

Niederschrift

über die 1. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 06.02.2003
im Sitzungssaale des Rathauses.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesende: Bgm. Engelbert Stenico, Vorsitzender
1. Bgmstv. Josef Stenico
St.R. Mag. Manfred Weiskopf
St.R. Ing. Bernhard Wolf
St.R. Franz Huber
GR. Günter Stürz
GR. Hubert Niederbacher
GR. Richard Reinalter
GR. Christoph Schnegg
GR. Ing. Thomas Hittler
GR. Mag. Christoph Mayer
GR. Hans Werner Netzer
GR. Mag. Martin Hochstätger
GR. Ing. Roland König
GR. Edmund Stubenböck
GR.-Ers. Martin Schmid
GR.-Ers. Mag. Kurt Leitl
GR.-Ers. Johann Georg Unterhuber

Abwesend und
entschuldigt: 2. Bgmstv. Konrad Bock
St.R. Ing. Helmut Waltle
GR. Herbert Hörtnagl
GR. Markus Raneburger

Weiters an-
wesend: Dr. Engelbert Schneider
Ing. Konrad Sailer

Schriftführerin: Tina Braun

Tagesordnung

1. Niederschrift
2. Anträge des Stadtrates
(Löschungserklärung; Bahnhofsvorplatz)
3. Anträge des Planungs- und Verkehrsausschusses
(Unterstützungserklärung LKW-Nachtfahrverbot; Ausweitung Tiefgaragenzone; örtliche Raumordnung: Bebauungsplan Stadtpassage-Behandlung Stellungnahmen, Beschluss des Entwurfes; Flächenwidmungsplanänderung Malser Straße; Bebauungsplan „Maler Greuter“; Flächenwidmungsplanänderung Burschl; Bebauungsplan Burschl;)
4. Antrag des Wohnungsausschusses
(Wohnungsvergaben)
5. Antrag des Sport- und Freizeitausschusses
(Auftragsvergabe: Sanierung - Filteranlage - Schwimmbad)
6. Anträge, Anfragen und Allfälliges
7. Personalangelegenheiten

Der Vorsitzende begrüßt die Erschienenen, stellt die Beschlussfähigkeit fest und geht sodann auf die Erledigung der Tagesordnung über:

Pkt. 1) der TO.: **Niederschrift**

Die Niederschrift über die 9. Sitzung des Gemeinderates im Jahre 2002 wird genehmigt und ordnungsgemäß gefertigt.

Pkt. 2) der TO.: **Anträge des Stadtrates**

Der Vorsitzende verliest nachstehende Anträge des Stadtrates an den Gemeinderat:

a) **Löschungserklärung**

In EZ 691 Gst .952 KG 84007 Landeck ist die Reallast des Verbotes der Errichtung eines Benzintankes zugunsten der „Gemeindefraktion Zams“ einverleibt. Auf dem Gst .952 befindet sich der Gasthof Kaifenau. Diese Reallast wurde 1931 einverleibt, damals gehörte die Kaifenau zur Gemeinde Zams.

Nunmehr ersucht der Eigentümer der EZ 691 um Verzicht auf diese Reallast und Ausstellung einer Löschungserklärung. Aufgrund rechtlicher Unsicherheiten soll der Beschluss sowohl von der Gemeinde Zams, als auch von der Gemeinde Landeck gefasst werden.

Der Stadtrat hat sich mit diesem Ansuchen in seiner Sitzung vom 14.01.2003 befasst und beantragt, der Gemeinderat möge oben angeführtem Ansuchen voll inhaltlich entsprechen.

Für vorliegenden Antrag ergibt sich Einstimmigkeit.

b) **Bahnhofsvorplatz**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.01.2003 beschlossen, beim Gemeinderat zu beantragen, die beigeschlossene Vereinbarung zur Verbesserung der Umsteigmöglichkeiten im Personenfern- und Personennahverkehr im Bereich des Bahnhofes Landeck zu beschließen.

In weiterer Folge verliest der Vorsitzende die nachstehende Vereinbarung zur Verbesserung der Umsteigmöglichkeiten im Personenfern- und Personennahverkehr im Bereich des Bahnhofes Landeck, abgeschlossen zwischen:

- o der Republik Österreich (Bund),
- o dem Land Tirol (Land),
- o der Stadtgemeinde Landeck (Stadt)
- o den Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) und
- o der Schieneninfrastrukturfinanzierungs-Gesellschaft m.b.H. (SCHIG mbH) in weiterer Folge Vertragspartner genannt.

**Artikel I.
Gegenstand der Vereinbarung**

(1.) Gegenstand dieser Vereinbarung sind Maßnahmen zur Verbesserung der Umsteigmöglichkeiten im Personenfern- und Personennahverkehr im Bereich des Bahnhofes Landeck unter Zugrundlegung des von den ÖBB ausgearbeiteten und mit dem Land und der Stadt abgestimmten Konzeptes.

(2.) Die Maßnahmen im Bereich des Bahnhofes Landeck umfassen im Einzelnen

- a) die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes samt Verlegung der Landesstraße B 171 einschließlich der Errichtung einer Busspur mit Busstandplätzen, einer Kiss&Ride-Anlage, der Adaptierung der Gehsteige und Bahnhofszugänge sowie der Anbindung an die Landesstraße B 171 und
- b) die Errichtung einer Park&Ride-Anlage mit rund 200 Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und einer gesonderten Stellfläche für Zweiräder.

(3.) Die Kosten der im Abs. 2 angeführten Maßnahmen belaufen sich laut beigeschlossener Kostenschätzung der ÖBB vom 9. Jänner 2003, welche gemeinsam mit dem Übersichtslageplan 1:1000 und mit dem Lageplan 1:500 jeweils vom 9. Dezember 2002 einen integrativen Bestandteil der gegenständlichen Vereinbarung bildet, voraussichtlich auf rund 5,200 Mio. € (o. Ust., Preisbasis 1. Jänner 2003). Die auf die einzelnen Maßnahmen entfallenden Kosten für die Planung und für die Durchführung sind ebenfalls der Kostenschätzung der ÖBB vom 9. Jänner 2003 zu entnehmen.

Artikel II. Umsetzung der Vereinbarung

(1.) Die Durchführung der Maßnahmen ist – vorbehaltlich und nach Maßgabe deren finanzieller Bedeckung durch den Bund bzw. die SCHIG mbH, durch das Land und durch die Stadt- unverzüglich nach Abschluss der Planungen in Angriff zu nehmen, wobei die Fertigstellung für das Jahr 2004 vorgesehen ist.

(2.) Die Projektabwicklung erfolgt durch die ÖBB. Rechnungen über erbrachte Leistungen werden durch die ÖBB überprüft und den Vertragspartnern auf Verlangen zur Einsicht vorgelegt.

(3.) Die Verlegung der Landesstraße B 171 im Bereich des Bahnhofsvorplatzes des Bahnhofes Landeck wird durch das Land in Zusammenarbeit mit der Stadt und den ÖBB vorgenommen. Die technischen Einzelheiten dieses Vorhabens werden in einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Land und den ÖBB geregelt.

(4.) Die Einbeziehung der SCHIG mbH in die gegenständliche Vereinbarung erfolgt auf Grund des Schieneninfrastrukturgesetzes, BGBl. Nr. 201/1996, in der derzeit geltenden Fassung, demzufolge die SCHIG mbH mit der Finanzierung von bestimmten Schieneninfrastrukturinvestitionen beauftragt ist. Die SCHIG mbH finanziert Investitionen der ÖBB, soweit diese den ÖBB gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesbahngesetzes 1992 durch Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie übertragen worden sind.

Artikel III Kostentragung

(1.) Die tatsächlichen Kosten für die Planung der Maßnahmen gemäß Art. I Abs. 2 lit. a werden zu 60 % durch den Bund bzw. die SCHIG mbH und zu 40 % durch das Land getragen; die Kosten für die Durchführung dieser Maßnahmen werden zu 80 % durch den Bund bzw. die SCHIG mbH und zu 20 % durch das Land getragen.

(2.) Die tatsächlichen Kosten für die Planung und für die Durchführung der Maßnahmen gemäß Art. 1 Abs. 2 lit. b werden zu 50 % durch den Bund bzw. die SCHIG mbH und zu jeweils 25 % durch das Land und die Stadt getragen. Grundstücke, die dem Absatzbereich der ÖBB zugeordnet werden bzw. die bereits als Vorleistung durch die Stadt erworben wurden, gehen laut Kostenschätzung der ÖBB vom 9. Jänner 2003 in die Kostenteilung ein. Im Gegenzug werden die ÖBB die grundbücherliche Eintragung der Nutzung dieser Grundstücke als Park&Ride-Anlage zu Gunsten der übrigen Vertragspartner veranlassen.

(3.) Die Reinigung, Beleuchtung, winterliche Betreuung, Entwässerung und Erhaltung der Park&Ride-Anlage einschließlich der zugehörigen Grünfläche werden von der Stadt kostenpflichtig übernommen.

(4.) Die SCHIG mbH hat den anderen Vertragspartnern jeweils bis zum 31. März bzw. bis zum 30. September detaillierte Abrechnungen über die im vorausgegangenen Kalenderhalbjahr aufgelaufenen Kosten vorzulegen und die sich daraus ergebenden anteiligen Finanzierungsbeiträge bekannt zu geben. Die Abrechnungen erfolgen auf Grundlage der von den ÖBB zu ermittelnden dem Leistungszeitraum zuzuordnenden Kosten.

(5.) Die SCHIG mbH ist berechtigt, die in den Abrechnungen ausgewiesenen Finanzierungsbeiträge des Landes und der Stadt innerhalb einer sechswöchigen Frist in Rechnung zu stellen.

(6.) Die SCHIG mbH bzw. die ÖBB werden Vorsteuerabzüge, soweit zulässig, geltend machen und den Beitragsleistungen des Landes und der Stadt anteilig anrechnen.

Artikel IV. Projektbegleitende Arbeitsgruppe

Zur Umsetzung dieser Vereinbarung sowie zur Steuerung und Koordinierung der einzelnen Baumaßnahmen wird eine projektbegleitende Arbeitsgruppe eingesetzt, der Vertreter des Landes, der Stadt und der ÖBB angehören. Die Federführung innerhalb der Arbeitsgruppe obliegt den ÖBB.

Artikel V. Allgemeine Bestimmungen

(1.) Allfällige Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

(2.) Diese Vereinbarung wird in fünf Ausfertigungen errichtet, wovon jeweils eine für jeden Vertragspartner bestimmt ist.

(3.) Diese Vereinbarung tritt nach Unterfertigung durch sämtliche Vertragspartner in Kraft.

Der Vorsitzende erläutert zu Artikel I Pkt. b den Plan des Bahnhofsvorplatzes. Außerdem erklärt er, dass das Land Tirol eine Ampelregelung wollte, durch Unterstützung von Ing. Sailer, der Stadtpolizei, der Gendarmerie und der Post komme nun trotzdem der Kreisverkehr. Die Firma Thöni mache regelmäßig spezielle Transportfahrten, daher müsse der Kreisverkehr so angeordnet sein, dass ein Befahren möglich sei.

GR. Reinalter gratuliert zu diesem Projekt und will wissen, ob es bei der Bauphase zu verkehrstechnischen Problemen kommen werde.

Der Vorsitzende erklärt hiezu, dass man zuerst die Park&Ride-Anlage errichten werde, so dass dann ca. 200 Parkplätze zur Verfügung stehen und wenn man dann mit den Baumaßnahmen beginne, gäbe es noch genug Zeit, die Bevölkerung vor eventuellen Verkehrsbehinderungen zu informieren.

Nach weiterer kurzer Debatte ergibt sich für diesen Antrag Einstimmigkeit.

Pkt. 3) der To.: **Anträge des Planungs- und Verkehrsausschusses**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Obmann des Planungs- und Verkehrsausschusses, St.R. Ing. Wolf, den Vortrag. Er verliest nachstehende Anträge an den Gemeinderat:

a) Unterstützungserklärung LKW - Nachtfahrverbot

Nach erfolgter Beratung in der Sitzung vom 22. Januar 2003 wird vom Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt, die vom Transitforum Austria-Tirol aufgestellte Forderung nach einem

ganzjährigen Nachtfahrverbot für LKW über 7,5 t einschließlich eines sektoralen Fahrverbotes für bestimmte Güter (bspw. Schrott, Altpapier, Müll, Holz, Paletten, Glasbruch, Gefahrgut etc.) zur Vermeidung unnötiger Ausweich- und Verdichtungsverkehre in den frühen Morgen- bzw. Abendstunden aus Sicherheits-, Umwelt und Wirtschaftsgründen

mittels einer schriftlichen Erklärung zu unterstützen.

GR. Ing. Hittler teilt mit, dass die ÖVP diesen Antrag nicht unterstützen werde, da dieses Verbot für die Wirtschaft schlecht sei, der Verkehr verlegt sich somit auf den Tag.

GR. Stürz weist auf eine Studie hin, die besagt, dass die Täler den Verkehr schlechter aufnehmen als die flachen Gebiete. Die Transportfahrten, die für die Wirtschaft wichtig seien, müssen getätigt werden, Leerfahrten sollen jedoch dringend vermieden werden, da die Luftverschmutzung enorm zugenommen habe.

GR. Ing. König glaubt nicht, dass es zielführend ist, die Unterstützungserklärung zu unterschreiben, da das Problem bei der Regierung und bei der EU liege, er werde den Antrag nicht unterstützen.

Der Vorsitzende fordert den Gemeinderat auf, über den vorliegenden Antrag abzustimmen und ergeben sich bei der darauffolgenden Abstimmung 8 Pro und 10 Gegenstimmen. Der Antrag wird somit abgelehnt.

b) Ausweitung Tiefgaragenzone

Nach erfolgter Beratung in der Sitzung vom 29. Januar 2003 wird vom Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt, die Tiefgaragenverordnung vom 16. Juli 1985, zuletzt geändert am 17. November 1994, wie folgt abzuändern.

Änderung des Paragraphen 3 (Tiefgaragenzone) der oben zitierten Verordnung der Art, dass die Tiefgaragenzone in der Malser Straße von bisher Hausnummer 1 bis 78 (Maler Greuter) bis zur Kreuzung der Äußeren Malser Straße mit dem Neuen Straßl erweitert wird.

Für vorliegenden Antrag ergibt sich Einstimmigkeit.

c) Bebauungsplan Stadtpassage – Behandlung Stellungnahmen; Beschluss des Entwurfes

Der Gemeinderat der Stadt Landeck hat in seiner Sitzung vom 21. November 2002 die Auflage des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes „Malser Straße, Andreas-Hofer-Brücke“ (Stadtpassage) beschlossen.

Der gegenständliche Bebauungsplan war in der Zeit vom 2. Dezember 2002 bis 8. Januar 2003 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt und wurde während dieser Frist von Herrn Franz Zeins, vertreten durch den RA Dr. Herbert Kofler, der Postimmobiliengesellschaft und der Wienerwald Restaurants GmbH nachstehende Stellungnahmen abgegeben. Nach Beratungen des Planungs- und Verkehrsausschusses in seiner Sitzung vom 29. Januar 2003 wird untenstehender Antrag gestellt.

- Herr Franz Zeins, vertreten durch den RA Dr. Herbert Kofler, Malser Straße 23, 6500 Landeck

Stellungnahme: „Franz Zeins erstattet als grundbücherlicher Alleineigentümer des Gst .603, welches Grundstück unmittelbar vom Projekt „Stadtpassage Landeck“ berührt wird, durch seine von ihm bevollmächtigten und einschreitenden Rechtsvertreter, die sich gemäß § 8 Abs. 1 RAO ausdrücklich auf die ihnen erteilte Vollmacht berufen, binnen offener Frist zu dem am 2.1.2002 öffentlich kundgemachten Entwurf eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes "Malserstraße, Andreas-Hofer-Brücke" - Stadtpassage - (kombinierter Bebauungsplan gemäß § 56 Abs. 3 TROG 2001), betreffend der Gp. 2471, Teilflächen der Gpn. 2523/11, 2486, 2468, 2523/10 und Bp. .603 sowie den Bpn. .602/1, .602/2, .602/3 und .657 der KG Landeck, gemäß der Bestimmungen des TROG 2001 nachstehende Stellungnahme:
Aus der Sicht des einschreitenden Grundnachbarn Franz Zeins ist die Beschlussfassung des aufgelegten Entwurfes als neuer bzw. geänderter allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan hinsichtlich der betroffenen Grundstücke, insbesondere der Baugrundstücke Gst .603, .602/1, .602/2, .602/3 und .657, für den Gemeinderat der Stadt Landeck jedenfalls in derzeitigen Fassung des Entwurfes nicht möglich und zulässig, will der Gemeinderat auch nur die wesentlichsten gesetzlichen Vorschriften des TROG und der TBO einhalten,

Für die Erlassung eines derartigen Beschlusses des Gemeinderates sind eine Reihe von Voraussetzungen jedenfalls derzeit nicht erfüllt.

