

GEMEINDE SISTRANS
BEZIRK INNSBRUCK-LAND

**6. Gemeinderatssitzung
am Montag, den 06.07.2020**

Kundmachung

Ort:	Gemeindesaal Tigls	
Beginn:	20:00 Uhr	Ende: 22:00 Uhr
Anwesende:		
Bürgermeister:	Josef Kofler	
Die Gemeinderäte:	Mag. Johannes Piegger Josef Abfalterer Mag. Annemarie Lill Birgit Knoflach Alexander Rudig Andrea Gruber Angelika Eichler DI Ulrike Umshaus Ingrid Egg Mag.a Elfi Hofstädter	
Entschuldigt:	Brigitte Kammerlander Mag. Felix Tschiderer Johann Schweiger Dr. Johann Stötter	
Ersatz:	Christian Kofler DI Jurgen Groener	
Schriftführer:	Andreas Kirchmair	

Tagesordnung

1.	Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Unterdorf 9 für das Gst. 46, KG Sistrans, (Mehrzweckgebäude).
2.	Beratung und Beschlussfassung über das Angebot der Fa. Schrack zur Errichtung einer Brandmeldeanlage im Gemeindesaal und im Kindergarten Altgebäude.
3.	Anträge, Anfragen, Allfälliges

Beschlussfassung

Ad 1.)

Der Bebauungsplan B52/E1 Unterdorf 9, wurde am 25.05.2020 vom Gemeinderat beschlossen. Ein Gemeindegänger hat dagegen am 29.06.2020 eine Stellungnahme eingebracht. Die Stellungnahme wurde den Gemeinderäten zugesendet.

Inhalt des Bebauungsplans: besondere Bauweise, Mindestbaumassendichte 1,0, 4 oberirdische Geschoße, mindestzulässige Dachneigung 4°, 930,80 m höchster Punkt Gebäude in Metern über Adria, Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen, Baufluchtlinie, Straßenfluchtlinie.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

DI Jurgen Groener hat sich bezüglich der Einsichtnahme in den Unterlagen bei der Abteilung Raumordnung des Landes Tirol erkundigt. Die Gemeinde ist zwar nicht verpflichtet, die Planunterlagen, die als Grundlage für den Bebauungsplan dienen, offen zu legen, jedoch achtet Groener es für sinnvoll, diese zur Einsichtnahme auf zu legen. Einerseits dienen die Planunterlagen zum besseren Verständnis des Bebauungsplanes; auf der anderen Seite wird damit inhaltlich Transparenz geschaffen – ein Zeichen dafür, dass es „nichts zu verheimlichen“ gibt. Der Bürgermeister entgegnet, dass das Projekt in der Gemeindezeitung abgebildet war und die Pläne und Modelle aller teilnehmenden Projekte am Architekturwettbewerb mehrere Tage im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme ausgestellt waren. Birgit Knoflach fragt, ob für jeden Bauwerber im Dorfzentrum die gleiche Baumassendichte gültig ist. Der Bürgermeister-Stellvertreter weist darauf hin, dass im Ortszentrum die Verhältnismäßigkeit des Gebäudes wichtig ist, und nicht die Baumassendichte. Das wird im Einzelfall entschieden. Das Haus Unterdorf 13 wurde z.B. mit der gleichen Baumasse wiedererrichtet. Die Baumassendichte wurde dabei nicht geprüft. Beim Altbestand im Dorfzentrum sind die Mindestabstände nicht einzuhalten. Mit der generellen Verordnung einer Baumassendichte im Zentrum würde sich die Gemeinde zu sehr einschränken. Das Gebäude hat den Architekturwettbewerb unter anderen auch deshalb gewonnen, weil es eine geringere Dichte hat als Projekte der Mitbewerber. Der Gemeinderat beschließt mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:

- Zum Architekturkonzept:
Das Architekturkonzept ist nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Realisierung des Siegerprojekts eines Architekturwettbewerbs wurde mit 13 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen vom Gemeinderat beschlossen.
- Zur Widmung:
Die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Gst. 46, KG Sistrans, wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung, ZI: RO Bau-2-353/10010 Innsbruck vom 24.6.2020 genehmigt.
- Zur maximalen Anzahl der Geschoße:
Es liegt in der Intention der Richtwerte für Bauvorhaben im Dorfzentrum sowohl höhere Dichten als auch eine größere Anzahl von Geschoßen zuzulassen. Bereits das bestehende Gebäude „Musikschule“ weist z.B. 3 Geschoße auf. Der Gasthof Post ca. 38 m entfernt ist viergeschossig, der Bürgermeister zeigt Fotos der Häuser Unterdorf 53, 59, 13 mit ebenfalls 4 Geschoßen.
Unter Einbindung des Raumplaners soll mit einem Bebauungsplan die typische dichtere Verbauung im Dorfzentrum weiterhin ermöglicht werden.
Jurgen Groener erwähnt, dass es die Giebelform beim vorliegenden Projekt so nicht gibt, und sich die Wandhöhe von 14m auf der Landesstraße im Vergleich zu den umliegenden Häusern nicht auf die Firsthöhe, sondern auf die Traufhöhe bezieht. Jedoch ist zu respektieren, dass der vorliegende Entwurf als Sieger eines Architektenwettbewerbes hervorgegangen ist und in weiterer Folge vom Gemeinderat zur weiteren Bearbeitung abgesegnet wurde.
Zur Höchstbaumassendichte:
Im Dorfzentrum reichen dreigeschoßige Gebäude ohne Abstand auf drei Seiten an die Grundgrenzen. Die Baudichten sind dort höher als beim geplanten Gebäude. Das abzubrechende Musikschulgebäude weist ebenfalls eine wesentlich höhere Baumassendichte als 1,4 auf. Es gibt keine Verpflichtung eine Baumassendichte im Bebauungsplan auszuweisen.
- Zum Begriff „Zentrumsbereich“:
Im abzubrechenden Musikschulgebäude war früher die Volksschule untergebracht. Das Gebäude liegt ca. 100 m von der Pfarrkirche bzw. dem Gemeindeamt entfernt und zählt zum innersten Zentrumsbereich. Der Zentrumsbereich könnte im nächsten Raumordnungskonzept definiert werden. Der Zentrumsbereich ist die sogenannte „Prozessionsrunde“. Im Raumordnungskonzept 2011 war der Zentrumsbereich planerisch dargestellt.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

- Zum Vergleich mit dem Bebauungsplan Puitnegg:
Der Siedlungsteil Puitnegg ist durch sehr große Grundparzellen mit einer lockeren, villenartigen Bebauung und parkähnlichen Baumbeständen und Grünflächen geprägt. Dieser Bereich kann hinsichtlich einer Bebauung nicht dem Dorfzentrum gleichgesetzt werden.
- Mag. Elfi Hofstädter weist darauf hin, dass die Maßstäblichkeit des Projekts wichtig sei. DI Jurgen Groener bemerkt dazu, dass das Projekt den Architekturwettbewerb gewonnen hat. Im Zentrum befinden sich mehrere große Gebäude mit ähnlicher Maßstäblichkeit.

Gemäß § 54 Abs. 7 TROG 2016 in Verbindung mit § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 kann ein Bebauungsplan erlassen werden, wenn die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit den Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes ist im Bestand über L 9 Mittelgebirgsstraße sowie den an der Westgrenze verlaufenden Gemeindeweg auf Gp 1551 gegeben. Die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind mit dem Bestand bereits vorhanden. Die Voraussetzungen für die Erlassung eines Bebauungsplanes liegen damit vor. Im Einspruch des Gemeindebürgers ist keine ausreichende Begründung enthalten, den Bebauungsplan nicht zu beschließen. Der Bebauungsplan wird nach Beschlussfassung der Landesregierung vorgelegt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von DI Friedrich Rauch vom 25.05.2020, Zahl: B52 /E1 Unterdorf 9, für das Gst. 46 ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen.

Ad 2.)

Im Gemeindesaal und im Altbau des Kindergartens soll eine Brandmeldeanlage installiert werden. In Absprache mit dem Elektriker Folie wurde ein Angebot der Fa. Schrack eingeholt. Die Brandmeldeanlage im neuen Kindergarten ist ebenfalls von der Fa. Schrack. Bei den Ausgängen sind Druckmelder vorgesehen. Die Brandmelder werden verkabelt oder per Funk verbunden. Die Installation erfolgt durch den Bauhofleiter. Das Angebot der Fa. Schrack vom 25.06.2020 über € 9.423,22 netto wird einstimmig beschlossen.

Ad 3.)

Es werden keine allfälligen Punkte besprochen.

Schriftführer

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am: 28.07.2020

Abgenommen am: