verkehrlichen Maßnahmen in der Hausbergstraße auf Beschlüsse des Gemeinderates zum in 2018 erstellten Verkehrskonzept zurück gehen. Dort, in der Hausbergstraße, wird aktuell ein 2 Meter breiter Gehsteig errichtet. Im Zuge dessen fand die Straßenverengung vor der Schule statt, die zu einer weiteren Temporeduktion führe und der Sicherheit im Bereich der Volksschule geschuldet ist.

- Schwemmturm

GR-Ersatz Josefa Fischbacher fragt nach, wann endlich die Beschriftung beim Schwemmturm repariert wird.

- Wohnungen Projekt Kaminstubn/Unterberger

GR-Ersatz Josefa Fischbacher fragt nach, wie viele Wohnungen der Bauträger beim Kaminstube-Grundstück abgeben muss.

Bgm. Dieter Wittlinger und GR Ing. Andreas Mayr erklärten unisono, dass der Grundeigentümer, respektive der Projekt-Entwickler ca. 1/3 der Grundstückfläche – kostenlos – an die Gemeinde, bzw. das BBA Kufstein abtreten muss. Die abzutretende Grundstückfläche dient der Nutzung als geplante Umfahrung.

- Blumenkisten bei der alten Sennerei

GR-Ersatz Josefa Fischbacher teilt mit, dass die Blumenkisten bei der alten Sennerei Eigentum der Gemeinde sind und dafür kein „Schönheits-Preis“ zu gewinnen ist.

Bgm. Dieter Wittlinger erklärt daraufhin, dass er die Blumenkisten vom Gemeindebauhof abbauen lässt.

- Fahrradständer bei Daqnhof - Kies entfernen

GR-Ersatz Josefa Fischbacher teilt mit, dass der Kies beim Fahrradständer/Dagnhof entfernt werden soll.

Bgm. Dieter Wittlinger erklärt, dass er den Bauhof anweisen wird sich der Sache anzunehmen.



- Grabungsarbeiten Amberg  
GV Andreas Fuchs regt das frühzeitige Inkennntnis setzen der Grundeigentümer des Amberg-Liftes an. Sie sollen vor den Grabungsarbeiten der neuen Wasserleitung zu den Beschneigungsschächten informiert werden.  
Bgm. Dieter Wittlinger sagte ein entsprechendes INFO-Schreiben zu.
- Ramsbach - Staudenschnitt  
GV Mag. Ekkehard Wimmer berichtet, dass der Ramsbach immer mehr zuwächst und von den wuchernden Stauden befreit werden solle. Er seinerseits hatte dazu schon Kontakt mit Flussmeister Hansjörg Steinbacher. Die Gemeinde solle mit ihm in Kontakt treten, um den Staudenschnitt zu besprechen.  
Bgm. Dieter Wittlinger erläuterte, dass Bauhofleiter Toni Schlechter schon in Kontakt mit Herrn Steinbacher stehe und der Staudenschnitt nur in bestimmten Monaten stattfinden darf.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Protokollführer:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Thomas Mühlberger

Dieter Wittlinger