Bereits Architekt DI Friedrich Falch weist in seinen Erläuterungen vom November 2002 auf eine „Reihe“ von fehlenden Voraussetzungen hin, denen sich Franz Zeins als unmittelbar vom Projekt betroffener Anrainer in den allermeisten Punkten nur anschließen kann. Diese Liste ist sogar noch zu ergänzen. Beispielsweise - und damit ohne Anspruch auf Vollständigkeit - werden einige maßgebliche Punkte aus der Liste der fehlenden Voraussetzungen geltend gemacht:

1) *Anlässlich der gemeinsamen Besprechung vom 17.12.2002 mit den Projektbetreibern in den Räumen der Stadtgemeinde Landeck hat sich eindeutig herausgestellt, dass nicht jenes Projekt bei der Baubehörde eingereicht werden soll, das der Raum- und Ortsplaner Arch. DI Fritz Falch in seinen Erläuterungen vom November 2002 beurteilt hat, sondern ein abgeändertes. DI Falch weist auf Seite 6 ausdrücklich darauf hin, dass er das Projekt vom Stand 'Mai und Juli 2002' beurteilte. Das planlich bereits intern offenbar abgeänderte Projekt wurde bisher nicht bei der Baubehörde eingereicht, sodass davon ausgegangen werden muss, dass es der Baubehörde noch nicht im Detail bekannt sein kann. Bei der Besprechung hat sich nun herausgestellt, dass dieser in der Schublade liegende Einreichplan für das gesamte Projekt offenbar erheblich vom jetzigen Entwurf des ergänzenden Bebauungsplans abweichen dürfte; ob all die vorgenommenen Änderungen noch mit den Erläuterungen des DI Falch vom November 2002 'kompatibel' sind, ist zumindest fraglich, auch wenn DI Falch bereits auf gewisse vorgenommene Änderungen in der Planung, insbesondere im Bereich des im Osten abgeschrägten obersten Geschosses Bezug genommen hat.*

Es ist im konkreten Fall rechtlich wesentlich, welches Projekt nun seitens der Betreiber eingereicht wird und ob dieses tatsächlich zur Einreichung gelangende Projekt dem zu erlassenden ergänzenden Bebauungsplan entspricht. Auch darauf hat DI Falch bereits zu Recht hingewiesen, wenn er auf Seite 8 davon spricht, dass

auf Grund der gegebenen Umstände im konkreten Fall „für den gesamten Bereich nur mehr die ‚besondere Bauweise‘ festgelegt werden kann“; rechtlich zu ergänzen wäre an dieser Stelle, dass bei tatsächlicher Genehmigung des vorliegenden, gegenständlichen Projektes künftighin für das gesamte Areal hinsichtlich der Bauweise für die angrenzenden Objekte bzw. Grundstücke weder eine geschlossene, noch eine offene Bauweise möglich wäre. Allein die „besondere Bauweise“ im Sinne des § 60 Abs. 4 TROG wäre zulässig. Um dies zu ermöglichen, ist es aber zwangsläufig notwendig, auch die an das gegenständliche Projekt angrenzenden Gebäude und Grundstücke (Post, Wienerwald und Objekt Zeins) hinsichtlich der künftigen Bebauung und damit in den ergänzenden Bebauungsplan mit einzubeziehen. Nur so können die angrenzenden Grundstücks- und Gebäudeeigentümer von einem faktischen Bauverbot bzw. Bauhindernis, und damit erheblichen wirtschaftlichen Schaden, verschont werden

Um aus ortsplanerischer Sicht jede künftige bauliche und wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeit auch für die Anrainer sicherzustellen, insbesondere für Franz Zeins als Eigentümer des Gst.603, muss sohin durch Gemeinderatsbeschluss gewährleistet werden, dass für das gesamte Areal zwischen Feuergasse und Andreas-Hofer-Brücke im Sinne des § 60 Abs. 4 TROG die „besondere Bauweise“ festgelegt wird; dies ist andererseits wiederum nur möglich, wenn ein ergänzender Bebauungsplan nicht nur die zwei Bauparzellen .602/2 und .602/3 berücksichtigt, sondern auch die nördlich angrenzende .603, die östlich abschließende .657 und die südlich liegende .602/1. Diesen Kriterien entspricht der gegenständliche ergänzende Bebauungsplan jedenfalls nicht bzw. derzeit nicht.

Abschließend zu diesem Punkt muss zum Projektentwurf sohin bemerkt werden, dass ganz offensichtlich bereits ein maßgeblich geänderter Entwurf gegenüber dem aufgelegten Entwurf besteht, sodass im Sinne der Bestimmungen des § 66 Abs. 3 TROG 2001 ohnedies eine neuerliche Auflage des geänderten Plans erfolgen müsste.

2) Es fehlen sämtliche Nachweise über abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Projektbetreibern, der Stadt Landeck und den Grundnachbarn Zeins, Post und Wienerwald. Hinsichtlich des Einschreiters Zeins wären solche privatrechtliche Vereinbarungen vor allem im Bereich der Zufahrt zu seinem Grundstück .603 über das Areal zwischen Post und künftigen Gebäude der City-Passage zu treffen. Über diese Grundfläche erfolgt für den Einschreiter die Zufahrt auf sein Grundstück, um dort ein Kraftfahrzeug abzustellen; auch die Betriebszufahrt und das Be- und Entladen für den Betrieb erfolgte früher über diesen Wegteil. Durch die Realisierung der City-Passage in der vorliegenden Form könnte dieses Servitutsrecht für Franz Zeins im Falle des Unterbleibens der privatrechtlichen Vereinbarungen verloren gehen

Natürlich gilt die Notwendigkeit zum Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen den Betreibern und Franz Zeins vor (!) Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans auch speziell im Hinblick auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 60 Abs. 4 TROG, wonach die künftige Bebauung seiner Grundflächen nur in Form der "besonderen Bauweise" möglich wäre, wenn der gegenständliche Bebauungsplan im vorliegenden Entwurf beschlossen werden würde.

Diese Argumente für den Abschluss der privatrechtlichen Vereinbarung gelten in gleicher Form für andere Stellen und Personen und wird diesbezüglich noch ein-

mal auf den massiven Appell des DI Falch in seinen schriftlichen Erläuterungen vom November 2002 auf Seite 8 und 38 hingewiesen.

3) So wie dies auch DI Falch bereits mehrfach erwähnt, gilt auch für den Einschreiter, dass eine Reihe von formalen und rechtlichen Voraussetzungen zur Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig sind; es gilt dies insbesondere für die Fragen, ob die Flächenwidmungsplanänderung vom Juli 2002 rechtskräftig wird und ob das örtliche Raumordnungskonzept vom Juli 2002 je in Rechtskraft erwächst. Sollte eine dieser Voraussetzungen nicht zutreffen, hat auch die Expertise des DI Falch vom November 2002 keine Gültigkeit mehr bzw. müsste diese Stellungnahme erneuert und überarbeitet werden. In diesem Fall wäre das Ergebnis möglicherweise ganz ein anderes, worauf der Ortsplaner insoferne hinweist, als er an mehreren Stellen seiner Erläuterungen ausdrücklich festhält, dass seine jetzige Stellungnahme darauf basiert, dass alle von ihm herangezogenen Grundlagen endgültig verbindlich, sohin rechtskräftig werden und es weiters zum Abschluss der dringend notwendigen privatrechtlichen Vereinbarung kommt.

4) Aus der Sicht des Einschreiters müsste das Projekt im Bereich der nordöstlichen Ecke, also im Nahbereich des Projektes zu seinem Wintergarten auf Gst .603 so weit in Richtung Inn abgerückt bzw. zurückgeplant und gebaut werden, dass an dieser Stelle ein Freiraum entsteht; nur so kann gewährleistet werden, dass der Einschreiter nicht von einem massiven Gebäude eingebunkert und gefühlsmäßig "erschlagen" wird. Nach dem jetzigen Projekt würde er aus seinem Wintergarten blickend eine Betonwand vor der Scheibe haben; umgekehrt könnten Benutzer der unmittelbar angrenzenden neuen Wohn- oder Geschäftseinheit vom äußerst nördlichsten Fenster der City-Passage auf Höhe jenes Geschosses, das in etwa mit der Höhe des Wintergartens übereinstimmt, direkten Blick, ja wahrscheinlich sogar Griffkontakt zu Personen, die sich gerade im Wintergarten aufhalten, haben. Eine solche 'Ein- und Zubunkerung' zerstört jede minimale Wohnqualität und widerspricht damit den grundsätzlichen Prinzipien und Zielen der örtlichen, aber auch der landesweiten Raumordnung (§ 1 Abs. 2 lit. d und e, § 27 Abs. 2 b und c, usw. TROG 2001). Derartige Auswirkungen sind auch nicht mit den Grundsätzen des örtlichen Raumordnungskonzeptes in Einklang zu bringen.“

Antrag: Ablehnung der Stellungnahme

Begründung:

Zu Pkt. 1) Im Zuge der Erarbeitung des gegenständlichen Bebauungsplanes hat es eine Reihe von Besprechungen mit dem vom Projektwerber beauftragten Planungsbüro gegeben, die auch zu einer Reihe von Projektänderungen geführt haben. Eine Baugenehmigung für ein eingereichtes Projekt kann nur erteilt werden, wenn es in allen Punkten den Festlegungen des Bebauungsplanes entspricht, weshalb die Frage ob sich das Projekt zwischenzeitlich geändert hat erst im baurechtlichen Genehmigungsverfahren relevant wird.

Auf Grund der vorhandenen Gebäude- und Grundstücksstruktur erscheint die Erreichung der angestrebten Bebauung nur unter Festlegung der besonderen Bauweise sinnvoll möglich. Die vom Einschreiter eingeforderte Miteinbeziehung der Grundstücke Zeins, Post und Wienerwald in das Pla-

nungsgebiet des Bebauungsplanes und die Festlegung der besonderen Bauweise ist beim vorliegenden Entwurf bereits geschehen.

Zu Pkt. 2) Die vom Raumplaner Arch. Falch empfohlenen privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Projektwerber sowie zwischen Projektwerber und Dritten sind in den meisten Fällen bereits ausdiskutiert, soweit es die Gemeinde Landeck betrifft, und sollen ehest möglich in schriftlicher Form fixiert werden. Auf Vereinbarungen zwischen Dritten kann die Gemeinde nicht direkt, sondern nur vermitteln tätig werden.

Zu Pkt. 3) Die angesprochenen Voraussetzungen (Flächenwidmungsänderung bzw. Örtliches Raumordnungskonzept) sind beim Amt der Tiroler Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung eingereicht und wird mit einer baldigen Erledigung gerechnet.

Zu Pkt. 4) Der derzeit maßgebliche Teilbebauungsplan „Malser Straße“ sieht an der Grundstücksgrenze zwischen dem Gebäude Zeins und dem Postgebäude einen Rücksprung der Straßen- und Baufluchtlinie von 8,0 m von der Malser Straße vor. Diese Festlegung in Verbindung mit der geschlossenen Bauweise ließe eine fast vollständige, viergeschossige Verbauung der gemeinsamen Grundgrenze Zeins und Stadtpassage zu. Und somit auch eine totale Verbauung des angesprochenen Wintergartens gegen Süden. Im nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf springt die Baufluchtlinie ca. 25,0 m von der Malser Straße zurück, wodurch mehr als ein Drittel der gemeinsamen Grundgrenze auf Seiten der Stadtpassage nicht verbaut wird. Ein noch weiteres Abrücken in Richtung Inn erscheint deshalb unter Abwägung beider Interessen nicht mehr notwendig.

Au Höhe des angesprochenen Wintergartens sieht der vorliegende Entwurf der Stadtpassage Büroräumlichkeiten vor. Alleine aus Sicht des Brand-schutzes wird es keine Öffnungen im Nahbereich der Grundstücksgrenze geben können, die einen Griffkontakt zu Personen, die sich im Wintergarten aufhalten, erlauben.

- Wienerwald Restaurants GmbH, Slamastraße 29, 1230 Wien

Stellungnahme: *„Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 9. Dezember erheben wir im Auftrag der Geschäftsleitung Einspruch gegen die Reduzierung der jetzigen Bauhöhe von 16 m auf 13 m Neubau. Wir beantragen Besitzstandswahrung bezüglich der Bauhöhe.“*

Antrag: Ablehnung der Stellungnahme

Begründung: Das Hotel Wienerwald stellt sich als historisch gewachsener dominanter Gebäudekomplex dar, der deutlich über den üblichen Bauhöhen der Malser Straße liegt. Um sich zukünftig einen Handlungsspielraum in diesem wichtigen Stadtbereich zu erhalten, erscheint die Anpassung der Bauhöhe an den übrigen Gebäudebestand durch Reduzierung um ein Geschoss als sinnvoll.

- Post Immobiliengesellschaft, Maximilianstraße 2, 6010 Innsbruck

Stellungnahme: *„Bezug nehmend auf unser Telefongespräch vom 9. Dezember 2002 geben wir in Vertretung der Österreichischen Post AG, welche uns mit der Verwaltung ihrer Immobilien beauftragt hat, bekannt, dass bauliche Änderungen die*

im direkten Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung der Postzustellung bzw. des Schalterbetriebes stehen, auch weiterhin möglich sein müssen.

Durch etwaige nachbarliche Bauvorhaben müssen jedenfalls alle einschlägigen rechtlichen Bestimmungen und die vom Hochbausachverständigen vorgeschriebenen Auflagen in technischer und architektonischer Sicht eingehalten werden und ist uns die ungehinderte Zufahrt für die Fahrzeuge der Österreichischen Post AG zu der Liegenschaft EZ 432, Gstnr. 657 zu gewährleisten, um den Dienstbetrieb aufrecht erhalten zu können.

Vorbehalten werden aber noch Einsprüche jeglicher Art im laufenden Verfahren.“

Die ungehinderte Zufahrt zur Liegenschaft der Post AG ist durch die Festlegungen der Straßen-, Bauflucht- und Baugrenzlinien grundsätzlich gewährleistet. Das notwendige Überfahren von Fremdgrundstücken ist bereits grundbücherlich sichergestellt und zwischen den Eigentümern Stadtpassage und Post zu klären. Die Einhaltung aller einschlägigen rechtlichen Bestimmungen wird im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft und gewährleistet.

Der Gemeinderat wird ersucht, die Ablehnung der obigen Stellungnahmen und den Entwurf des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan „Malser Straße, Andreas-Hofer-Brücke“ (Stadtpassage) zu beschließen.

Nach kurzer Debatte fordert der Vorsitzende den Gemeinderat auf, über den vorliegenden Antrag abzustimmen und ergeben sich bei der darauffolgenden Abstimmung 16 Pro und 2 Gegenstimmen. Der Antrag ist somit angenommen.

d) Flächenwidmungsplanänderung Malser Straße

Nach erfolgter Beratung in der Sitzung vom 29. Januar 2003 wird vom Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt, die Auflage und den Entwurf für nachstehende beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beschließen, wobei der Entwurf jedoch nur dann rechtswirksam wird, wenn hierzu innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahmen von einer berechtigten Person oder Stelle abgegeben werden:

Umwidmung der Gp. 2141 sowie einer Teilfläche der Bp. .651 von derzeit Allgemeines Mischgebiet (§40 Abs. 2 TROG 2001) in Kerngebiet (§40 Abs. 3 TROG 2001) laut beiliegendem Änderungsplan

Der beabsichtigten Umwidmung liegt die Stellungnahme und der Änderungsplan des Stadtbauamtes zugrunde.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

e) Bebauungsplan „Maler Greuter“

Nach erfolgter Beratung in der Sitzung vom 29. Januar 2003 wird vom Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt, den Entwurf des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes „A38/E1 MALSER STRASSE – Maler Greuter“ (gemäß §56 Abs. 3 TROG 2001), betreffend der Gp. 2141 sowie der Bp. .651 gemäß §65 ff TROG 2001, durch vier Wochen hindurch zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen und – falls innerhalb dieser Auflagefrist keinerlei Stellungnahme einlangen – zu beschließen.

Dem Bebauungsplanentwurf liegt der Erläuterungsbericht und die planliche Darstellung des Stadtbauamtes Landeck zugrunde, in dem die Bebauungsbestimmungen festgeschrieben sind.

