

# Niederschrift

über die 1. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, den 30.01.2006 im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 22:00 Uhr

Anwesende:

- Bgm. Engelbert Stenico, Vorsitzender
- 1. Bgmstv. Mag. Manfred Weiskopf
- 2. Bgmstv. Ing. Helmut Waltle
- StR Konrad Bock
- StR Mag. Manfred Jenewein
- StR Ing. Bernhard Wolf
- GR Eva Lunger
- GR Richard Reinalter
- GR Stefan Oberdorfer (ab 18:06)
- GR Norbert Lettenbichler
- GR Markus Gerstgrasser
- GR Dipl. Ing. Andreas Pfenniger
- GR Franz Huber
- GR Waltraud Handle
- GR Ing. Thomas Hittler
- GR Clemens Wechner
- GR-Ers. Simone Luchetta
- GR-Ers. Mag. Regina Thomann-Krasser

Abwesend und entschuldigt:

- StR Hubert Niederbacher
- GR Mag. Kurt Leitl
- GR Mag. Martin Hochstätter

Weiters anwesend:

- DI Andreas Falch
- Carmen Hauser

Schriftführer: Ing. Wolfgang Handle

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

1. Gesamtflächenwidmungsplan – 2. Auflage  
Behandlung von Stellungnahmen  
Erläuterungen durch Raumplaner DI Andreas Falch
2. Bausperre – Unterer Prandtauerweg
3. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Vorsitzende begrüßt die Erschienenen, dankt DI Andreas Falch für sein Kommen, stellt die Beschlussfähigkeit fest und geht sodann auf die Erledigung der Tagesordnung über.

Pkt. 1) der TO.: **Gesamtflächenwidmungsplan – 2. Auflage; Behandlung von Stellungnahmen; Erläuterung durch Raumplaner DI Andreas Falch;**

StR. Wolf bedankt sich bei allen Mitgliedern des Planungs- und Verkehrsausschusses sowie bei DI Andras Falch für die konstruktive Mitarbeit bei der Erarbeitung des aktuellen Entwurfes des Gesamtflächenwidmungsplanes. Zur Information der nicht direkt befassten Gemeinderatsmitgliedern ersucht er DI Falch für eine kurze Einführung in die örtliche Raumordnung und anschließende Erläuterung des Planentwurfes.

Maßgebliche Vorgabe für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes war das Örtliche Raumordnungskonzept, erklärt DI Falch. Die dort getroffenen Festlegungen wurden nun konkret im Flächenwidmungsplan umgesetzt. Da nicht alles auf Ebene des Flächenwidmungsplanes umgesetzt werden kann, sind manche Dinge im weiteren durch Bebauungspläne zu regeln (z.B. Grünkante Perfuchs). Diese Bereiche sind im Planentwurf kenntlich gemacht. DI Falch gibt einen kurzen Überblick über alle Ortsteile, wobei wichtige Bereich näher erläutert werden.

Um im Zentrum (innere Malser Straße) neben einer gewerblichen Nutzung auch Wohnnutzung zu ermöglichen, werden Sonderflächen für Widmungen in verschiedenen Ebenen festgelegt. Grundsätzlich wird in den Ebenen bis zum ersten Obergeschoss Kerngebiet und darüber Wohngebiet festgelegt. Abweichend davon gibt es dort wo bereits andere Nutzungen vorherrschen (C&A, Völk) oder geplant sind (Reschenscheideckhaus, Stadtpassage) diesen entsprechend andere Festlegungen.

Zur Absicherung der Donau Chemie und damit die Gemeinde auch in Zukunft ein starkes Mitspracherecht hat, wird eine Sonderfläche Karbidfabrik festgelegt.

Das Stadtzentrum soll sich in Richtung Bruggen entwickeln. Um dies zu fördern, wird beidseitig der Flirstraße Kerngebiet ausgewiesen. Um die straßenräumliche Defizite in Bruggen zu verbessern, wird im Bereich Cafe Huber/Campingplatz Huber eine Sonderfläche Stadtplatz Bruggen festgelegt.

Die für den Flächenwidmungsplan wichtige Verordnung der Kernzone (wird von der Landesregierung verordnet) wurde nach längeren Verhandlungen mit der Landesregierung bis in die Flirstraße verlängert. In der Kernzone können Einkaufszentren des Betriebstyps A und Handelsbetriebe größer 300 m<sup>2</sup> ohne Sonderfläche errichtet werden.

Wie bereits erwähnt soll die Grünkante Perfuchsberg über Bebauungspläne abgesichert werden.

Hinsichtlich der verfügbaren Flächen, betont DI Falch, herrscht ein großes Defizit. Dieses Defizit führt zu einem enormen Flächendruck, der in eine höhere Baudichte mündet. Diese Verdichtung muss gezielt und qualitativ erfolgen.

Nach diesem Überblick verliest StR. Wolf die zur ersten Auflage eingelangten Stellungnahmen und die dazugehörigen Anträge des Planungs- und Verkehrsausschusses.

Der Erstentwurf zum überarbeiteten Gesamtflächenwidmungsplan ist vom 13.9. – 19.10.2004 aufgelegt und wurden hiezu Stellungnahmen abgegeben. Nach Beratungen im Planungs- und Verkehrsausschuss werden untenstehende Anträge gestellt.

- **Frieda und Ing. Ferdinand Marth, Urichstraße 27, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „Antrag auf Abänderung der Widmung des Gst. 2181/2 in allgemeines Mischgebiet, jedenfalls in beschränktes Mischgebiet mit Betreiberwohnung  
Begründung: Die als höchst durchwachsen zu bezeichnende Besiedlungsstruktur im Bereich östliche Öd – äußere Urichstraße (Bereich zwischen städtischer Abfallsammelstelle und Tennisplatz) rechtfertigt nicht die Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet.

Vor allem das hohe Maß an wohnwirtschaftlicher (Mit-)Nutzung dürfte die Ansiedelung größerer Gewerbe- und Industriebetriebe massiv erschweren. Dafür spricht klar ein sich ergebender Nutzungskonflikt sowie Zusammenspiel mit Immissionen jeglicher Art die daraus ableitbare Belastung der ansässigen Wohnbevölkerung.

Zudem verhindert das geringe Ausmaß vorhandener Freiflächen die Ansiedelung größerer Gewerbebetriebe. Lediglich Gst. 2181/2, 2183 und 2184 stünden theoretisch für eine Verbauung zur Verfügung (Anm.: Vorausgesetzt die jeweiligen Eigentümer stimmen einer Bebauung zu, Tatsache ist schließlich, dass die Stadtgemeinde nicht Eigentümer dieser Parzellen ist!).

Auffallend ist weiters, dass die bisherige Struktur ansässiger Betriebe klar belegt, dass es sich um Klein- allenfalls Mittelbetriebe handelt. Solche Betriebe können bekanntermaßen im allgem. Mischgebiet angesiedelt werden.

*Die bauliche Ausgestaltung ist zudem solcherart, dass nahezu durchgehend Betreiberwohnungen in den Gebäuden inne liegen und somit klar eine Doppelnutzung betrieblicher und wohnwirtschaftlicher Art vorliegt. Diese sinnvolle Doppelnutzung entspricht den vorgegebenen (Eigentümer-)Strukturen der heimischen Wirtschaft. Eine Ausweisung als Gewerbebetrieb würde eine Doppelnutzung für den Betreiber an sich nicht gestatten, abgesehen von betriebstechnisch notwendigen Wohnungen. Letzteres wird im Regelfall nicht gegeben sein (und ist auch bei den bestehenden Betrieben an sich klar nicht der Fall).*

*Dass die östliche Öd als Gewerbegebiet standortsuchende Betriebe nicht als erste Wahl gilt, belegt auch die Tatsache, das sich in den letzten 10 Jahren mit Ausnahme der Lebensmittelhandelskette M-Preis kein weiterer Gewerbebetrieb angesiedelt hat (von freiberuflichen Tätigkeiten abgesehen).*

*Die Ausweisung der Gst. 2181/2 (samt der angrenzenden Parzellen) als allgemeines Mischgebiet wäre unserem Dafürhalten nach zweckentsprechend und würde sich auch mit den tatsächlichen Gegebenheiten decken. Sollte die Stadtgemeinde diesem Ansinnen nicht nachkommen wollen/können so ersuchen wir jedenfalls um Ausweisung als beschränktes Mischgebiet mit Betreiberwohnung. Die Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet scheint eindeutig überzogen und realitätsfremd.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme und Beibehaltung der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebiet

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für diesen Bereich eine gewerbliche / industrieller Nutzung vorgesehen. Der zusammenhängende, unbebaute Bereich (Gpn. 2181/2, 2184, 2183) stellt eine wichtige Reserve zur Sicherung ebener und unbebauter Flächen für gewerbliche Nutzung dar.

- **Post & Telekom Immobiliengesellschaft m.b.H., Immobilien West, Maximilianstraße 2, 6010 Innsbruck**

**Stellungnahme:** „*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,*

*nach dem neuen Flächenwidmungsplan ist für das Grundstück der Österreichischen Post AG in der Malserstraße (Gst. 657) eine Widmung als „Sonderfläche Post“ vorgesehen.*

*Im Auftrag der Österreichischen Post AG teilen wir ihnen mit, dass sich die Österreichische Post AG als Grundstückseigentümerin gegen die geplante Umwidmung von Kerngebiet in Sonderfläche Post ausspricht und darf dies wie folgt begründet werden:*

*Im Herbst 2003 wurde die Zustellbasis in Landeck, Bruggfeldstraße, in Betrieb genommen. Die Postzustellung erfolgt nun nicht mehr vom Postamt in der Malserstraße aus, sondern direkt von der neuen Zustellbasis. Im Postamt verblieben ist lediglich der Schalterbereich, der sich im Wesentlichen auf das Erdgeschoß und Teile des 1.OG beschränkt. Das gesamte zweite und dritte Obergeschoß, sowie die Hälfte des 1. Obergeschoßes stehen derzeit leer und werden auch künftig nicht mehr für Postzwecke benötigt. Eine Nachnutzung in der Form von Büros, Kanzleien, Ordinationen oder auch in Form von Wohnungen bietet sich hier an.*

*Die um das Postamt liegenden Grundstücke sollen im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung einer gemeinsamen Verbauung zugeführt werden. Es ist nicht*

*ausgeschlossen, dass auch das Postgrundstück in dieses städtebauliche Gesamtkonzept eingebracht werden kann. Diesbezüglich wurden bereits Erstgespräche mit der Alpenländischen Heimstätte geführt.*

*Eine Umwidmung in Sonderfläche Post würde sowohl eine mögliche Nachnutzung des Leerstandes verhindern als auch einer Einbringung in das Zentrumsverbauungsprojekt entgegenstehen.*

*Aus den dargelegten Gründen wird ersucht, von der Umwidmung in Sonderfläche Post Abstand zu nehmen und die bisherige Widmung Kerngebiet aufrecht zu erhalten.“*

**Antrag:** teilweise Stattgebung der Stellungnahme und Ausweisung einer Sonderfläche für Widmungen in verschiedenen Ebenen (1. OG und darunter Kerngebiet, 2. OG und darüber Wohngebiet)

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist die betroffene Fläche als baulicher Entwicklungsbereich mit vorwiegender Nutzung für Handel, Dienstleistung und Verwaltung festgelegt. Wegen der enormen Raumknappheit in der Stadtgemeinde Landeck ist es sinnvoll, die im Gebäude des Postamtes freistehenden Flächen einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Zur Absicherung des Postamtes und zur Ermöglichung einer Wohnnutzung in den oberen Stockwerken wird eine Sonderfläche für Widmungen in verschiedenen Ebenen ausgewiesen.

- **Anna Maria und Josef Zangerl, Sanatoriumsstraße 2, 6511 Zams**

**Stellungnahme:** *„Unter Bezugnahme auf ihr Schreiben vom 7.8.2004 haben wir gestern die Gelegenheit genützt, mit Ing. Herrn Handle betreffend die Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes zu sprechen.*

*Meine Frau Anna Maria Zangerl geb. 4.3.1945 und ich, Josef Zangerl geb. 15.2.1933, sind Besitzer des Anwesens in Landeck, Perfuchsberg 28.*

*Am 1.7.1998 wurde eine vorbesprochene vernünftige Lösung mit Familie Raggl Peter, Perfuchsberg 1, Landeck, realisiert.*

*Wir ersuchen daher die Stadtgemeinde Landeck – mit Bgm. Engelbert Stenico an der Spitze – unser Gst. 468/4 Grundbuch Landeck im Ausmaß von 357 m<sup>2</sup> als Bauland zu widmen.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme und Beibehaltung der Ausweisung als Freiland

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Freihaltefläche festgelegt und befindet sich die Grundparzelle außerhalb der maximalen Baulandgrenze. Eine Ausweisung als Bauland widerspricht deshalb den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

- **Erika und Dr. Wolfram Schrott, Urichstraße 4, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** *„Die Grundeigentümer wurden mit Schreiben des Stadtamtes Landeck vom 7.9.2004 dahingehend verständigt, dass der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Landeck durch das Büro Dipl.-Ing. Friedrich Falch überarbeitet wurde. Der neu überarbeitete Entwurf entspreche den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und stelle eine konsequente Umsetzung der Festlegungen dieses Konzeptes dar. In der Gemeinderatssitzung vom 8.7.2004 sei der*

Beschluss gefasst worden, den neuen Entwurf zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Als Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft in EZ 777, GB 84007 Landeck bestehend aus Gst. 1006 samt dem darauf errichteten Haus Innstraße 17 erstatten wir unter Beilage eines aktuellen Grundbuchsauszuges nachfolgende Stellungnahme und führen dazu folgendes aus:

*I. Grundbuchsstand, Eigentumsverhältnisse, Legitimation*

Wie sich aus beiliegendem Grundbuchsauszug ergibt, bestehen nachfolgende Eigentumsverhältnisse an der Gegenstandsliegenschaft:

B-LNr. 1 298/498 Anteile Dr. Wolfram Schrott

B-LNr. 2 214/498 Anteile Erika Schrott, geb. Reich

Wir sind daher im vorliegenden Fall bürgerliche Mit- und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft im Gemeindegebiet von Landeck und nach den gesetzlichen Bestimmungen berechtigt, eine schriftliche Stellungnahme im Verfahren zur Erlassung des neuen Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Landeck abzugeben.

*II. getroffene Festlegungen*

Der nun vorliegende Entwurf des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Landeck enthält die Festlegung Sonderfläche – öffentliche Verwaltung.

Dies hat sich bei einer Akteneinsicht in den vorliegenden Entwurf ergeben.

Dieser Festlegung entspricht nicht der jahrzehntelangen Nutzung der gegenständlichen Liegenschaft.

*III. Bestandsaufnahme*

Die so genannte Bestandsaufnahme stellt die Grundlage der Erlassung des Flächenwidmungsplanes dar.

In die Bestandsaufnahme sind die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten und deren voraussehbaren Veränderungen einzuarbeiten.

Sie hat jedenfalls die bestehenden Nutzungen zu erfassen (§28 TROG 2001).

Die Bestandsaufnahme stellt also die Grundlage der Erlassung des Flächenwidmungsplanes dar.

Die Durchführung einer derartigen Bestandsaufnahme hätte im Bezug auf das hier gegenständliche Objekt jedenfalls ergeben, dass das Haus seit 1984 in keiner Weise mehr Zwecken der öffentlichen Verwaltung dient. Vielmehr befindet sich dort seit vielen Jahren im Erdgeschoss der Handelsbetrieb D&N, im ersten Obergeschoss eine Niederlassung der Allianzversicherung und im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss das Büro des Wirtschaftstreuhänders und Steuerberaters Dr. jur. Wolfram Schrott.

Damit hätte eine ordnungsgemäße und vollständige Bestandsaufnahme von vornherein ergeben, dass gegenständliche Liegenschaft in keiner Weise der öffentlichen Verwaltung dient.

*IV. zum Flächenwidmungsplan*

Gemäß §35 TAOG 2001 hat der Flächenwidmungsplan für alle Grundstücke des Gemeindegebietes den Verwendungszweck festzulegen und die entsprechenden Widmungen mit aufzunehmen.

Eine Sonderflächenwidmung ist nur im Umfang des §43 TROG 2001 möglich.

Im Falle des §43 Abs. 1 lit. a besteht eine bestimmte Relation zwischen Verwendung und Standort im Sinne einer zwingenden Standortbindung, im Sinne des §43 Abs. 1 lit. b müssen dem gegenüber besondere raumordnungsfachliche

*Gründe vorliegen, dass auf einer bestimmten Grundfläche nur bauliche Anlagen bestimmter Art errichtet werden dürfen.*

*Beide Bedingungen liegen hier nicht vor.*

*Zu berücksichtigen ist weiters, dass eine Sonderfläche im Bezug auf die öffentliche Verwaltung bereits seinerzeit vorhanden war; nach den Bestimmungen des §43 Abs. 4 TAOG 2001 wäre diese aus zwingenden gesetzlichen Bestimmungen längst aufzuheben gewesen, da seit mehr als drei Jahren, nämlich seit 20 Jahren eine entsprechende Sonderflächenverwendung auch gar nicht stattfindet.*

*Tatsächlich liegt eine Kerngebietsverwendung vor, sodass aus raumordnungsfachlichen Gründen auch eine entsprechende Kerngebietswidmung in den Flächenwidmungsplan mit aufzunehmen wäre.*

*V. Antrag*

*Es wird daher beantragt, den Flächenwidmungsplanentwurf der Stadtgemeinde Landeck im Planungsbereich des Gst. .1006 in EZ 777, GB 84007 Landeck dahingehend abzuändern, dass an Stelle eines Sonderflächenausweises ein Ausweis als Kerngebiet in den Flächenwidmungsplan hinein genommen wird.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme und Ausweisung von Allgemeinem Mischgebiet

**Begründung:** Da eine öffentliche Nutzung seit Jahren nicht mehr vorliegt und auch nicht mehr zu erwarten ist, kann der Stellungnahme insofern stattgegeben werden, dass die Festlegung einer Sonderfläche aufgehoben wird. Die Absicherung der gemischt gewerblichen Nutzung erfolgt mittels Ausweisung eines Allgemeinen Mischgebietes.

- **ConocoPhillips Austria GmbH**

**Stellungnahme:** „*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*wie im angehängten Lageplan ersichtlich ist, ist geplant eine dreieckförmige Fläche (Teilfläche von ehemals 2518/1) von Mischgebiet in Grünland umzuwidmen. Diese Fläche wird bereits als Zufahrt für die Jet Tankstelle genutzt und wurde von der Samara Raiffeisen-Leasing GmbH von der ÖBB gekauft. Auf dieser Fläche befindet sich derzeit die Preisauszeichnung und sonstige Werbeeinrichtungen.*

*Es wird ersucht, diese Fläche nicht wie geplant in Grünland umzuwidmen sondern sie (so wie derzeit) im Mischgebiet zu belassen.*

*Ich ersuche um Bekanntgabe ob dies möglich ist.“*

**Antrag:** Entsprechend der Stellungnahme wird Allgemeines Mischgebiet festgelegt.

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist die betroffene Fläche als baulicher Entwicklungsbereich mit vorwiegend gewerblich gemischter Nutzung festgelegt. Aufgrund der bereits gegebenen gewerblichen Nutzung wird die Widmung als Allgemeines Mischgebiet vorgenommen.

- **Andreas Pircher, Hubertus Straße 11, 3032 Eichgraben**

**Stellungnahme:** „*Als Besitzer der Großgarage in Landeck – Lötzweg 83, Bauparzelle 1677/3 erhebe ich in offener Frist Einspruch gegen den Entwurf des überarbei-*

*teten Flächenwidmungsplanes, wonach meine Gp als Freiland ausgewiesen wurde. Ich beantrage den bisherigen Eintrag als gewerbliches Mischgebiet zu belassen.“*

**Antrag:** Im Sinne des Antrages wird für die gegenständliche Grundparzelle Allgemeines Mischgebiet festgelegt.

**Begründung:** Die Gp. 1677/3 liegt innerhalb eines im Örtlichen Raumordnungskonzept überwiegend gewerbliche festgelegten Entwicklungsbereiches. Entsprechend dieser Zielsetzung und der derzeitigen gewerblichen Nutzung wird Allgemeines Mischgebiet festgelegt.

- **BIG Services, Kapuzinergasse 38, 6022 Innsbruck**

**Stellungnahme:** *„Wir erheben im Namen des Eigentümers (Bundesimmobiliengesellschaft mbH, Neulinggasse 29, 1030 Wien) innerhalb offener Frist Einspruch gegen den bei der Stadtgemeinde Landeck aufgelegten Flächenwidmungsplan gem. § 64 TROG 2001 für die Liegenschaften*

*GZL: 677254, Landeck, Urichstr. 40 - Gp. 2507/4:*

*Wir beantragen die Rückwidmung auf einem Teilstück dieser Grundparzelle von Verkehrsfläche auf Wohngebiet, wie diese auf einem Teil der Parzelle bereits besteht und dem Widmungszweck der Gesamtliegenschaft entspricht.*

*Begründung: die Widmung Wohngebiet wurde für einen Teil der Parzelle mit Beschluss der Landesregierung vom 07.10.2002 - Ve1-546-614/92-5 bereits genehmigt. Es ist für den Eigentümer nicht verständlich, warum gerade auf dem verbleibenden Grundstücksbereich eine Verkehrsflächenwidmung vorgesehen ist, wenn für die umliegenden Liegenschaften Wohngebiet bzw. Mischgebiet vorgesehen und Park und Zufahrtsmöglichkeit zur Gp. 2507/01 (Kaserne) über die Urichstrasse möglich ist. Für die Bundesimmobiliengesellschaft mbH bedeutet diese Widmung eine wirtschaftliche Benachteiligung bei einer künftigen Verwertung bzw. Bebauung gegenüber den anderen Eigentümern.*

*GZL: 677254, Landeck, Herzog-Friedrichstr. 19-21 - Gp.120 = Teilfläche der EZ 351:*

*Wir beantragen die Rückwidmung auf dieser Parzelle von Sonderfläche Park auf Sonderfläche Bez. Gericht, wie diese auf dem Rest der Liegenschaft EZ 351 bereits besteht und dem Widmungszweck der Gesamtliegenschaft entspricht.*

*Begründung: die Widmung Sonderfläche Park wurde für einen Teil der Liegenschaft (diese Parzelle ist Teil des Grundbuchskörpers EZ 351) mit Beschluss der Landesregierung vom 05.02.1998 - Ve1-546-614/61-1 genehmigt. Es ist für den jetzigen Eigentümer nicht verständlich, warum auf diesem Grundstücksteil eine andere Widmung vorgesehen ist, wenn für den Rest der Liegenschaften die Widmung Sonderfläche Bez. Gericht vorgesehen ist. Für die Bundesimmobiliengesellschaft mbH bedeutet diese Widmung eine wirtschaftliche Benachteiligung in Bezug auf eine künftige Verwertung bzw. Bebauung.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme und Beibehaltung der im Entwurf vorgesehenen Widmungen

**Begründung:** Unter Hinweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan im Bereich Urichstraße/Kaserne wird die in der Stellungnahme angesprochene Verkehrsflä-

che aus ortsplanerischer Sicht für eine geordnete Entwicklung als sinnvoll und notwendig erachtet.

Im Bereich des Bezirksgerichtes ist im Örtlichen Raumordnungskonzept eine vorwiegend öffentliche Nutzung – Behindertenzentrum, Bezirksgericht, Park – festgelegt. Die Sonderfläche Parkanlage dient zur Absicherung des bestehenden Parks, der in diesem dicht verbauten Gebiet einen wichtigen städtebaulichen Stellenwert einnimmt.

- **Friedrich Girardelli, Römerstraße 64, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „Herr Girardelli stellt den Antrag für die Gpn. 1288/3 und 1288/5 die derzeitige Wohngebietswidmung beizubehalten.

*Begründet wird dies damit, dass sein Bedarf aufgrund dreier Kinder gegeben ist.“*

**Antrag:** Der Stellungnahme wird stattgegeben und Bauland/Wohngebiet festgelegt.

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept sind die Grundflächen für eine vorwiegende Wohnnutzung zur Deckung des unmittelbaren Bedarfs bestimmt. Aufgrund der beabsichtigten Verwendung zur Schaffung von Wohnraum, ist die Umwidmung in Bauland/Wohngebiet vertretbar.

- **Heinz Wucherer, Kirchenstraße 19, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „Herr Wucherer stellt den Antrag für die Gp. 1717/1 und die Bp. 1063 die derzeitige Widmung Allgemeines Mischgebiet beizubehalten.

*Begründet wird dies damit, dass nach der Absiedelung des Bauunternehmens eine Mischnutzung vorgesehen ist und die baulichen Anlagen des Bestandes im Erdgeschoß bereits darauf ausgerichtet sind.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme und Festlegung von gemischtem Wohngebiet

**Begründung:** Im örtlichen Raumordnungskonzept ist der Bereich um die gegenständlichen Grundflächen als baulicher Entwicklungsbereich mit vorwiegender Wohnnutzung festgelegt. Im Hinblick auf die angestrebte Mischnutzung - soweit diese mit der Wohnnutzung nicht wesentlich konkurrieren - und dem umgebenden Wohnbaubestand wird gemischtes Wohngebiet festgelegt.

- **Brauerei Schloss Starkenberg, 6464 Tarrenz**

**Stellungnahme:** „Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stenico, vielen Dank für die Information, die unsere Frau Dr. Ch. Amann am 23.9.2004 im Stadtbauamt Ihres Hauses in oben angeführter Angelegenheit erhalten hat.

*Es war zu erfahren, dass gemäß dem neu vorgeschlagenen Flächenwidmungsplan die oben angeführte Parzelle von derzeit Bauland/Kerngebiet auf neu Verkehrsfläche umgewidmet werden soll.*

*Dagegen wird hiermit rechtswirksam Einspruch erhoben.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Die gegenständliche Fläche liegt mittlerweile im Eigentum der Stadtgemeinde Landeck. Die Fläche dient dem im Örtlichen Raumordnungskonzept formulierten Ziel der Sicherung einer Auf- und Abfahrt zum Innparkplatz im Bereich der Gerberbrücke.

- **Franz Haslinger, 6551 Tobadill 123**

**Stellungnahme:** Herr Haslinger stellt den Antrag auf Umwidmung der Gpn. 487 und 838 in Bauland/Wohngebiet oder Mischgebiet.

Seit 1979 bemüht sich Herr Haslinger um eine Baugenehmigung und verweist auf die 1985 ausgearbeitete Bebauungsstudie des Büro Arch. Friedrich Falch sowie auf die im Zuge des Baues der Tobadiller Landesstraße erhöhten Grundablösen, da von Bauhoffnungsland ausgegangen wurde. Weiters weist er auf die bereits beim Bau der Tobadiller Landesstraße mitverlegten Anschlüsse für Wasser und Kanal sowie die errichtete Straßenbeleuchtung hin.

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine land- bzw. forstwirtschaftliche Freihaltefläche festgelegt und liegen die Grundstücke zudem außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches. Eine Ausweisung als Bauland würde deshalb den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widersprechen.

- **Hans Haslinger, Graf 116, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** Herr Haslinger stellt den Antrag auf Umwidmung der Gp. 486 in Bauland/Wohngebiet oder Mischgebiet.

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine land- bzw. forstwirtschaftliche Freihaltefläche festgelegt und liegt das Grundstück zudem außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches. Eine Ausweisung als Bauland würde deshalb den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widersprechen.

- **Karl Marth, Herzog-Friedrich-Straße 29, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** Herr Marth stellt den Antrag auf Umwidmung der Gp. 479/2 in Bauland/Wohngebiet oder Mischgebiet.

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine land- bzw. forstwirtschaftliche Freihaltefläche festgelegt und liegt das Grundstück zudem außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches. Eine Ausweisung als Bauland würde deshalb den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widersprechen.

- **Herbert Scheiber, Herzog-Friedrich-Straße 28, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** Herr Scheiber stellt den Antrag auf Umwidmung der Gp. 468/2 in Bauland/Wohngebiet oder Mischgebiet.

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine land- bzw. forstwirtschaftliche Freihaltefläche festgelegt und liegt das

Grundstück zudem außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches. Eine Ausweisung als Bauland würde deshalb den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widersprechen.

- **Frieda Patsch, Herzog-Friedrich-Straße 43, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** *Frau Patsch stellt den Antrag auf Umwidmung der Gp. 479/1 in Bauland/Wohngebiet oder Mischgebiet.*

*„Die Grundbesitzer der oberen Lande wurden von der Stadtgemeinde Landeck schon 2 mal zwecks Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Bauland eingeladen. Die Mehrheit der Grundbesitzer war mit einer Umwidmung einverstanden.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine land- bzw. forstwirtschaftliche Freihaltefläche festgelegt und liegt das Grundstück zudem außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches. Eine Ausweisung als Bauland würde deshalb den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widersprechen.

- **Andreas Mathoi, Perjenerweg 10, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** *Herr Mathoi stellt den Antrag auf Umwidmung der Gpn. 476 und 478 in Bauland/Wohngebiet oder Mischgebiet.*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine land-, forstwirtschaftliche bzw. ökologisch wertvolle Freihaltefläche festgelegt und liegen die Grundstücke zudem außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches. Eine Ausweisung als Bauland würde deshalb den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widersprechen.

- **Walter Sprenger, Obere Feldgasse 8, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** *Herr Sprenger stellt den Antrag auf Umwidmung der Gpn. 526/1 und 526/2 in Bauland/Wohngebiet oder Mischgebiet.*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine land- bzw. forstwirtschaftliche Freihaltefläche festgelegt und liegen die Grundstücke zudem außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches. Eine Ausweisung als Bauland würde deshalb den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widersprechen.

- **Klaus Stubenböck (Hotel Enzian), Adamhofgasse 6, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** *„Ich möchte hiermit um die Umwidmung der Gp. 1425/1 in der Einlagezahl 339, derzeit im Kerngebiet auf Fremdenverkehrsgebiet ansuchen.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Auf Grund der sensiblen Lage in direkter Nachbarschaft zum Pfarrplatz und der Perjener Kirche ist die Umwidmung ohne Vorliegen eines konkreten Projektes kritisch zu beurteilen. Die von Herrn Stubenböck angedeuteten touristische Erweiterungen sind auch im derzeit gültigen Kerngebiet zulässig.

- **Ilse und Wolfgang Schranz, Urichstraße 84, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „Antrag auf Umwandlung der Gp. 2181/1 KG Landeck in gemischtes Gewerbegebiet.

*Unser Wohnhaus wurde vor der Umwandlung in Gewerbegebiet errichte. Wir waren bei der ersten Umwidmung schon erfolglos dagegen. Wir haben zwei Söhne und möchten ihnen die Möglichkeit auf unserer Parzelle Wohnungen zu errichten nicht verwehren. Der Siedlungsgrund ist in Landeck sehr gering und so müsste es auch im Sinne der Raumordnung sein, wenn die vorhandenen Ressourcen genutzt werden können.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Die betroffene Fläche ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich mit vorwiegend gewerblicher und industrieller Nutzung festgelegt. Es ist ein ausgesprochenes Ziel des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, geeignete, ebene Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu sichern. Die Absicht den für die Familienangehörigen benötigten Wohnraum zu schaffen, ist mit den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht vereinbar.

- **Gerhard Patsch, Fischerstraße 28, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „Antrag auf Umwidmung der Gpn. 2031 und 2032 in Landwirtschaftliches Mischgebiet

*Die Hofstelle und ihre umliegenden Grundflächen sollen für die Landwirtschaft erhalten bleiben.“*

**Antrag:** Der Stellungnahme wird stattgegeben und Landwirtschaftliches Mischgebiet festgelegt.

**Begründung:** Die Flächen um die bestehende Hofstelle werden für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Die Absicherung der landwirtschaftlichen Betriebe sowie der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein ausgesprochenes Ziel der Stadtgemeinde Landeck. Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für die gegenständlichen Flächen eine Sondernutzung Hofstelle festgelegt.

- **Elisabeth und DI Gernot Windisch, Prandtauerweg 26, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „Antrag auf Widmung der gesamten Gp. 1267/65 in Bauland/Wohngebiet.

*Das Grundstück wurde als Wohngebiet erworben und ist kein Grund ersichtlich, warum es ins Freiland übernommen werden soll..“*

**Antrag:** Der Stellungnahme wird stattgegeben und Bauland/Wohngebiet festgelegt.

**Begründung:** Die gegenständliche Fläche ist zwar im Örtlichen Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich mit überwiegender Wohnnutzung festge-

legt, jedoch befindet sich o.a. Grundparzelle in der als „geologischer Hinweisbereich“ im Flächenwidmungsplan kenntlich gemachten geologischen Bruchzone. Auf Grund des Baubestandes und dessen Aufnahme in den Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplan wird eine Ausweitung in höher gefährdete Bereiche nur unter Zugrundlegung einer Änderung des Allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes unter Berücksichtigung aller hierfür notwendigen Gutachten stattfinden. Unter der Voraussetzung der vorgesehenen raumplanerischen Maßnahmen (Bebauungsplan, Bausperre) ist die Umwidmung in Bauland/Wohngebiet vertretbar.

- **Alfred Krismer und Mitbesitzer, Burschlweg 24, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „*Sehr geehrte Damen und Herren!*

*Bezug nehmend auf ihr Schreiben die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:*

*Die Umwidmung unseres Objektes in Gewerbegebiet ist unser Erachtens in keiner Weise nachvollziehbar.*

*Die Struktur unseres Objektes ist auf das Wohnen ausgerichtet und wird sich in weiterer Zukunft aller Voraussicht nach nicht ändern.*

*Durch die Umwidmung ergibt sich eine Wertminderung unseres Objektes (bez. Umbauvorhaben, Vermietung an Dienstleistungsbetriebe, ...).*

*Eine Umwidmung des Objektes in Mischgebiet (wie bisher) würde, wenn auch sehr unwahrscheinlich, die Ansiedelung eines kleineren Gewerbebetriebes nicht ausschließen.*

*Diese Gründe geben wir dem zuständigen Raumplanungsbüro zu berücksichtigen, das sich mit der gegebenen Situation unseres Objektes nicht auseinandergesetzt zu haben scheint.*

*Dieser Stellungnahme schließt sich auch die Besitzerin des Objektes Burschlweg 26 (Fr. Gerlinde Kollmannsberger) an.*

*Mit der Bitte um eine positive Erledigung, sprich: Umwidmung des Objektes in Mischgebiet, verbleiben mit freundlichen Grüßen.“*

**Antrag:** Der Stellungnahme wird stattgegeben und allgemeines Mischgebiet festgelegt

**Begründung:** Im Örtlichen Raumordnungskonzept liegt die betroffene Gp. 19 im Einflussbereich des Zählers M32, der für das Gebiet eine überwiegende gewerblich gemischte Nutzung festlegt. Das Bestandsobjekt wird derzeit vorwiegend für Wohnzwecke verwendet. Die im Örtlichen Raumordnungskonzept angestrebte gewerbliche Nutzung ist im Rahmen der derzeitigen Widmung als „Allgemeines Mischgebiet“ in ausreichendem Umfang ermöglicht.

- **Mag.Dr.phil.Dr.med. Günther Thöni, Mag. Christiane Thöni-Mair, Ödweg 16, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „*Sehr geehrte Herren!*

*Nach sorgfältiger Durchsicht des o.a. Entwurfes mussten wir feststellen, dass unser Anwesen am Ödweg 16, das zur Wohn- und Ruhezone gehört, gartenseitig an das vorgesehene Kerngebiet in der Urichstraße grenzt. Wir stehen dzt. Vor*

*dem Problem, dass unser gartenseitiger Nachbar in der Urichstraße 39 um eine Betriebsgenehmigung angesucht hat. An den Schnittstellen zwischen Wohn- Ruhezone und Kerngebiet sind Rechtskonflikte vorprogrammiert. Wenn wir unsere Situation im Auge haben, müssen wir den vorliegenden Entwurf kategorisch ablehnen. In einer Wohn- und Ruhezone zählt der Garten zum erweiterten Wohnraum, der keine wie auch immer gearteten Immissionsbelastungen (Lärm-, Geruchsbelästigungen, ...etc.) zulässt. Da z.B. der Betrieb unseres Nachbarn über fast ein Jahr ohne jegliche Genehmigung gelaufen ist, wissen wir wovon wir sprechen.*

*Ein Kompromissvorschlag wäre, dass man die Schnittstelle zwischen Kern- und Wohngebiet ev. Anstehende Betriebsgenehmigungen von Seiten der zuständigen Behörden (Stadtbauamt, Gewerbereferat der BH) die unbedingte Auflage erteilt, dass das geplante Betriebsareal ausschließlich straßenseitig angesiedelt u. begangen werden darf. Damit wäre die Wohn- und Ruhezone der Anrainer zumindest partiell geschützt. In unserem Fall ist der Zugang zur geplanten Lagerstätte genau gartenseitig angelegt, wodurch die Immissionsbelastung unerträglich steigt. Außerdem ist damit natürlich eine nicht unerhebliche Wertminderung der Wohn- und Ruhezone verbunden.*

*Wir hoffen, dass sich im Interesse aller Gemeindeglieder, die in ähnlichen Schnittstellen wohnen, eine diesbezügliche Kompromisslösung abzeichnet.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Die Abgrenzung des Kerngebietes entspricht den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im betroffenen Bereich und dient der Sicherung und Entwicklung der Nutzung für Handels- Dienstleistungs- und Verwaltungszwecke. Die von der Familie Thöni beanstandeten Emissionsbelastungen durch den benachbarten Betrieb und die damit verbundene Beeinträchtigung der Gartennutzung kann auf der Planungsebene Flächenwidmungsplan nicht gelöst werden. Dazu dienen die baurechtlichen und gewerberechtlichen Verfahren.

- **Familie Peter Völk (Hotel Schrofenstein), Malser Straße 31, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** Sehr geehrte Damen und Herren!.

*Bei der Einsichtnahme in den derzeit aufliegenden Flächenwidmungsplan musste ich feststellen, dass meine Bpn. 609/1 und 609/3 mit meinem darauf befindlichen Hotel- und Restaurantbetrieb sowie dem SPAR-Einkaufsmarkt nunmehr unterschiedliche Widmungen, nämlich Kerngebiet auf der Bp. 609/1 und Sonderfläche Einkaufszentrum auf der Bp. 609/3 aufweisen.*

*Unter Hinweis, dass sich das Einkaufszentrum auch auf die Bp. 609/1 erstreckt, ersuche ich um Korrektur des Verordnungsentwurfes in Entsprechung des Widmungsbeschlusses des Gemeinderates vom 31. Jänner 2002, nach dem für die oa. Bauparzellen die Sonderfläche für Widmungen in verschiedenen Ebenen festgelegt wurde.“*

**Antrag:** Der Stellungnahme wird stattgegeben und eine Sonderfläche für Widmungen in verschiedenen Ebenen wie derzeit gültig festgelegt.

**Begründung:** Auf Grund der unveränderten Situation wird auf den Genehmigungsbescheid der Tiroler Landesregierung Ve1-546-614/99-2 vom 3.9.2002 verwiesen, mit dem die vom Antragsteller beabsichtigte Widmung genehmigt wurde. Die

Sonderfläche für Widmungen in unterschiedlichen Ebenen wird unverändert übernommen.

- **Walter Gastl, Urichstraße 86, 6500 Landeck**

**Stellungnahme:** „*Sehr geehrte Damen und Herren!!!*

*Aufgrund der Einsichtnahme des Flächenwidmungsplanes am 14.09.2004 stelle ich das Ansuchen, die Grundparzelle 2183/3 von Gewerbegebiet auf Mischgebiet umzuwidmen.*

*Da das Grundstück groß genug ist für meine Familie (4 Kinder) weitere Wohnflächen zu erstellen, bitte ich Sie um eine positive Bearbeitung meines Ansuchens.“*

**Antrag:** Ablehnung der Stellungnahme

**Begründung:** Die betroffene Fläche ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich mit vorwiegend gewerblicher und industrieller Nutzung festgelegt. Es ist ein ausgesprochenes Ziel des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, geeignete, ebene Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu sichern. Die Absicht den für die Familienangehörigen benötigten Wohnraum zu schaffen würde zu unerwünschten Nutzungskonflikten führen und ist mit den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht vereinbar.

Bevor die Abstimmung über die Stellungnahmen durchgeführt wird, erfolgt die Diskussion über den Planentwurf.

Entgegen der Beratungen im Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt StR. Wolf die Grundstücke der Fa. Corda Geiger in der Innstraße nicht als Sonderfläche Einkaufszentrum sondern als Kerngebiet auszuweisen. Er begründet dies mit der aktuellen Entwicklung – Geschäftsauflösung – und der möglichen zukünftigen Nutzung. Der Gemeinderat stimmt diesem Antrag einstimmig zu.

Für StR. Bock bedeutet die Flächenwidmung einen massiven Eingriff in das Privateigentum. Der extreme Platzmangel und die schwierige wirtschaftliche Lage erfordern flexible Maßnahmen in der Widmung. Zudem sollte der ebene Talboden für das Wirtschaften und die Hanglagen für das Wohnen herangezogen werden.

Im einzelnen ist er nicht mit der Ausweisung von Wohngebiet im Stadtzentrum einverstanden. Man muss flexibel bleiben und das Kerngebiet, sofern nicht andere Nutzungen vorherrschen, über alle Stockwerke festlegen. Im Kerngebiet ist ja Wohnen auch ohne Einschränkungen möglich. Eine Entvölkerung hat auch bisher nicht stattgefunden und entstehen in der Stadtpassage um die 50 Wohneinheiten, die einen großen Bedarf abdecken. Mit der Sonderfläche Karbidfabrik ist er nur einverstanden, wenn auch die Firmenleitung dieser Widmung zustimmt. Für besser hält er die Beibehaltung von Gewerbe- und Industriegebiet. Die Ausweisung eines Stadtplatz Bruggen mittels Sonderfläche ist nicht nachvollziehbar. Diese Abgrenzung schränkt die Projektentwicklung sehr ein. Der Platz kann auch mit einem Bebauungsplan abgesichert werden.

Für StR. Wolf ist das Wohngebiet in der Malser Straße kein Dogma, setzt aber die Vorgabe aus dem Örtlichen Raumordnungskonzept um. Es muss aber sichergestellt

sein, dass dort weiterhin gewohnt wird. Außerdem bedeutet Wohngebiet nicht ausschließlich Wohnnutzung.

Die Sonderfläche Karbidfabrik gewährleistet, dass die Gemeinde bei Nutzungsänderungen immer eingebunden werden muss. Diese streicht er als einen sehr wesentlichen und wichtigen Punkt heraus.

Auch für die Sonderfläche Stadtplatz Bruggen gilt, dass durch diese Festlegung die Gemeinde immer in die Projektsentwicklung eingebunden werden muss. Änderungen der endgültigen Abgrenzung sind natürlich möglich.

Das Wohnen in den oberen Geschossen in der Malser Straße ist im gültigen Flächenwidmungsplan bereits verankert, erläutert DI Falch. Durch die Möglichkeit der Ausweisung von Wohngebiet ist man nunmehr flexibler, da im Wohngebiet auch andere Nutzungen erlaubt sind. Zudem ist es wichtig, dass das Stadtzentrum nicht entvölkert wird und eine Binnennachfrage für die Geschäfte erhalten bleibt.

Bgm. Stenico hält es auch für wichtig, dass die Gemeinde für den Standort Donau Chemie sich einen möglichst großen Spielraum freihält. Das Wohnen in der Malser Straße ist wichtig und bietet die neue Regelung eine Sicherstellung dafür. Der Stadtplatz Bruggen schafft Freiräume die unbedingt notwendig sind.

GR. Reinalter vermisst neues Tourismusgebiet. Durch den Wegfall der Campingplätze entsteht ein großes Defizit. Den Projektbetreibern der Stadtpassage wurde ein Stadthotel nahe gelegt, berichtet StR. Wolf. Die halten es aber nicht für umsetzbar.

Es folgt die Diskussion der Stellungnahmen zur ersten Auflage des Flächenwidmungsplanes.

Wie in der vorhergehenden Diskussion erwähnt, soll im Bereich des Postgebäudes zur Gänze Kerngebiet ausgewiesen werden, fordert StR. Bock. Um dem Hotel Enzian, Stubenböck, Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, soll das Tourismusgebiet entsprechend der Stellungnahme vergrößert werden. Die Problematik mit dem Nahbereich zur Kirche und Kloster kann mit einem Bebauungsplan gelöst werden. Um den Familien Gastl und Schranz in der äußeren Urichstraße die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum zu bieten, soll allgemeines Mischgebiet ausgewiesen werden. Zur Stellungnahme Wucherer, Perjen, merkt er an, dass dort Allgemeines Mischgebiet besser wäre, aber auch das gemischte Wohngebiet einige Möglichkeiten bietet.

Da Herr Stubenböck nur seine Infrastruktur erweitern will, hält StR. Wolf die Beibehaltung von Kerngebiet für sinnvoller, da dies auch dort möglich ist. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten soll das ehemalige Areal der Fa. Wucherer als gemischtes Wohngebiet ausgewiesen werden. Nach Rücksprache mit Herrn Wucherer hat dieser erklärt, dass seine beabsichtigte Umnutzung auch im gemischten Wohngebiet möglich ist. Allgemeines Mischgebiet in der äußeren Urichstraße zerreiht das Gewerbegebiet und würde zu Nutzungskonflikten führen.

DI Falch und Bgm. Stenico schließen sich inhaltlich der Wortmeldung von StR. Wolf an.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen kommt es zur Abstimmung über die Anträge.

StR. Bock beantragt, dass die Wohngebietswidmungen in den oberen Geschossen in der Malser Straße in Kerngebiet abgeändert werden.

Abstimmungsergebnis: 6 ja/ 12 nein => Antrag abgelehnt

StR. Bock beantragt die Sonderfläche Karbidfabrik in Gewerbe- und Industriegebiet umzuwandeln.

Abstimmungsergebnis: 6 ja/ 12 nein => Antrag abgelehnt

StR. Bock beantragt der Stellungnahme von Herrn Stubenböck stattzugeben und Tourismusgebiet auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: 6 ja/ 12 nein => Antrag abgelehnt

StR. Bock beantragt den Stellungnahmen des Herrn Walter Gastl und Ilse und Wolfgang Schranz stattzugeben und Allgemeines Mischgebiet auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: 6 ja/ 12 nein => Antrag abgelehnt

Der Antrag für den Beschluss zur zweiten Auflage des Gesamtflächenwidmungsplanes wird einstimmig angenommen.

Die Anträge zu den Stellungnahmen der ersten Auflage (ausgenommen jener, über die einzeln abgestimmt wurde) werden einstimmig angenommen.

StR. Wolf findet es unverständlich, dass die Ausschussbeschlüsse zum Flächenwidmungsplan und den Stellungnahmen einstimmig gefällt wurden und nunmehr in Teilen dagegen gestimmt wird.

Pkt. 2) der TO.: **Bausperre – Unterer Prandtauerweg**

StR. Wolf verliest den Antrag des Planungs- und Verkehrsausschusses zur Bausperre Unterer Prandtauerweg.

Nach erfolgter Beratung in der Sitzung vom 30. November 2005 wird vom Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt, nachstehende Verordnung einer Bausperre gemäß §69 TROG 2001 für den Unteren Prandtauerweg zu beschließen.

Die Siedlung am Unteren Prandtauerweg befindet sich in einer geologisch instabilen Zone, deren Gefährdungspotenzial ohne genauere geologische bzw. geotechnische Untersuchungen nicht genau eingestuft werden kann. Das Gebiet umfasst den im Entwurf zum neuen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Landeck kenntlich gemachten „Geologischen Hinweisbereich“.

Betroffene Grundparzellen (alle KG Landeck):

Gpn.

|         |         |         |         |         |         |         |         |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1267/19 | 1267/20 | 1267/21 | 1267/22 | 1267/23 | 1267/25 | 1267/26 | 1267/28 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|

|                           |         |         |         |         |         |         |         |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1267/29                   | 1267/30 | 1267/35 | 1267/36 | 1267/37 | 1267/42 | 1267/48 | 1267/49 |
| 1267/57                   | 1267/59 | 1267/63 | 1267/64 | 1267/65 |         |         |         |
| Teilfläche der Gp. 1267/1 |         |         |         |         |         |         |         |
| Bpn.                      |         |         |         |         |         |         |         |
| .1107                     | .1108   | .1109   | .1111   | .1112   | .1114   | .1225   | .1227   |
| .1228                     | .1233   | .1342   | .1343   | .1373   | .1400   | .1416   | .1432   |
| .1436                     |         |         |         |         |         |         |         |

Um die Ausweitung von baulichen Maßnahmen in höher gefährdete Bereiche zu vermeiden ist der existente Baubestand im angeführten Bereich mittels eines Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes festzuschreiben (Planungsmaßnahme). Bis zum In-Kraft-Treten dieser Planungsmaßnahme wird im Zuge der Erstellung des neuen Gesamtflächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Landeck eine Bausperre gemäß § 69 Abs. 1 TROG 2001 durch Verordnung erlassen.

Das Planungsziel der Bausperre ist die Aufrechterhaltung der bestehenden Bau-land/Wohngebietswidmung und die Verhinderung der Ausweitung von baulichen Maßnahmen bzw. eine wesentlicher Wertzugang durch bauliche Maßnahmen (insbesondere durch Zu-, Neubauten und Erweiterungen), soweit dies nicht auf Basis geologischer Gutachten abgesichert ist.

Eine Änderung der baulichen Substanz im vorliegenden Bereich geht dann eine Änderung des Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes voraus. Diesbezüglich ist in jedem Fall ein geologisches und geotechnisches Gutachten von einer hierfür rechtlich und fachlich befugten Stelle einzuholen.

Die Bausperre gilt für jegliche bauliche Maßnahmen, die diesem Planungsziel widerspricht. Bauprojekte, welche diesem Planungsziel nicht widersprechen, können von der Bausperre ausgenommen werden.

Die Bausperre tritt nach In-Kraft-Treten der Planungsmaßnahme, spätestens jedoch nach 2 Jahren, außer Kraft.

Diesem Antrag liegt die ortsplanerische Stellungnahme des Planungsbüros Arch. Friedrich Falch zu Grunde.

Die Empfehlung des Landes lautete, den gesamten Bereich in Freiland rückzuwidmen, berichtet StR. Wolf. Diese Möglichkeit wurde aber vom Planungs- und Verkehrsausschuss ausgeschlossen. Die zweite Möglichkeit ist die Erstellung eines Bebauungsplanes, der den Baubestand genau fixiert. Änderungen am Baubestand sind dann nur mehr nach Änderung des Bebauungsplanes und entsprechender Gutachten möglich. Bis der Bebauungsplan vorliegt soll die Bausperre erlassen werden. Dazu sind eine Reihe von geologischen Untersuchungen und Vermessungen notwendig. Die Anrainer wurden bereits informiert und hat die Maßnahme größtenteils Verständnis gefunden.

Es sind nicht 2 Jahre Zeit, erklärt StR. Bock. Nur wenn bereits ein Entwurf der Planungsmaßnahme vorliegen würde, beträgt die Frist 2 Jahren. In diesem Fall endet die Bausperre spätestens nach einem Jahr. Die Bausperre verursacht eine Entwertung der Grundstücke und ist eine weit überzogene Maßnahme. Die geologischen

Probleme sind schon lange bekannt und besteht keine unmittelbare Gefährdung. Sollte ein Gebäude während der Bausperre abbrennen, wäre nicht einmal die Wiedererrichtung möglich. Zudem hat die Baubehörde jetzt schon die Möglichkeit, im Bauverfahren Einzelgutachten einzufordern. Auch bleibt die Haftung trotz Bausperre gegeben. Außerdem ist der Bereich viel zu groß gewählt. Die in den Vorjahren bereits begonnene Vermessung der Hangbewegung ist fortzusetzen und sind nähere geologische Untersuchungen einzuleiten.

Bereits im Örtlichen Raumordnungskonzept wurde festgehalten, erklärt DI Andreas Falch, dass aufgrund der geologischen Situation am Unteren Prandtauerweg ein Bebauungsplan erstellt werden muss. Durch die Widmung als Wohngebiet, spricht man eine grundsätzliche Baulandeignung aus. Da die Baulandeignung tatsächlich aber nur eingeschränkt gegeben ist, soll die Stellung der Baubehörde durch einen Bebauungsplan gestärkt werden. Für die vorliegenden Gutachten wurde der Untersuchungsbereich von der Gemeinde vorgegeben. Zur Sicherheit wurde für die Bausperre ein größerer Bereich gewählt. Weisen die zu erstellenden Gutachten einen kleineren Bereich aus, wirkt darauf auch nicht mehr die Bausperre.

Es ist höchst an der Zeit, bemerkt Vzbgm. Waltle, dass genauere Untersuchungen durchgeführt werden. Diese Untersuchungen sollten binnen eines Jahres durchzuführen sein.

Aus rechtlicher Sicht wurde die Bausperre und nachfolgende Erstellung eines Bebauungsplanes von Fachleuten empfohlen, erklärt Bgm. Stenico. Die Gutachten werden den tatsächlich betroffenen Bereich genauer abgrenzen. Die Empfehlungen eines Landesgeologen gehen dahin, mit modernen Untersuchungsmethoden den Untergrund genauer zu erkunden. Der dazu benötigte Zeitraum lässt sich schwer vorhersehen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, bringt der Bürgermeister den vorliegenden Antrag auf Erlassung einer Bausperre für den Unteren Prandtauerweg zur Abstimmung.

Der Antrag wird mit 15 Ja- und 3 Nein-Stimmen angenommen.

Pkt. 3) der TO.: **Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- a) GR. Eva Lunger, Stellvertreterin von StR Hubert Niederbacher, Obmann des Sozial- und Wohnungsausschusses, stellt nachstehenden Antrag an den Gemeinderat:

Auf Grund der lang anhaltenden Kälteperiode und der hohen Heizkostenpreise stellen wir den Antrag auf die Durchführung einer Aktion eines Heizkostenzuschusses auf der Basis des letzten Jahres.

Im letzten Jahr wurde für alle Personen, welche die Kriterien der Brennstoffaktion des Landes erfüllt haben (und auch dort angesucht haben), ein

Heizkostenzuschuss von € 50,-- beschlossen. Die Kriterien des Landes sehen vor, dass man PensionsbezieherIn sein muss und die Höhe der Pension entsprechend niedrig ist.

Wir bitten Sie, die Bedeckung für diese Aktion aus dem Überschuss des Jahres 2005 zu nehmen.

Nach kurzer Erläuterung durch den Vorsitzenden wurde der Antrag einstimmig angenommen.

- b) Bgmstv. Ing. Helmut Waltle fragt an, wie es um die Bauzeit Klösterle stünde. Folglich möchte er wissen, ob man im Verzug sei, da am vergangenen Sonntag geschrämt und gearbeitet wurde, sogar während der Messe.

StR Konrad Bock merkt an, dass dies gegen die Tiroler Bauordnung verstöße.

Der Vorsitzende versichert, dass man im Plan liege. Er nichts von einem Arbeiten am Sonntag wisse, diesem aber sehr wohl nachgehen und darüber berichten werde.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung und bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit.

---

---

---

---