Dieser Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

f) Flächenwidmungsplanänderung Burschl

Nach erfolgter Beratung in der Sitzung vom 29. Januar 2003 wird vom Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt, die Auflage und den Entwurf für nachstehende beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beschließen, wobei der Entwurf jedoch nur dann rechtswirksam wird, wenn hierzu innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahmen von einer berechtigten Person oder Stelle abgegeben werden:

Umwidmung einer Teilflächen der Bp. .1362 von Sonderfläche „Grüngürtel“ (gem. §43 Abs. 1 TROG 2001) in Wohngebiet (§38 Abs. 1 TROG 2001) laut beiliegendem Änderungsplan.

Der beabsichtigten Umwidmung liegt die Stellungnahme und der Änderungsplan des Stadtbauamtes zugrunde.

Vorliegender Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

g) Bebauungsplan Burschl

Nach erfolgter Beratung in der Sitzung vom 29. Januar 2003 wird vom Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt, den Entwurf des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes „A12/E5 PERFUCHS – Burschl 1“ (gemäß §56 Abs. 3 TROG 2001), betreffend der Bp. .1362 gemäß §65 ff TROG 2001, durch vier Wochen hindurch zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen und – falls innerhalb dieser Auflagefrist keinerlei Stellungnahme einlangen – zu beschließen.

Dem Bebauungsplanentwurf liegt der Erläuterungsbericht und die planliche Darstellung des Stadtbauamtes Landeck zugrunde, in dem die Bebauungsbestimmungen festgeschrieben sind.

Der Bebauungsplan Burschl wird einstimmig angenommen.

Pkt. 4) der TO.: **Antrag des Wohnungsausschusses**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Obmann des Wohn- und Siedlungsausschusses, GR. Niederbacher, den Vortrag. Er verliest nachstehenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Wohn- und Siedlungsausschuss der Stadtgemeinde Landeck hat in seinen Sitzungen v. 23.10.2002, 17.12.2002 und 15.01.2003 nachstehend angeführte Wohnungen wie folgt vergeben und wird der Gemeinderat um nachträgliche Beschlussfassung ersucht:

- a) die 2-Zi-Wohnung Brixnerstraße 6 (nach Carpentari) an
Fred HOFMANN, Landeck, Fischerstraße 112
- b) die 2-Zi-Wohnung Brixnerstraße 16 (nach Lechleitner/Rabensteiner) an
Michaela STACHOWITZ, Landeck, Schulhausplatz 7
- c) die 1-Zi-Wohnung Lötzweg 59 (nach Oberparleiter) an
Theresa SIEGELE, Landeck, Römerstraße 12 c
- d) die 3-Zi-Wohnung Urichstraße 49 (nach Schrott) an
Nuriddin SARI, Landeck, Lötzweg 14
- e) die 2-Zi-Wohnung Römerstraße 32 (nach Schaub Maria) im Tauschwege an
Karl SCHAUB, Landeck, Römerstraße 28
- f) die 1-Zi-Wohnung Römerstraße 30 (nach Schwendinger) an
Ludwig CUS, Landeck, Bahnhofstraße 28
- g) die 2-Zi-Wohnung Lötzweg 29 (nach Dagdeviren) an
Gustav STACHOWITZ, Landeck, Brixnerstraße 10
- h) die 2-Zi-Wohnung Brixnerstraße 8 (nach Regensburger) an
Thomas GAUGG, Landeck, Innstraße 27 a
- i) die 3-Zi-Wohnung Urichstraße 57 (nach Siehs) an
Ibrahim YILMAZ, Landeck, Bahnhofstraße 28
- j) die 2-Zi-Wohnung Brixnerstraße 14 (nach Gfader) im Tauschwege an
Ing. Gerhard SENN, Landeck, Brixnerstraße 14 und

- k) die 3-Zi-Wohnung Brixnerstraße 14 (nach Ing. Senn) an **Mario SPERGSER, Landeck, Lötzweg 55** und
- l) die 2-Zi-Wohnung Bahnhofstraße 28 (nach Frieda Winkler) im Tauschwege an **deren Sohn Anton WINKLER, Landeck, Bahnhofstraße 28**, welcher dort ursprünglich nur ein Zimmer bewohnt hat.

Vorliegender Antrag des Wohn- und Siedlungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Pkt. 5) der TO.: **Antrag des Sport- und Freizeitausschusses**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Obmann des Sport- und Freizeitausschusses, GR. Stürz, den Vortrag. Er verliest nachstehenden Antrag und Bericht von Ing. Moschen an den Gemeinderat:

Auftragsvergabe: Sanierung – Filteranlage – Schwimmbad

Der Gemeinderat wolle nachstehend angeführten Beschluß des Sport- und Freizeitausschusses genehmigen:

Auftragsvergabe Sanierung Filteranlage im städtischen Schwimmbad an nachstehend angeführte Firmen:

Fa. Atzwanger, Lieferung/Füllung Filtermaterial € 15.335,-- ntto

Fa. Tegum, Sanierung Behältergummierung € 9.500,-- ntto

Bericht

Im Zuge einer Betriebsprüfung wurde festgestellt, dass beide Mehrschicht-Mehrstromfilter im Bereich der Filtergummierung starke Blasenbildung aufweisen und eine Sanierung der Filter, wegen Gefahr der Filterverkeimung, ohne Aufschub durchgeführt werden muss.

Mit der Zustimmung des Ausschusses ist mit den Vorarbeiten zur Filtersanierung unmittelbar nach der Beendigung der Badesaison begonnen worden, wobei bei beiden Filtern die gesamten Filtersandpakete entfernt, die Filterverrohrungen deinstalliert und die Filter besenrein gereinigt wurden. Mit den Kostenaufwendungen wurde das letzte Budget 2002 belastet.

Um eine möglichst hohe Kostensicherheit für die Sanierung zu haben, sind die Firmen Atzwanger und Tegum nach der Filterreinigung erneut ersucht worden, die Schadensbilder nochmals zu besichtigen und zu beurteilen, wobei sich tatsächlich ein weit gravierenderes Schadensbild bzw. Schadensausmaß gegenüber dem ursprünglich aufgenommenen ergeben hat. Es hat sich nämlich gezeigt, dass beide Filter überwiegend großflächige Blasenbildungen von Ø 1 mm bis Ø 20 mm aufweisen und die Hartgummierung durch die eingesetzten Chemikalien (Chlor) oberflächlich

bereits stark angegriffen ist und die ursprüngliche Härte der Gummierung von 75 Shore D nunmehr bei 60 – 65 Shore D liegt. Die Dicke der Gummierung wurde elektronisch gemessen und liegt diese im Bereich von 3,8 bis 4,00 mm, wobei ca. 1 mm oberflächlich stark aufgeweicht ist.

Gemeinsam mit dem Geschäftsführer der Fima Atzwanger, Herrn Ing. Pardeller und dem Betriebsleiter der Firma Tegum, Herrn Dipl.-Ing. Seifried, haben wir vor Ort entschieden, dass aufgrund der sonstigen Kostenexplosion, nur nachstehende Sanierungsarbeiten vorgenommen werden:

- Abschleifen der obersten Schicht der Gummierung und
- Reparatur allenfalls losgelöster Gummierungsflächen und der Blasen-
hohlräume mit einer 2-Komponenten Hartgummi-Reparaturmasse

Herr Dipl.-Ing. Seifried weist darauf hin, dass bei dieser Art der Reparatur keine Garantie auf eine „dauerhafte Sanierung“ gegeben werden kann und diese Art der Sanierung nur als kurzfristige Maßnahme betrachtet werden darf. Unisono wird festgestellt, dass es aber auch durchaus sein kann, dass die Gummierung wiederum einige Jahre halten wird.

In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass heuer ein Filtersandtausch in jedem Fall, unabhängig von der Sanierung der Gummierung, durchzuführen gewesen wäre.

Von der Firma Atzwanger wurde ein Angebot für die Lieferung und Einbringung des neuen Filtermaterials eingeholt. Die Kosten für die Lieferung und Einbringung von 12 m³ Quarzsand, Körnung 1-2 mm, 2 m³ Quarzsand der Körnung 3-8 mm, 2 m³ Quarzsand der Körnung 8-15 mm und 2 m³ Tragschicht-Quarzsandmaterial der Körnung 15-30 mm belaufen sich auf **€ 15.355,00**. Zu diesen Kosten kommen zusätzliche Ausgaben für den händischen Einbau der Filtersand-Tragschichten und die Neuinstallation der filterinternen Rohrsysteme. Der händische Sandeinbau und die Installationsarbeiten werden vom städt. Bauhof und Wasserwerk vorgenommen. Die Firma Tegum ist ein Spezialunternehmen auf dem Fachgebiet des Korrosions- und Verschleißschutzes und ist in Österreich das einzige Unternehmen, welches zusätzlich auf Behältergummierung spezialisiert ist. Das Sanierungsangebot der Firma Tegum belauft sich auf ca. **€ 9.500,00**.

Der Unterfertigte ersucht daher die Sanierungsarbeiten, wie beschrieben, an die Firmen Atzwinger und Tegum vergeben zu wollen und einen diesbezüglichen Bericht und Vergabeantrag an den nächsten Gemeinderat zu stellen. Die insgesamt zu erwartenden Kosten sind im Budget gedeckt.

GR. Mag. Hochstätger fragt an, ob es nicht mehr Sinn machen würde, das Schwimmbad dauerhaft zu sanieren.

Der Vorsitzende erklärt, dass eine dauerhafte Sanierung 100-200.000 Euro kosten würde, da man eine neue Filteranlage einbauen müsse. Die Firma gäbe zwar keine sichere Garantie, aber diese Reparatur könne 10 Jahre halten.

Im übrigen wird vorliegender Antrag vom Sport- und Freizeitausschuss einstimmig angenommen.

Pkt. 6) der TO.: **Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- a) Der Vorsitzende berichtet, dass es bezüglich dem Klösterle einen Termin bei LR Streiter und Platter gegeben habe. Das Verhandlungsergebnis sei sehr gut, die Zusage vom Land betrage 600.000 €. Außerdem habe es beim letzten Stadtrat ein Gespräch mit Sprenger Luis und Sprenger Werner über die Raumplanung gegeben.

GR. Ing. König fügt hinzu, dass es wichtig gewesen wäre, wenn auch die kleinen Fraktionen bei der Besprechung mit den Herren Sprenger Luis und Sprenger Werner eingeladen worden wären.

- b) GR. Reinalter will wissen, ob es für das geplante Fernheizwerk schon Zahlen gäbe.

Der Vorsitzende gibt dazu an, dass noch keine Zahlen vorliegen.

- c) GR. Ing. König fragt an, ob die Gemeinde den Parkplatz beim Fohrenburgareal kündigen wolle und wie lange dieser Pachtvertrag noch andauere. Er finde es falsch den Vertrag zu kündigen, da dies ein wichtiger Parkplatz für die nahegelegenen Lokale sei.

Der Vorsitzende erklärt dazu, dass schon darüber geredet wurde, ob man den Parkplatz kündigen solle, jedoch gäbe es dazu keinen Beschluss. Den Pachtvertrag könne man halbjährlich kündigen.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG!