

Niederschrift 6/2023

über die öffentliche Gemeinderatssitzung, am Donnerstag, 28.09.2023 im VerEINsHAUS am BUCHENPLATZ

Beginn: 19:03 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend: Vorsitzende Bgmⁱⁿ Heidi Profeta

GR: David Pöll, Michaela Rittler, Mag. Ulrich Mayerhofer, Gottfried Kerscher, Romana Knapp, Simona Knapp, Hansjörg Schallhart, Markus Stern, Stefan Unterberger

EGR: Samuel Alber, Gerald Flöck ab 20:00 Uhr für TO 10)

Entschuldigt: Daniel Deflorian

Zuhörer: 8

Schritfführung: Doris Knapp

TAGESORDNUNG:

- 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Bericht der Bürgermeisterin
- 3) Genehmigung der Niederschrift 5/2023 der GR-Sitzung vom 24.08.2023
- 4) Behandlung Stellungnahmen zu Bebauungsplan Franz-M.-Omasta-Weg, 311BP23-01 vom 25.06.2023 – Beschlussfassung
- 5) Ansuchen Anschluss an Gemeindewasserleitung Gnadenwald 12, 12a – Beschlussfassung
- 6) Providerverträge für Breitbandausbau – Beschlussfassung
- 7) Bericht Kassa- und Prüfungsausschuss
- 8) Budgetüberschreitungen 3. Quartal 2023 – Beschlussfassung
- 9) Bericht Ausschuss für Infrastruktur, Verkehr und Wirtschaft
- 10) Bericht Ausschuss für Klima, Energie und nachhaltige Entwicklung
- 11) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Erledigung:

TO 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Bürgermeisterin begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

EGR Samuel Alber ist für GR Daniel Deflorian anwesend.

TO 2) Bericht der Bürgermeisterin

Letzte GR-Sitzung 24.08.2023

30.08. Termin mit A1 als Interessent Provider

11.09. Termin Magenta als Interessent Provider

12.09. Besprechung Grundbesitzer Gehsteig Mahdheach

13.09. Sitzung AWVB Fritzens

14.09. Termin GR, Bau und RO-Ausschuss wegen Behandlung Stellungnahmen Bebauungsplan Franz-M.-Omasta-Weg mit Raumplaner DI Brabetz Stefan

- 15.09 JHV Jungbauern mit Neuwahlen
- 19.09. Ü-Ausschuss
- 19.09. Gemeindefest vom Tiroler Gemeindeverband mit Neuwahlen; mehrheitliche Beschlüsse bei Erhöhung Mitgliedsbeitrag 2023, sowie Neuwahl lt. Wahlvorschlag: neuer Präsident Bgm. Karl-Josef Schubert von Vomp
- 20.09. GV Sitzung
- 26.09. Besprechung mit privaten Grundbesitzern, GR und Bauausschuss im Feuerwehrhaus zu Stellungnahmen Bebauungsplan; durchwegs mit sehr konstruktiver Beteiligung

Vorschau:

- 29.09. Veranstaltung St. Martin (im Rahmen der Bausteinaktion) Meditation mit Ausklang und Organisator Chor Halbton
- 01.10. Erntedankfest und Oktoberfest (veranstaltet von den Schützen)
- 02.10. Tag des Ehrenamtes im Kurhaus Hall (2 Gemeindebürger werden geehrt)
- 04.10. erstmals wird die Pflegeberatung Andrea Haidacher einen Termin im Gemeindeamt anbieten.
Weitere Termine sind geplant (2. Nov. und 6. Dez.)
- 19.10. Präsentation des Projektes Omasta-Weg durch GHS (Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes regGenmbH).
Der Termin wird noch veröffentlicht (Postwurf) und die Interessenten eingeladen;
Vor einem Jahr wurde mit der Bürgerbeteiligung gestartet und auf diesen Präsentationstermin hingefiebert.
- 22.10. Ernennung Vikar Hermann Gutwenger zum Ehrenbürger
Verlässliche Teilnahme der Gemeindevertretung gewünscht
- 25.10. Kartenverkäufer sind schon unterwegs – Höhepunkt unserer Ballsaison steht an – Feuerwehrball im Vereinshaus!
- 27.10. Konzert Frauenjazzorchester mit Rita Goller-Rohrmoser in der Volksschule/Turnsaal
Dieser Abend ist speziell für die Damen reserviert sein, die übers ganze Jahr für die Gemeinde und die Vereine ehrenamtlich tätig sind.

nächste GR-Sitzung am 09.11.2023

Aktuelle Vorhaben:

Sportplatz – die Firma Strabag als ausführende Firma der Sportanlage ist fertig. Zur Zeit ist die Firma Zimmermann mit dem Gebäudezubau am Werk. Es sollen heuer noch die Außenanlagen fertig gestellt werden und wenn es die Temperaturen ermöglichen wird die Firma Lanz im Nov. auch noch den Spielplatz errichten. Damit wäre für eine Einweihungsfeier im Frühjahr alles vorbereitet.

TO 3) Genehmigung der Niederschrift 5/2023 der GR-Sitzung vom 24.08.2023

Die Niederschrift wurde allen per Mail zugestellt.

Da es keine Wortmeldungen gibt, wird die Niederschrift 5/2023 der GR-Sitzung vom 24.08.2023 genehmigt und unterfertigt.

TO 4) Behandlung Stellungnahmen zu Bebauungsplan Franz-M.-Omasta-Weg, 311BP23-01 vom 25.06.2023 - Beschlussfassung

Es sind 7 Stellungnahmen eingegangen, welche dem Raumplaner DI Stefan Brabetz übergeben wurden.

Der Raumplaner ist ausführlich auf die Stellungnahmen eingegangen, diese wurden bei 2 Besprechungsterminen erläutert und heftig diskutiert.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
und Gemeinderäte,
liebe Heidi,

GEMEINDEAMT GNADENWALD	
Eingang am: 25.07.2023	
Zahl:	Beilagen:
BGM: <input checked="" type="checkbox"/>	erledigt:

Ich möchte von meinem Recht einer schriftlichen Stellungnahme Gebrauch machen.
Es geht um den Bebauungsplan vom 25.06.2023, Zahl 311BP23-01.

Vier Punkte sind zu beanstanden, da es nicht nachvollziehbar ist und für mich eine Wertminderung beider Grundstücke, 695/6 und 695/7, bedeutet.

- Die angestrebte Wohnnutzfläche von maximal 0,45 entspricht lediglich der Mindestanforderung der TBO.
In Zeiten von verdichteter Wohnbauweise und möglichen Wohnraumschaffung durch Zubau, Aufstockung und dergleichen, sind Werte über 0,5 die Regel.
Es sollte möglich sein zukunftsorientiert bauen zu können.
Eine Höchstnutzfläche von 0,45 widerspricht auch den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere § 27 Abs 2 lit a, b, d und e TROG. Denn durch die niedrige zulässige Nutzflächengröße kommt es zu einer Zersiedlung; die Befriedigung des dauernden Wohnbedarfs ist nicht gedeckt; dadurch entstehen nicht wirtschaftlich angemessene Preise; diese Bauweise entspricht nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung.

Des Weiteren sind die Wohnnutzflächen der Grundstücke des Tiroler Bodenfonds sicher um einiges höher...
- Es sollte mindestens eine zweite Dachform zulässig sein.
Im südlichen Teil des Franz-M.-Omasta-Weg gibt es bereits mehrere verschiedene Dachformen. Deshalb wird das Orts- und Straßenbild nicht gestört, wenn mehrere Dachformen zulässig sind.
- Bei den Fensteröffnungen sollte mehr Spielraum gegeben werden, als nur ausschließlich rechteckige Fenster. Zum Beispiel bei einem Satteldach, angepasste Oberkante des Fensterrahmens. Solche geringfügigen Veränderungen, wie quadratische oder halbrunde Fenster, stören das Orts- und Straßenbild nicht bzw. bloß im unerheblichen Maß.
- Balkone sowie Brüstungen sollten auch mit anderen Materialien baubar sein! Zum Beispiel Metallgeländer mit Glasfronten oder Betonweise. Diese Bauweise entspricht dem Stand der Technik, ist beständiger als Holzbalkone und somit ökologischer und ökonomischer, und stört wiederum das Orts- und Straßenbild bloß geringfügig, wenn überhaupt.

Ich fordere euch auf, diese Punkte bitte nochmals zu überdenken und zu berücksichtigen.

Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen,
hochachtungsvoll

Josef Mayrhofer

2

Dr. Markus Kostner
RECHTSANWALT

GEMEINDEAMT GNADENWALD	
Eingang am: 03.08.2023	
Zahl:	Beilagen:
BGM:	erledigt:

KRP **KOSTNER
RASNER
PIRCHER**
RECHTSANWÄLTE
REGIEGEMEINSCHAFT

An die
GEMEINDE GNADENWALD

Gnadenwald 51
6069 Gnadenwald

Vorab per E-Mail: gemeinde@gnadenwald-tirol.at
und Telefax: 05223 48104

GRUNDEIGENTÜMER:

Simon WOLF
Gnadenwald 32a
6069 Gandanewald

vertreten durch: **Dr. Markus Kostner**
Rechtsanwalt
Schöpfstraße 6a
A-6020 Innsbruck
Code R803270

WEGEN: Bebauungsplan vom 25.6.2023,
Zahl: 311BP23-01

einfach
Vollmacht erteilt

STELLUNGNAHME
zum Bebauungsplan

In umseits bezeichnetem Verwaltungsverfahren beruft sich der Vertreter des Einschreiters und Grundeigentümers Simon Wolf, RA Dr. Markus Kostner, Schöpfstraße 6a, 6020 Innsbruck, gemäß § 10 Absatz 2 AVG auf die ihm erteilte Vollmacht und gibt zum Bebauungsplan der Gemeinde Gnadewald vom 25.06.2023, Zahl 311 BP 23-01, fristgerecht folgende

STELLUNGNAHME

ab und führt aus:

Der von der Gemeinde Gnadewald vorgelegte Bebauungsplan weist in mehrerlei Hinsicht wesentliche Mängel auf bzw. fehlt es diesem an einer sachlichen und rechtlichen Begründung.

Vorab ist festzuhalten, dass durch den vorgelegten Bebauungsplan sehr weitreichend in die Gestaltungsmöglichkeiten der Grundeigentümer und damit in ihr Eigentumsrecht eingegriffen wird. Mit diesem Bebauungsplan will nämlich die Gemeinde Gnadewald nicht – was wohl seine Rechtfertigung hätte – den Zielen der Raumordnung entsprechen, um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Hier geht es vielmehr darum, indirekt eine Art Ortsbildschutz einzuführen, was aber nicht Sinn und Zweck des Bebauungsplanes ist.

Durch den aufgelegten Bebauungsplan würden

- die Gestaltungsmöglichkeiten der Dächer sehr stark eingeschränkt werden (kein Walm-, Flach-, Pult- oder Mansardendach);
- die Ausrichtung der Firste nicht frei wählbar sein;
- die Montage von Fotovoltaik-Anlagen nicht in der effizientesten Form möglich sein;
- die Auswahl der Fassadenfarben sehr gering sein;
- die Gestaltungsmöglichkeiten der Balkone und
- der Fenster stark eingeschränkt sein.

Dies sind alles Dinge, die, wenn überhaupt, nur dann vielleicht im Rahmen des Bebauungsplanes ihre Rechtfertigung hätten, wenn ein einheitliches Erscheinungsbild eines Straßenzuges erhalten bleiben soll. Betrachtet man sich aber die Südseite des Straßenzuges, so stellt man fest, dass dort quasi „kunterbunt“ gebaut werden durfte und in keinster Weise ein einheitliches Erscheinungsbild entstanden ist.

Somit ist zu den zuvor angeführten Punkten zusammenfassend festzuhalten, dass für diese im Bebauungsplan für die betroffenen Grundstücke kein Platz ist.

Hinzu kommen die von der Gemeinde festgelegten Dichten und zwar sowohl die Nutzflächendichte als auch die Baumassendichte. Ein grundlegendes Prinzip des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 ist die bodensparende Nutzung und Bebauung von Grundstücken. Die von der Gemeinde Gnadewald festgelegten Dichten entsprechen in keinsten Weise diesem Grundsatz und stellen darüber hinaus eine wesentliche Wertminderung der von diesem Bebauungsplan betroffenen Grundstücke dar. Darüber hinaus liegt die Nutzflächendichte von 0,45 unter der an sich als mindestens vorgesehenen Dichte von 0,5.

Dann wird aber, wohl in Widerspruch zu den zuvor erstatteten Ausführungen, eine eingeschossige Bauweise unmöglich gemacht. Wenn schon ohnehin eine schlechte Bodennutzung gewünscht wird, ist nicht nachvollziehbar, warum eine eingeschossige Bauweise nicht möglich sein soll.

Zusammenfassung:

Zusammenfassend ist also noch einmal festzuhalten, dass die Gemeinde Gnadewald im aufgelegten Bebauungsplan rechtswidrig Bestimmungen aufgenommen hat, die einem Bebauungsplan nicht zugänglich sind. Wie ausführlich dargelegt, handelt es sich teilweise um Bestimmungen, die einem hier keinesfalls gerechtfertigten Ortsbildschutz dienen würden. Jene Bestimmungen aber, die einem Bebauungsplan zugänglich sind, sind im Sinne der Grundsätze des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 verfehlt.

Innsbruck, am 03.08.2023

Simon Wolf

3

GEMEINDEAMT GNADENWALD	
Eingang am: 04. 08. 2023	
Zahl:	Beilagen:
BGM:	erledigt:

Anil Ramalingam _____
 Sonnwinkel 2 _____
 6176 Völs _____
 Österreich _____
 Tel.: 06509020733 _____
 E-Mail: anil.ramalingam@gmail.com _____

Bürgermeisterin
 Adelheid Profeta
 6069 Gnadewald
 Österreich

Stellungnahme zum Bebauungsplan (25.06.2023, Zahl 311BP23-01) Franz-M.-Omasta-Weg

Nein Ja

(1) Die Bebauungsplan-Studie soll offengelegt werden.

Beim Treffen im Vereinshaus in Gnadewald zur „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 wurde die Bebauungsplan Studie mehrmals von der Gemeinde als Planungsbasis genannt jedoch wurden die erhobenen Daten und die Datenauswertung nicht veröffentlicht. Auch in der **Kundmachung 004-1/2023 03.07.2023** wird die Bebauungsplan-Studie als Grundlage für den Bebauungsplan genannt. Ich als Workshopteilnehmer möchte die Daten in ordentlicher Form erhalten.

Begründung: Es ist nicht ersichtlich welchen Einfluss die Bürgerbeteiligung (Workshops) auf den Bebauungsplan hat. Einige Themen im Bebauungsplan wurden nicht in den Workshops thematisiert. Von Teilnehmern vorgeschlagene Themen wurden nicht besprochen. Den Privateigentümern wurde von dem Architektinnen-Team in Anwesenheit der Bürgermeisterin von der Teilnahme des 3. Workshops abgeraten - bei diesem aber wurden Abstimmungen durchgeführt, die nicht nur die Grundstücke des Tiroler Bodenfonds betreffen.

Nein Ja

(2) Gewichtung der „Wahlstimmen“ in den Workshops ist ungerecht.

Eine Gewichtung nach Anzahl der Stimmen ist nicht fair. Gerechter ist eine Gewichtung nach Flächenanteilen für Bewohner der neuen Siedlung (ein bestimmter Prozentsatz des Gesamtergebnisses soll aus den Stimmen jener bestehen, die sich für ein Haus bzw. eine Wohnung der „Gemeinde“ angemeldet haben. Der gleiche Prozentsatz soll aus den Stimmen der Privateigentümer bestehen. Ein weiterer Prozentsatz soll aus den Stimmen der unmittelbaren Nachbarn bestehen und weiters auch aus den Stimmen der Anrainer).

Begründung: Unter anderem, weil die Baudichten auf den Flächen des Tiroler Bodenfonds (bzw. Gemeinde) viel höher sind und daraus eine größere Anzahl an Stimmen resultiert, ist die Gewichtung der Stimmen nach Anzahl nicht repräsentativ für das Siedlungsgebiet. Zudem fehlen die Stimmen der Privateigentümer bei den Abstimmungen im dritten Workshop (siehe Punkt (1)). Nicht unmittelbar betroffene Personen in Gnadewald sollen ihre Stimme ebenfalls gewichtet bekommen jedoch in geringerem Ausmaß, da sie nicht von den daraus resultierenden finanziellen Konsequenzen betroffen sind.

Nein Ja

(3) Mehr Dachformen sollen gebaut werden dürfen.

- Walmdach
- Flachdach
- Pultdach
- Mansarddach (es ist auf ein Gauben Fenster bezogen: Fenster, welches aus einem Dach herausragt)
- _____

Begründung: z.B.: bei einem Walmdach zeigen die Dachflächen in vier Richtungen, wodurch sich eine Seite südlich für die Anbringung von PV-Anlagen anbietet, gleichzeitig die Solarzellen sich in die Dachhaut integrieren lassen und dadurch die Energieausbeute maximiert wird.

Ein Walmdach ermöglicht beispielsweise eine von der Dachform unabhängige Hausausrichtung.

Nein Ja

(4) Ausrichtung First (bzw. Haus) soll frei wählbar sein.

Dadurch können Häuser der Länge nach oder der Breite nach auf dem Grundstück ausgerichtet sein.

Begründung: siehe Punkt (3) und Punkt (5). Ein Haus mit Satteldach, der Breite nach auf dem Grundstück platziert, würde mit einer Nord-Süd-Firstausrichtung ein ungewöhnlich proportioniertes Dach erhalten.

Nein Ja

(5) Photovoltaik soll möglichst effizient am Dach angebracht werden dürfen (nach Süden ausgerichtet und leicht aufgestellt).

Begründung: siehe Punkt (3). Dies ist besonders im Winter (Sonne ca. 20° über dem Horizont) sehr wichtig, weil es den im Vergleich zum Sommer höheren Energiebedarf senkt und dadurch Kosten und CO₂-Emission reduziert. U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Nein Ja

(6) Eine größere Auswahl an Fassadenfarben soll erlaubt sein.

Beispielsweise *blasse Farben* sollen erlaubt sein.

Nein Ja

(7) Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit der Fassade soll erlaubt sein.

Es sollen folgende Optionen möglich sein:

- Horizontale Holzlaten
- Fassadenplatten
- HOLZ, BETON
- _____

Nein Ja

(8) Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit des Balkons soll erlaubt sein.

Es sollen folgende Optionen möglich sein:

- Horizontale Holzlaten
- Fassadenplatten
- HOLZ, BETON, GLAS
- _____

Nein Ja

(9) Es sollen weitere Fensterformen erlaubt sein.

Beispielsweise Fenster, welche an der Oberkante der Dachneigung parallel folgen oder auch runde Fenster in der Nähe des Giebels.

- Dreieckig.
- Viereckig (Winkel müssen nicht 90° sein; ein Rechteck hat 4 x 90°).
- Rund.
- Gauben Fenster: Fenster, welches aus einem Dach herausragt.
- _____

Begründung: Aufwertung der Dachgeschosse, weil mehr Tageslicht in die Wohnung gelangt.

Nein Ja

(10) Die NFD H (Nutzflächendichte Maximum) soll höher sein.

NFD soll angehoben werden (siehe **NFD-Mindestwerte 0,3 bis 0,5**, siehe https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/downloads/Planungsinstrumente/Der_Bebauungsplan_2014.pdf):

- | | | | |
|-------------------------------------|-------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 0,5 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 250 m ² Wohnfläche sein) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 0,55 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 275 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,6 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 300 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | | |

Begründung: Dadurch soll es für Privateigentümer rentabel sein einen Bauträger mit der Errichtung eines Mehrparteienhauses zu beauftragen und eine Wohneinheit für sich selbst zu nutzen. Bauträger haben u.a. wegen der zu geringen NFD solche Projekte abgelehnt.

Info: Die NFD der Mehrparteienhäuser „des Bodenfonds/Gemeinde“ wird ca. 0,7 betragen (wurde bei „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 genannt).

Nein Ja

(11) Die BMD M (Baumassendichte Minimum) soll kleiner sein.

BMD M soll:

- | | | | |
|-------------------------------------|-------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 0,95 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 475 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,9 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 450 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 0,85 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 425 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | sein. | |

Begründung: Dadurch soll der Bau kleinerer und günstigerer Häuser ermöglicht werden, weil die Kosten eines Einfamilienhauses um ca. 90.000€ teurer geworden sind (Vgl.: Februar 2022 zu Juni 2023). Für das Siedlungsgebiet wurde „leistbares Wohnen“ als eines der Ziele erwähnt.

U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Info: Die BMD eines zweigeschossigen Einfamilienhauses (ca. 130 m²) beträgt ca. 560 m³. Mit Länge=10m, Breite=8m, Höhe=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m.

Ein Haus mit 117 m² (L=9m, B=8m, H=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m) ca. 506 m³.

Nein Ja

(12) Eine eingeschossige Bauweise soll möglich sein.

Beispielsweise soll ein eingeschossiges Haus auf dem Grundstück errichtet werden dürfen.

Begründung: So könnten Eltern im neu errichteten kleinen Haus leben und einem Kind mit eigener Familie das große (zeitlich erste) Haus überlassen.

Oder auch: zuerst wird ein kleines eingeschossiges Haus errichtet und später ein zweites (größeres bzw. mehrgeschossiges) Haus. **SIEHE AUCH BARIEREFREIS WOHNEN**

Nein Ja

(13) Absolute Höhe und Ursprungsgeländeänderung sollen angepasst werden.

Es soll der oberste Gebäudepunkt (HG H) um mindestens 3 m erhöht und die Ursprungsgeländeänderung (UGV) auf mindestens 1,50 m angepasst werden. Dadurch kann eine vernünftige Hausplatzierung am Grundstück erreicht werden und die Flächen sinnvoll und effizient verwendet werden.

Begründung: Ein Haus müsste relativ tief (runter in die Erde) gesetzt werden, damit der oberste Gebäudepunkt (z.B.: HG H bei Grundstück 963/6 von 909,40 m üA) eingehalten werden kann. Negativ dazu wirkt sich die Beschränkung UGV 1 m (max.) aus, weil sie das Angleichen des Gartenniveaus an das Haus-Null-Niveau unnötig erschwert bzw. ein Ausgleich der Ebenen nicht erreicht werden kann. Weiters ist eine Begradigung der Gartenfläche, in dem vorliegenden Gelände mit Steigungen von ca. 14%, noch weniger zu erreichen (jedes Grad weniger in Grundstücksneigung ist positiv).

Die nötigen Maßnahmen, um den Vorgaben zu entsprechen, schmälern die Lebensqualität der Bewohner (z.B.: südliche Gartenfläche wird vom Haus verschwendet. Das Dach muss flacher gestaltet werden, wodurch weniger Stauraum entsteht. Die Barrierefreiheit geht verloren, weil man vom Auto nicht ebenerdig in das Haus gelangt, etc.) und erhöhen die Baukosten (Erdbewegung, Erdentsorgungskosten, Haus liegt unter dem Null-Niveau und ist damit anfälliger für Wassereintritt, etc.).

Nein Ja

(14) Klare Formulierung der gekuppelten Bauweise.

Beispielsweise sinngemäß: „Wenn eine Partei nicht gekuppelt baut, dann darf die zweite Partei ebenfalls nicht gekuppelt bauen“.

Begründung: Vermeidung von Missverständnissen. Im Bebauungsplan 311BP23-01 steht: „Festlegung der Grundstücksgrenze, an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat“. Daraus geht nicht hervor, ob die gekuppelte Bauweise vorgeschrieben ist oder nicht.

Nein Ja

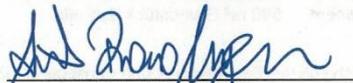
(15) Das neue Siedlungsgebiet soll einen fließenden Übergang zum bestehenden Siedlungstreifen (südlich Franz-M.-Omasta-Weg) bilden.

Begründung: Würden die Häuser nach den derzeitigen Vorgaben gebaut werden, würde dies eine **nicht erstrebenswerte auffällige Trennung** der Siedlung darstellen und damit das **Dorfbild deutlich verschlechtern**. Die Siedlung südlich des Franz-M.-Omasta-Weg zeigt verschiedene Hausdesigns und stellt keine „historisch gewachsenes Ortsbild“ dar (vgl. Alpbachtal).

Um Rückmeldung über den Erhalt dieses Schreibens wird gebeten.

04. AUGUST
Datum

2023


Unterschrift

GEMEINDEAMT GNADENWALD	
Eingang am: 04.08.2023	
Zahl:	Beilagen:
BGM:	erledigt:

Sabine Rohrmoser
 Sonnwinkel 2/6
 6176 Völs
 Österreich
 Tel: 0664 1548487
 E-Mail: hine.rohrmoser@gmx.at

Bürgermeisterin
 Adelheid Profeta
 6069 Gnadewald
 Österreich

Stellungnahme zum Bebauungsplan (25.06.2023, Zahl 311BP23-01) Franz-M.-Omasta-Weg

Nein Ja

(1) Die Bebauungsplan-Studie soll offengelegt werden.

Beim Treffen im Vereinshaus in Gnadewald zur „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 wurde die Bebauungsplan Studie mehrmals von der Gemeinde als Planungsbasis genannt jedoch wurden die erhobenen Daten und die Datenauswertung nicht veröffentlicht. Auch in der Kundmachung 004-1/2023 03.07.2023 wird die Bebauungsplan-Studie als Grundlage für den Bebauungsplan genannt. Ich als Workshopteilnehmer möchte die Daten in ordentlicher Form erhalten.

Begründung: Es ist nicht ersichtlich welchen Einfluss die Bürgerbeteiligung (Workshops) auf den Bebauungsplan hat. Einige Themen im Bebauungsplan wurden nicht in den Workshops thematisiert. Von Teilnehmern vorgeschlagene Themen wurden nicht besprochen. Den Privateigentümern wurde von dem Architektinnen-Team in Anwesenheit der Bürgermeisterin von der Teilnahme des 3. Workshops abgeraten - bei diesem aber wurden Abstimmungen durchgeführt, die nicht nur die Grundstücke des Tiroler Bodenfonds betreffen.

Nein Ja

(2) Gewichtung der „Wahlstimmen“ in den Workshops ist ungerecht.

Eine Gewichtung nach Anzahl der Stimmen ist nicht fair. Gerechter ist eine Gewichtung nach Flächenanteilen für Bewohner der neuen Siedlung (ein bestimmter Prozentsatz des Gesamtergebnisses soll aus den Stimmen jener bestehen, die sich für ein Haus bzw. eine Wohnung der „Gemeinde“ angemeldet haben. Der gleiche Prozentsatz soll aus den Stimmen der Privateigentümer bestehen. Ein weiterer Prozentsatz soll aus den Stimmen der unmittelbaren Nachbarn bestehen und weiters auch aus den Stimmen der Anrainer).

Begründung: Unter anderem, weil die Baudichten auf den Flächen des Tiroler Bodenfonds (bzw. Gemeinde) viel höher sind und daraus eine größere Anzahl an Stimmen resultiert, ist die Gewichtung der Stimmen nach Anzahl nicht repräsentativ für das Siedlungsgebiet. Zudem fehlen die Stimmen der Privateigentümer bei den Abstimmungen im dritten Workshop (siehe Punkt (1)). Nicht unmittelbar betroffene Personen in Gnadewald sollen ihre Stimme ebenfalls gewichtet bekommen jedoch in geringerem Ausmaß, da sie nicht von den daraus resultierenden finanziellen Konsequenzen betroffen sind.

Nein Ja

(3) Mehr Dachformen sollen gebaut werden dürfen.

- Walmdach
 Flachdach
 Pultdach
 Mansarddach (es ist auf ein Gauben Fenster bezogen: Fenster, welches aus einem Dach herausragt)

Begründung: z.B.: bei einem Walmdach zeigen die Dachflächen in vier Richtungen, wodurch sich eine Seite südlich für die Anbringung von PV-Anlagen anbietet, gleichzeitig die Solarzellen sich in die Dachhaut integrieren lassen und dadurch die Energieausbeute maximiert wird.
Ein Walmdach ermöglicht beispielsweise eine von der Dachform unabhängige Hausausrichtung.

Nein Ja

(4) Ausrichtung First (bzw. Haus) soll frei wählbar sein.

Dadurch können Häuser der Länge nach oder der Breite nach auf dem Grundstück ausgerichtet sein.

Begründung: siehe Punkt (3) und Punkt (5). Ein Haus mit Satteldach, der Breite nach auf dem Grundstück platziert, würde mit einer Nord-Süd-Firstausrichtung ein ungewöhnlich proportioniertes Dach erhalten.

Nein Ja

(5) Photovoltaik soll möglichst effizient am Dach angebracht werden dürfen (nach Süden ausgerichtet und leicht aufgestellt).

Begründung: siehe Punkt (3). Dies ist besonders im Winter (Sonne ca. 20° über dem Horizont) sehr wichtig, weil es den im Vergleich zum Sommer höheren Energiebedarf senkt und dadurch Kosten und CO₂-Emission reduziert. U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Nein Ja

(6) Eine größere Auswahl an Fassadenfarben soll erlaubt sein.

Beispielsweise *blasse Farben* sollen erlaubt sein.

Nein Ja

(7) Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit der Fassade soll erlaubt sein.

Es sollen folgende Optionen möglich sein:

- Horizontale Holzlatten
 Fassadenplatten
 HOLZ, BETON

Nein Ja

(8) Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit des Balkons soll erlaubt sein.

Es sollen folgende Optionen möglich sein:

- Horizontale Holzlatten
 Fassadenplatten
 HOLZ, BETON, GLAS

Nein Ja

(9) Es sollen weitere Fensterformen erlaubt sein.

Beispielsweise Fenster, welche an der Oberkante der Dachneigung parallel folgen oder auch runde Fenster in der Nähe des Giebels.

- Dreieckig.
 Viereckig (Winkel müssen nicht 90° sein; ein Rechteck hat 4 x 90°).
 Rund.
 Gauben Fenster: Fenster, welches aus einem Dach herausragt.

Begründung: Aufwertung der Dachgeschosse, weil mehr Tageslicht in die Wohnung gelangt.

Nein Ja

(10) Die NFD H (Nutzflächendichte Maximum) soll höher sein.

NFD soll angehoben werden (siehe **NFD-Mindestwerte 0,3 bis 0,5**, siehe https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/downloads/Planungsinstrumente/Der_Bebauungsplan_2014.pdf):

- | | | | |
|-------------------------------------|-------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 0,5 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 250 m ² Wohnfläche sein) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 0,55 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 275 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,6 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 300 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | | |

Begründung: Dadurch soll es für Privateigentümer rentabel sein einen Bauträger mit der Errichtung eines Mehrparteienhauses zu beauftragen und eine Wohneinheit für sich selbst zu nutzen. Bauträger haben u.a. wegen der zu geringen NFD solche Projekte abgelehnt.

Info: Die NFD der Mehrparteienhäuser „des Bodenfonds/Gemeinde“ wird ca. 0,7 betragen (wurde bei „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 genannt).

Nein Ja

(11) Die BMD M (Baumassendichte Minimum) soll kleiner sein.

BMD M soll:

- | | | | |
|-------------------------------------|-------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 0,95 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 475 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,9 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 450 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 0,85 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 425 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | sein. | |

Begründung: Dadurch soll der Bau kleinerer und günstigerer Häuser ermöglicht werden, weil die Kosten eines Einfamilienhauses um ca. 90.000€ teurer geworden sind (Vgl.: Februar 2022 zu Juni 2023). Für das Siedlungsgebiet wurde „leistbares Wohnen“ als eines der Ziele erwähnt.

U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Info: Die BMD eines zweigeschossigen Einfamilienhauses (ca. 130 m²) beträgt ca. 560 m³. Mit Länge=10m, Breite=8m, Höhe=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m.

Ein Haus mit 117 m² (L=9m, B=8m, H=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m) ca. 506 m³.

Nein Ja

(12) Eine eingeschossige Bauweise soll möglich sein.

Beispielsweise soll ein eingeschossiges Haus auf dem Grundstück errichtet werden dürfen.

Begründung: So könnten Eltern im neu errichteten kleinen Haus leben und einem Kind mit eigener Familie das große (zeitlich erste) Haus überlassen.

Oder auch: zuerst wird ein kleines eingeschossiges Haus errichtet und später ein zweites (größeres bzw. mehrgeschossiges) Haus. **SIEHE AUCH BARIEREFREIS WOHNEN**

Nein Ja

(13) Absolute Höhe und Ursprungsgeländeveränderung sollen angepasst werden.

Es soll der oberste Gebäudepunkt (HG H) um mindestens 3 m erhöht und die Ursprungsgeländeveränderung (UGV) auf mindestens 1,50 m angepasst werden. Dadurch kann eine vernünftige Hausplatzierung am Grundstück erreicht werden und die Flächen sinnvoll und effizient verwendet werden.

Begründung: Ein Haus müsste relativ tief (runter in die Erde) gesetzt werden, damit der oberste Gebäudepunkt (z.B.: HG H bei Grundstück 963/6 von 909,40 m üA) eingehalten werden kann. Negativ dazu wirkt sich die Beschränkung UGV 1 m (max.) aus, weil sie das Angleichen des Gartenniveaus an das Haus-Null-Niveau unnötig erschwert bzw. ein Ausgleich der Ebenen nicht erreicht werden kann. Weiters ist eine Begradigung der Gartenfläche, in dem vorliegenden Gelände mit Steigungen von ca. 14%, noch weniger zu erreichen (jedes Grad weniger in Grundstücksneigung ist positiv).

Die nötigen Maßnahmen, um den Vorgaben zu entsprechen, schmälern die Lebensqualität der Bewohner (z.B.: südliche Gartenfläche wird vom Haus verschwendet. Das Dach muss flacher gestaltet werden, wodurch weniger Stauraum entsteht. Die Barrierefreiheit geht verloren, weil man vom Auto nicht ebenerdig in das Haus gelangt, etc.) und erhöhen die Baukosten (Erdbewegung, Erdentsorgungskosten, Haus liegt unter dem Null-Niveau und ist damit anfälliger für Wassereintritt, etc.).

Nein

Ja

(14) Klare Formulierung der gekuppelten Bauweise.

Beispielsweise sinngemäß: „Wenn eine Partei nicht gekuppelt baut, dann darf die zweite Partei ebenfalls nicht gekuppelt bauen“.

Begründung: Vermeidung von Missverständnissen. Im Bebauungsplan 311BP23-01 steht: „Festlegung der Grundstücksgrenze, an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat“. Daraus geht nicht hervor, ob die gekuppelte Bauweise vorgeschrieben ist oder nicht.

Nein

Ja

(15) Das neue Siedlungsgebiet soll einen fließenden Übergang zum bestehenden Siedlungstreifen (südlich Franz-M.-Omasta-Weg) bilden.

Begründung: Würden die Häuser nach den derzeitigen Vorgaben gebaut werden, würde dies eine **nicht erstrebenswerte auffällige Trennung** der Siedlung darstellen und damit das **Dorfbild deutlich verschlechtern**. Die Siedlung südlich des Franz-M.-Omasta-Weg zeigt verschiedene Hausdesigns und stellt keine „historisch gewachsenes Ortsbild“ dar (vgl. Alpbachtal).

Um Rückmeldung über den Erhalt dieses Schreibens wird gebeten.

4. August 2023
Datum

Gebhard
Unterschrift

5

GEMEINDEAMT GNADENWALD	
Eingang am:	07.08.2023
Zahl:	Beilagen:
BGM:	erledigt:

Rohmoser
Thomas

Österreich

Tel: 0664 2003929

E-Mail: t.rohmoser7@gmx.at

Bürgermeisterin
Adelheid Profeta
6069 Gnadewald
Österreich

Stellungnahme zum Bebauungsplan (25.06.2023, Zahl 311BP23-01) Franz-M.-Omasta-Weg

in] Ja

(1) Die Bebauungsplan-Studie soll offengelegt werden.

Beim Treffen im Vereinshaus in Gnadewald zur „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 wurde die Bebauungsplan Studie mehrmals von der Gemeinde als Planungsbasis genannt jedoch wurden die erhobenen Daten und die Datenauswertung nicht veröffentlicht. Auch in der Kundmachung 004-1/2023 03.07.2023 wird die Bebauungsplan-Studie als Grundlage für den Bebauungsplan genannt. Ich als Workshopteilnehmer möchte die Daten in ordentlicher Form erhalten.

Begründung: Es ist nicht ersichtlich welchen Einfluss die Bürgerbeteiligung (Workshops) auf den Bebauungsplan hat. Einige Themen im Bebauungsplan wurden nicht in den Workshops thematisiert. Von Teilnehmern vorgeschlagene Themen wurden nicht besprochen. Den Privateigentümern wurde von dem Architektinnen-Team in Anwesenheit der Bürgermeisterin von der Teilnahme des 3. Workshops abgeraten - bei diesem aber wurden Abstimmungen durchgeführt, die nicht nur die Grundstücke des Tiroler Bodenfonds betreffen.

ein] Ja

(2) Gewichtung der „Wahlstimmen“ in den Workshops ist ungerecht.

Eine Gewichtung nach Anzahl der Stimmen ist nicht fair. Gerechter ist eine Gewichtung nach Flächenanteilen für Bewohner der neuen Siedlung (ein bestimmter Prozentsatz des Gesamtergebnisses soll aus den Stimmen jener bestehen, die sich für ein Haus bzw. eine Wohnung der „Gemeinde“ angemeldet haben. Der gleiche Prozentsatz soll aus den Stimmen der Privateigentümer bestehen. Ein weiterer Prozentsatz soll aus den Stimmen der unmittelbaren Nachbarn bestehen und weiters auch aus den Stimmen der Anrainer).

Begründung: Unter anderem, weil die Baudichten auf den Flächen des Tiroler Bodenfonds (bzw. Gemeinde) viel höher sind und daraus eine größere Anzahl an Stimmen resultiert, ist die Gewichtung der Stimmen nach Anzahl nicht repräsentativ für das Siedlungsgebiet. Zudem fehlen die Stimmen der Privateigentümer bei den Abstimmungen im dritten Workshop (siehe Punkt (1)). Nicht unmittelbar betroffene Personen in Gnadewald sollen ihre Stimme ebenfalls gewichtet bekommen jedoch in geringerem Ausmaß, da sie nicht von den daraus resultierenden finanziellen Konsequenzen betroffen sind.

Nein Ja

(3) Mehr Dachformen sollen gebaut werden dürfen.

- Walmdach
- Flachdach
- Pultdach
- Mansarddach (es ist auf ein Gauben Fenster bezogen: Fenster, welches aus einem Dach herausragt)
- _____

Begründung: z.B.: bei einem Walmdach zeigen die Dachflächen in vier Richtungen, wodurch sich eine Seite südlich für die Anbringung von PV-Anlagen anbietet, gleichzeitig die Solarzellen sich in die Dachhaut integrieren lassen und dadurch die Energieausbeute maximiert wird. Ein Walmdach ermöglicht beispielsweise eine von der Dachform unabhängige Hausausrichtung.

Nein Ja

(4) Ausrichtung First (bzw. Haus) soll frei wählbar sein.

Dadurch können Häuser der Länge nach oder der Breite nach auf dem Grundstück ausgerichtet sein.

Begründung: siehe Punkt (3) und Punkt (5). Ein Haus mit Satteldach, der Breite nach auf dem Grundstück platziert, würde mit einer Nord-Süd-Firstausrichtung ein ungewöhnlich proportioniertes Dach erhalten.

Nein Ja

(5) Photovoltaik soll möglichst effizient am Dach angebracht werden dürfen (nach Süden ausgerichtet und leicht aufgestellt).

Begründung: siehe Punkt (3). Dies ist besonders im Winter (Sonne ca. 20° über dem Horizont) sehr wichtig, weil es den im Vergleich zum Sommer höheren Energiebedarf senkt und dadurch Kosten und CO₂-Emission reduziert. U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Nein Ja

(6) Eine größere Auswahl an Fassadenfarben soll erlaubt sein.

Beispielsweise *blasse Farben* sollen erlaubt sein.

Nein Ja

(7) Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit der Fassade soll erlaubt sein.

Es sollen folgende Optionen möglich sein:

- Horizontale Holzlatten
- Fassadenplatten
- _____
- _____

Nein Ja

(8) Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit des Balkons soll erlaubt sein.

Es sollen folgende Optionen möglich sein:

- Horizontale Holzlatten
- Fassadenplatten
- Glas
- Beton verputzt

Nein Ja

(9) Es sollen weitere Fensterformen erlaubt sein.

Beispielsweise Fenster, welche an der Oberkante der Dachneigung parallel folgen oder auch runde Fenster in der Nähe des Giebels.

- Dreieckig.
- Viereckig (Winkel müssen nicht 90° sein; ein Rechteck hat 4 x 90°).
- Rund.
- Gauben Fenster: Fenster, welches aus einem Dach herausragt.
- _____

Begründung: Aufwertung der Dachgeschosse, weil mehr Tageslicht in die Wohnung gelangt.

Nein Ja

(10) Die NFD H (Nutzflächendichte Maximum) soll höher sein.

NFD soll angehoben werden (siehe **NFD-Mindestwerte 0,3 bis 0,5**, siehe https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/downloads/Planungsinstrumente/Der_Bebauungsplan_2014.pdf):

- | | | | |
|-------------------------------------|-------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 0,5 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 250 m ² Wohnfläche sein) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 0,55 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 275 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,6 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 300 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | | |

Begründung: Dadurch soll es für Privateigentümer rentabel sein einen Bauträger mit der Errichtung eines Mehrparteienhauses zu beauftragen und eine Wohneinheit für sich selbst zu nutzen. Bauträger haben u.a. wegen der zu geringen NFD solche Projekte abgelehnt.

Info: Die NFD der Mehrparteienhäuser „des Bodenfonds/Gemeinde“ wird ca. 0,7 betragen (wurde bei „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 genannt).

Nein Ja

(11) Die BMD M (Baumassendichte Minimum) soll kleiner sein.

BMD M soll:

- | | | | |
|-------------------------------------|-------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 0,95 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 475 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 0,9 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 450 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,85 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 425 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | sein. | |

Begründung: Dadurch soll der Bau kleinerer und günstigerer Häuser ermöglicht werden, weil die Kosten eines Einfamilienhauses um ca. 90.000€ teurer geworden sind (Vgl.: Februar 2022 zu Juni 2023). Für das Siedlungsgebiet wurde „leistbares Wohnen“ als eines der Ziele erwähnt.

U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Info: Die BMD eines zweigeschossigen Einfamilienhauses (ca. 130 m²) beträgt ca. 560 m³. Mit Länge=10m, Breite=8m, Höhe=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m.

Ein Haus mit 117 m² (L=9m, B=8m, H=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m) ca. 506 m³.

Nein Ja

(12) Eine eingeschossige Bauweise soll möglich sein.

Beispielsweise soll ein eingeschossiges Haus auf dem Grundstück errichtet werden dürfen.

Begründung: So könnten Eltern im neu errichteten kleinen Haus leben und einem Kind mit eigener Familie das große (zeitlich erste) Haus überlassen.

Oder auch: zuerst wird ein kleines eingeschossiges Haus errichtet und später ein zweites (größeres bzw. mehrgeschossiges) Haus.

Nein Ja

(13) Absolute Höhe und Ursprungsgeländeveränderung sollen angepasst werden.

Es soll der oberste Gebäudepunkt (HG H) um mindestens 3 m erhöht und die Ursprungsgeländeveränderung (UGV) auf mindestens 1,50 m angepasst werden. Dadurch kann eine vernünftige Hausplatzierung am Grundstück erreicht werden und die Flächen sinnvoll und effizient verwendet werden.

Begründung: Ein Haus müsste relativ tief (runter in die Erde) gesetzt werden, damit der oberste Gebäudepunkt (z.B.: HG H bei Grundstück 963/6 von 909,40 m üA) eingehalten werden kann. Negativ dazu wirkt sich die Beschränkung UGV 1 m (max.) aus, weil sie das Angleichen des Gartenniveaus an das Haus-Null-Niveau unnötig erschwert bzw. ein Ausgleich der Ebenen nicht erreicht werden kann. Weiters ist eine Begradigung der Gartenfläche, in dem vorliegenden Gelände mit Steigungen von ca. 14%, noch weniger zu erreichen (jedes Grad weniger in Grundstücksneigung ist positiv). Die nötigen Maßnahmen, um den Vorgaben zu entsprechen, schmälern die Lebensqualität der Bewohner (z.B.: südliche Gartenfläche wird vom Haus verschwendet. Das Dach muss flacher gestaltet werden, wodurch weniger Stauraum entsteht. Die Barrierefreiheit geht verloren, weil man vom Auto nicht ebenerdig in das Haus gelangt, etc.) und erhöhen die Baukosten (Erdbebung, Erdentsorgungskosten, Haus liegt unter dem Null-Niveau und ist damit anfälliger für Wassereintritt, etc.).

ta
X

(14) Klare Formulierung der gekuppelten Bauweise.

Beispielsweise sinngemäß: „Wenn eine Partei nicht gekuppelt baut, dann darf die zweite Partei ebenfalls nicht gekuppelt bauen“.

Begründung: Vermeidung von Missverständnissen. Im Bebauungsplan 311BP23-01 steht: „Festlegung der Grundstücksgrenze, an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat“. Daraus geht nicht hervor, ob die gekuppelte Bauweise vorgeschrieben ist oder nicht.

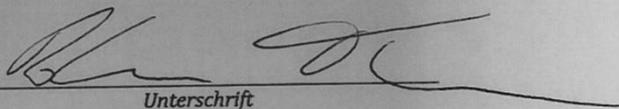
ta
X

(15) Das neue Siedlungsgebiet soll einen fließenden Übergang zum bestehenden Siedlungstreifen (südlich Franz-M.-Omasta-Weg) bilden.

Begründung: Würden die Häuser nach den derzeitigen Vorgaben gebaut werden, würde dies eine **nicht erstrebenswerte auffällige Trennung** der Siedlung darstellen und damit das **Dorfbild deutlich verschlechtern**. Die Siedlung südlich des Franz-M.-Omasta-Weg zeigt verschiedene Hausdesigns und stellt keine „historisch gewachsenes Ortsbild“ dar (vgl. Alpbachtal).

Rückmeldung über den Erhalt dieses Schreibens wird gebeten.

08.2023 2023
Datum


Unterschrift

GEMEINDEAMT GNADENWALD	
Eingang am: 07.08.2023	
Zahl:	Beilagen:
BGM:	erledigt:

Mag. Christine Gollner
Gnadenwald 34

6069 Gnadenwald
Österreich

Tel.: 0699/11043963

E-Mail: christine.gollner@laurentiusapotheke.at

Bürgermeisterin
Adelheid Profeta
6069 Gnadenwald
Österreich

Stellungnahme zum Bebauungsplan (25.06.2023, Zahl 311BP23-01) Franz-M.-Omasta-Weg

- Nein Ja **(1) Die Bebauungsplan-Studie soll offengelegt werden.**
 Beim Treffen im Vereinshaus in Gnadenwald zur „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 wurde die Bebauungsplan Studie mehrmals von der Gemeinde als Planungsbasis genannt jedoch wurden die erhobenen Daten und die Datenauswertung nicht veröffentlicht. Auch in der Kundmachung 004-1/2023 03.07.2023 wird die Bebauungsplan-Studie als Grundlage für den Bebauungsplan genannt.
 Ich als Workshopteilnehmer möchte die Daten in ordentlicher Form erhalten.
Begründung: Es ist nicht ersichtlich welchen Einfluss die Bürgerbeteiligung (Workshops) auf den Bebauungsplan hat. Einige Themen im Bebauungsplan wurden nicht in den Workshops thematisiert. Von Teilnehmern vorgeschlagene Themen wurden nicht besprochen. Den Privateigentümern wurde von dem Architektinnen-Team in Anwesenheit der Bürgermeisterin von der Teilnahme des 3. Workshops abgeraten bei diesem aber wurden Abstimmungen durchgeführt, die nicht nur die Grundstücke des Tiroler Bodenfonds betreffen.
- Nein Ja **(2) Gewichtung der „Wahlstimmen“ in den Workshops ist ungerecht.**
 Eine Gewichtung nach Anzahl der Stimmen ist nicht fair. Gerechter ist eine Gewichtung nach Flächenanteilen (50% des Gesamtergebnisses sollen aus den Stimmen jener bestehen, die sich für ein Haus bzw. eine Wohnung der „Gemeinde“ angemeldet haben. Die restlichen 50% des Gesamtergebnisses sollen aus den Stimmen der Privateigentümer bestehen).
Begründung: Unter anderem, weil die Baudichten auf den Flächen des Tiroler Bodenfonds (bzw. Gemeinde) viel höher sind und daraus eine größere Anzahl an Stimmen resultiert, ist die Gewichtung der Stimmen nach Anzahl nicht repräsentativ für das Siedlungsgebiet. Zudem fehlen die Stimmen der Privateigentümer bei den Abstimmungen im dritten Workshop (siehe Punkt (1)).
- Nein Ja **(3) Mehr Dachformen sollen gebaut werden dürfen.**
 Walmdach
 Flachdach
 Pultdach
 Mansarddach (es ist auf ein Gauben Fenster bezogen: Fenster, welches aus einem Dach herausragt)

Begründung: z.B.: bei einem Walmdach zeigen die Dachflächen in vier Richtungen, wodurch sich eine Seite südlich für die Anbringung von PV-Anlagen anbietet, gleichzeitig die Solarzellen sich in die Dachhaut integrieren lassen und dadurch die Energieausbeute maximiert wird.
 Ein Walmdach ermöglicht beispielsweise eine von der Dachform unabhängige Hausausrichtung.
- Nein Ja **(4) Ausrichtung First (bzw. Haus) soll frei wählbar sein.**
 Dadurch können Häuser der Länge nach oder der Breite nach auf dem Grundstück ausgerichtet sein.
Begründung: siehe Punkt (3) und Punkt (5). Ein Haus mit Satteldach, der Breite nach auf dem Grundstück platziert, würde mit einer Nord-Süd-Firstausrichtung ein ungewöhnlich proportioniertes Dach erhalten.

Nein Ja (5) **Photovoltaik soll möglichst effizient am Dach angebracht werden dürfen (nach Süden ausgerichtet und leicht aufgestellt).**
 Begründung: siehe Punkt (3). Dies ist besonders im Winter (Sonne ca. 20° über dem Horizont) sehr wichtig, weil es den im Vergleich zum Sommer höheren Energiebedarf senkt und dadurch Kosten und CO₂-Emission reduziert. U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Nein Ja (6) **Eine größere Auswahl an Fassadenfarben soll erlaubt sein.**
 Beispielsweise *blasse Farben* sollen erlaubt sein.

Nein Ja (7) **Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit der Fassade soll erlaubt sein.**
 Es sollen folgende Optionen möglich sein:
 Horizontale Holzlatten
 Fassadenplatten

Nein Ja (8) **Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit des Balkons soll erlaubt sein.**
 Es sollen folgende Optionen möglich sein:
 Horizontale Holzlatten
 Fassadenplatten

Nein Ja (9) **Es sollen weitere Fensterformen erlaubt sein.**
 Beispielsweise Fenster, welche an der Oberkante der Dachneigung parallel folgen oder auch runde Fenster in der Nähe des Giebels.
 Dreieckig.
 Viereckig (Winkel müssen nicht 90° sein; ein Rechteck hat 4 x 90°).
 Rund.
 Gauben Fenster: Fenster, welches aus einem Dach herausragt.

 Begründung: Aufwertung der Dachgeschosse, weil mehr Tageslicht in die Wohnung gelangt.

Nein Ja (10) **Die NFD H (Nutzflächendichte Maximum) soll höher sein.**
 NFD soll angehoben werden (siehe **NFD-Mindestwerte 0,3 bis 0,5**, siehe https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/downloads/Planungsinstrumente/Der_Bebauungsplan_2014.pdf):
 0,5 (Bei einem 500 m² Grundstück darf max. 250 m² Wohnfläche sein)
 0,55 (Bei einem 500 m² Grundstück darf max. 275 m² Wohnfläche sein)
 0,6 (Bei einem 500 m² Grundstück darf max. 300 m² Wohnfläche sein)

Begründung: Dadurch soll es für Privateigentümer rentabel sein einen Bauträger mit der Errichtung eines Mehrparteienhauses zu beauftragen und eine Wohneinheit für sich selbst zu nutzen. Bauträger haben u.a. wegen der zu geringen NFD solche Projekte abgelehnt.
 Info: Die NFD der Mehrparteienhäuser „des Bodenfonds/Gemeinde“ wird ca. 0,7 betragen (wurde bei „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 genannt).

Nein Ja (11) **Die BMD M (Baumassendichte Minimum) soll kleiner sein.**
 BMD M soll:
 0,95 (Bei einem 500 m² Grundstück darf min. 475 m³ Bauvolumen sein)
 0,9 (Bei einem 500 m² Grundstück darf min. 450 m³ Bauvolumen sein)
 0,85 (Bei einem 500 m² Grundstück darf min. 425 m³ Bauvolumen sein)
 _____ sein.

Begründung: Dadurch soll der Bau kleinerer und günstigerer Häuser ermöglicht werden, weil die Kosten eines Einfamilienhauses um ca. 90.000€ teurer geworden sind (Vgl.: Februar 2022 zu Juni 2023). Für das

Siedlungsgebiet wurde „leistbares Wohnen“ als eines der Ziele erwähnt.
U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

*Info: Die BMD eines zweigeschossigen Einfamilienhauses (ca. 130 m²) beträgt ca. 560 m³. Mit Länge=10m, Breite=8m, Höhe=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m.
Ein Haus mit 117 m² (L=9m, B=8m, H=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m) ca. 506 m³.*

Nein Ja

(12) Eine eingeschossige Bauweise soll möglich sein.

Beispielsweise soll ein eingeschossiges Haus auf dem Grundstück errichtet werden dürfen.

Begründung: So könnten Eltern im neu errichteten kleinen Haus leben und einem Kind mit eigener Familie das große (zeitlich erste) Haus überlassen.
Oder auch: zuerst wird ein kleines eingeschossiges Haus errichtet und später ein zweites (größeres bzw. mehrgeschossiges) Haus.

Nein Ja

(13) Klare Formulierung der gekuppelten Bauweise.

Beispielsweise sinngemäß: „Wenn eine Partei nicht gekuppelt baut, dann darf die zweite Partei ebenfalls nicht gekuppelt bauen“.

Begründung: Vermeidung von Missverständnissen. Im Bebauungsplan 311BP23-01 steht: „Festlegung der Grundstücksgrenze, an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat“.
Daraus geht nicht hervor, ob die gekuppelte Bauweise vorgeschrieben ist oder nicht.

Nein Ja

(14) Das neue Siedlungsgebiet soll einen fließenden Übergang zum bestehenden Siedlungstreifen (südlich Franz-M.-Omasta-Weg) bilden.

Begründung: Würden die Häuser nach den derzeitigen Vorgaben gebaut werden, würde dies eine **nicht erstrebenswerte auffällige Trennung** der Siedlung darstellen und damit das **Dorfbild deutlich verschlechtern**. Die Siedlung südlich des Franz-M.-Omasta-Weg zeigt verschiedene Hausdesigns und stellt keine „historisch gewachsenes Ortsbild“ dar (vgl. Alpbachtal).

Um Rückmeldung über den Erhalt dieses Schreibens wird gebeten.

5.8.

2023

Datum

Unterschrift

GEMEINDEAMT GNADENWALD	
Eingang am: 07.08.2023	
Zahl:	Beilagen:
BGM:	erledigt:

Referat Mader
Gnadenwald 30

Österreich

Tel.: 0664 5363653

E-Mail: rosner.mader@gmx.at

Bürgermeisterin
 Adelheid Profeta
 6069 Gnadewald
 Österreich

Stellungnahme zum Bebauungsplan (25.06.2023, Zahl 311BP23-01) Franz-M.-Omasta-Weg

Nein Ja

(1) Die Bebauungsplan-Studie soll offengelegt werden.

Beim Treffen im Vereinshaus in Gnadewald zur „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 wurde die Bebauungsplan Studie mehrmals von der Gemeinde als Planungsbasis genannt jedoch wurden die erhobenen Daten und die Datenauswertung nicht veröffentlicht. Auch in der Kundmachung 004-1/2023 03.07.2023 wird die Bebauungsplan-Studie als Grundlage für den Bebauungsplan genannt. Ich als Workshopteilnehmer möchte die Daten in ordentlicher Form erhalten.

Begründung: Es ist nicht ersichtlich welchen Einfluss die Bürgerbeteiligung (Workshops) auf den Bebauungsplan hat. Einige Themen im Bebauungsplan wurden nicht in den Workshops thematisiert. Von Teilnehmern vorgeschlagene Themen wurden nicht besprochen. Den Privateigentümern wurde von dem Architektinnen-Team in Anwesenheit der Bürgermeisterin von der Teilnahme des 3. Workshops abgeraten - bei diesem aber wurden Abstimmungen durchgeführt, die nicht nur die Grundstücke des Tiroler Bodenfonds betreffen.

Nein Ja

(2) Gewichtung der „Wahlstimmen“ in den Workshops ist ungerecht.

Eine Gewichtung nach Anzahl der Stimmen ist nicht fair. Gerechter ist eine Gewichtung nach Flächenanteilen für Bewohner der neuen Siedlung (ein bestimmter Prozentsatz des Gesamtergebnisses soll aus den Stimmen jener bestehen, die sich für ein Haus bzw. eine Wohnung der „Gemeinde“ angemeldet haben. Der gleiche Prozentsatz soll aus den Stimmen der Privateigentümer bestehen. Ein weiterer Prozentsatz soll aus den Stimmen der unmittelbaren Nachbarn bestehen und weiters auch aus den Stimmen der Anrainer).

Begründung: Unter anderem, weil die Baudichten auf den Flächen des Tiroler Bodenfonds (bzw. Gemeinde) viel höher sind und daraus eine größere Anzahl an Stimmen resultiert, ist die Gewichtung der Stimmen nach Anzahl nicht repräsentativ für das Siedlungsgebiet. Zudem fehlen die Stimmen der Privateigentümer bei den Abstimmungen im dritten Workshop (siehe Punkt (1)). Nicht unmittelbar betroffene Personen in Gnadewald sollen ihre Stimme ebenfalls gewichtet bekommen jedoch in geringerem Ausmaß, da sie nicht von den daraus resultierenden finanziellen Konsequenzen betroffen sind.

Nein Ja

(3) Mehr Dachformen sollen gebaut werden dürfen.

- Walmdach
- Flachdach
- Pultdach
- Mansarddach (es ist auf ein Gauben Fenster bezogen: Fenster, welches aus einem Dach herausragt)
- _____

Begründung: z.B.: bei einem Walmdach zeigen die Dachflächen in vier Richtungen, wodurch sich eine Seite südlich für die Anbringung von PV-Anlagen anbietet, gleichzeitig die Solarzellen sich in die Dachhaut integrieren lassen und dadurch die Energieausbeute maximiert wird.
Ein Walmdach ermöglicht beispielsweise eine von der Dachform unabhängige Hausausrichtung.

Nein Ja

(4) Ausrichtung First (bzw. Haus) soll frei wählbar sein.

Dadurch können Häuser der Länge nach oder der Breite nach auf dem Grundstück ausgerichtet sein.

Begründung: siehe Punkt (3) und Punkt (5). Ein Haus mit Satteldach, der Breite nach auf dem Grundstück platziert, würde mit einer Nord-Süd-Firstausrichtung ein ungewöhnlich proportioniertes Dach erhalten.

Nein Ja

(5) Photovoltaik soll möglichst effizient am Dach angebracht werden dürfen (nach Süden ausgerichtet und leicht aufgestellt).

Begründung: siehe Punkt (3). Dies ist besonders im Winter (Sonne ca. 20° über dem Horizont) sehr wichtig, weil es den im Vergleich zum Sommer höheren Energiebedarf senkt und dadurch Kosten und CO₂-Emission reduziert. U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Nein Ja

(6) Eine größere Auswahl an Fassadenfarben soll erlaubt sein.

Beispielsweise *blasse Farben* sollen erlaubt sein.

Nein Ja

(7) Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit der Fassade soll erlaubt sein.

Es sollen folgende Optionen möglich sein:

- Horizontale Holzlatten ✓
- Fassadenplatten
- _____
- _____

Nein Ja

(8) Eine freiere Gestaltungsmöglichkeit des Balkons soll erlaubt sein.

Es sollen folgende Optionen möglich sein:

- Horizontale Holzlatten
- Fassadenplatten
- _____
- _____

Nein Ja

(9) Es sollen weitere Fensterformen erlaubt sein.

Beispielsweise Fenster, welche an der Oberkante der Dachneigung parallel folgen oder auch runde Fenster in der Nähe des Giebels.

- Dreieckig.
- Viereckig (Winkel müssen nicht 90° sein; ein Rechteck hat 4 x 90°).
- Rund.
- Gauben Fenster: Fenster, welches aus einem Dach herausragt.
- _____

Begründung: Aufwertung der Dachgeschosse, weil mehr Tageslicht in die Wohnung gelangt.

Nein Ja

(10) Die NFD H (Nutzflächendichte Maximum) soll höher sein.

bei 0,45

NFD soll angehoben werden (siehe *NFD-Mindestwerte 0,3 bis 0,5*, siehe https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/downloads/Planungsinstrumente/Der_Bebauungsplan_2014.pdf):

- | | | | |
|--------------------------|-------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 0,5 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 250 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,55 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 275 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,6 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf max. | 300 m ² Wohnfläche sein) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | | |

Begründung: Dadurch soll es für Privateigentümer rentabel sein einen Bauträger mit der Errichtung eines Mehrparteienhauses zu beauftragen und eine Wohneinheit für sich selbst zu nutzen. Bauträger haben u.a. wegen der zu geringen NFD solche Projekte abgelehnt.

Info: Die NFD der Mehrparteienhäuser „des Bodenfonds/Gemeinde“ wird ca. 0,7 betragen (wurde bei „Erklärung Bebauungsplan“ am 11.07.2023 genannt).

Nein Ja

(11) Die BMD M (Baumassendichte Minimum) soll kleiner sein.

BMD M soll:

- | | | | |
|--------------------------|-------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 0,95 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 475 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,9 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 450 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | 0,85 | (Bei einem 500 m ² Grundstück darf min. | 425 m ³ Bauvolumen sein) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | sein. | |

Begründung: Dadurch soll der Bau kleinerer und günstigerer Häuser ermöglicht werden, weil die Kosten eines Einfamilienhauses um ca. 90.000€ teurer geworden sind (Vgl.: Februar 2022 zu Juni 2023). Für das Siedlungsgebiet wurde „leistbares Wohnen“ als eines der Ziele erwähnt.

U.a. bewirkt die Ukraine-Krise (Februar 2022) eine finanziell herausfordernde Situation und damit hohe Kosten für Material und Energie.

Info: Die BMD eines zweigeschossigen Einfamilienhauses (ca. 130 m²) beträgt ca. 560 m³. Mit Länge=10m, Breite=8m, Höhe=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m.

Ein Haus mit 117 m² (L=9m, B=8m, H=6m, Satteldach=20°, Dachüberstand=0,5m) ca. 506 m³.

Nein Ja

(12) Eine eingeschossige Bauweise soll möglich sein.

Beispielsweise soll ein eingeschossiges Haus auf dem Grundstück errichtet werden dürfen.

Begründung: So könnten Eltern im neu errichteten kleinen Haus leben und einem Kind mit eigener Familie das große (zeitlich erste) Haus überlassen.

Oder auch: zuerst wird ein kleines eingeschossiges Haus errichtet und später ein zweites (größeres bzw. mehrgeschossiges) Haus.

Nein Ja

(13) Absolute Höhe und Ursprungsgeländeänderung sollen angepasst werden.

Es soll der oberste Gebäudepunkt (HG H) um mindestens 3 m erhöht und die Ursprungsgeländeänderung (UGV) auf mindestens 1,50 m angepasst werden. Dadurch kann eine vernünftige Hausplatzierung am Grundstück erreicht werden und die Flächen sinnvoll und effizient verwendet werden.

Begründung: Ein Haus müsste relativ tief (runter in die Erde) gesetzt werden, damit der oberste Gebäudepunkt (z.B.: HG H bei Grundstück 963/6 von 909,40 m üA) eingehalten werden kann. Negativ dazu wirkt sich die Beschränkung UGV 1 m (max.) aus, weil sie das Angleichen des Gartenniveaus an das Haus-Null-Niveau unnötig erschwert bzw. ein Ausgleich der Ebenen nicht erreicht werden kann. Weiters ist eine Begradigung der Gartenfläche, in dem vorliegenden Gelände mit Steigungen von ca. 14%, noch weniger zu erreichen (jedes Grad weniger in Grundstücksneigung ist positiv). Die nötigen Maßnahmen, um den Vorgaben zu entsprechen, schmälern die Lebensqualität der Bewohner (z.B.: südliche Gartenfläche wird vom Haus verschwendet. Das Dach muss flacher gestaltet werden, wodurch weniger Stauraum entsteht. Die Barrierefreiheit geht verloren, weil man vom Auto nicht ebenerdig in das Haus gelangt, etc.) und erhöhen die Baukosten (Erdbewegung, Erdentsorgungskosten, Haus liegt unter dem Null-Niveau und ist damit anfälliger für Wassereintritt, etc.).

Nein Ja

(14) Klare Formulierung der gekuppelten Bauweise.

Beispielsweise sinngemäß: „Wenn eine Partei nicht gekuppelt baut, dann darf die zweite Partei ebenfalls nicht gekuppelt bauen“.

Begründung: Vermeidung von Missverständnissen. Im Bebauungsplan 311BP23-01 steht: „Festlegung der Grundstücksgrenze, an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat“. Daraus geht nicht hervor, ob die gekuppelte Bauweise vorgeschrieben ist oder nicht.

Nein Ja

(15) Das neue Siedlungsgebiet soll einen fließenden Übergang zum bestehenden Siedlungstreifen (südlich Franz-M.-Omasta-Weg) bilden.

Begründung: Würden die Häuser nach den derzeitigen Vorgaben gebaut werden, würde dies eine **nicht erstrebenswerte auffällige Trennung** der Siedlung darstellen und damit das **Dorfbild deutlich verschlechtern**. Die Siedlung südlich des Franz-M.-Omasta-Weg zeigt verschiedene Hausdesigns und stellt keine „historisch gewachsenes Ortsbild“ dar (vgl. Alpbachtal).

Um Rückmeldung über den Erhalt dieses Schreibens wird gebeten.

4. 8 2023
Datum

Roger Mecher
Unterschrift

Die Durchsetzung in den Privatverbot
ist nicht sinnvoll und soll
vermieden werden.

Stellungnahme des Raumplaners Arch. DI Stefan Brabetz:

STEFAN
BRABETZ
Architekt
Architekt DI Stefan Brabetz - Unterangerweg 1 - 6410 Telfs

Gemeinde Gnadewald
Gnadewald 51
6069 Gnadewald
Österreich

Telfs, am 27.09.2023

Betreff: Bebauungsplan 311BP23-01 / Bereich Franz-M.-Omasta-Weg Eingelangte Stellungnahmen im Auflageverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zuge der Auflage des oben angeführten Bebauungsplans im Bereich des Franz-M.-Omasta-Wegs ergingen an die Gemeinde mehrere, nachfolgend angeführte Stellungnahmen:

- Stellungnahme von Josef Mayrhofer mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2023
- Stellungnahme von Simon Wolf, vertreten durch RA Dr. Markus Kostner mit Eingangsstempel vom 03.08.2023
- Stellungnahme von Anil Ramalingam mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.08.2023
- Stellungnahme von Sabine Rohrmoser mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.08.2023
- Stellungnahme von Thomas Rohrmoser mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.08.2023
- Stellungnahme von Christine Gollner vom 05.08.2023
- Stellungnahme von Martin Rofner mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.08.2023

Zu den in den eingelangten Stellungnahmen angeführten Einwänden kann aus fachtechnischer Sicht wie folgt ausgeführt werden:

Zur Stellungnahme J. Mayrhofer:

Aus der Stellungnahme ergibt sich der Einwand, dass eine Höchstnutzflächendichte von 0,45 zu gering angesetzt ist und den Zielen der örtlichen Raumordnung widerspräche. Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass für den Bereich eine Bebauungsplanpflicht vorgegeben ist und sich aus dem Örtlichen Raumordnungskonzept keine unmittelbaren Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung der Gemeinde ablesen lassen. Insofern verbleibt ein Blick auf die umliegende



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 1 von 6

Bebauungsstruktur und das allgemeine Gebot einer bodensparenden Bauweise, wie sie auch in den allgemeinen Zielsetzungen unter § 27 TROG enthalten ist. In den südlichen Bereichen wurden im geltenden Örtlichen Raumordnungskonzept Dichtezonen D2 und D3 als Zielsetzung festgelegt, wobei die angestrebte Typologie als *Einzel- und Doppelhausverbauung bzw. Mehrfamilienwohnhäuser (D2)* und *Reihenhäuser, verdichtete Flachbauten, Wohnanlagen (D3)* beschrieben ist. Tatsächlich finden sich südlich des gegenständlichen Planungsbereichs vorwiegend kleinmaßstäbliche, verdichtete Bauformen im Sinne von Doppelhäusern und Reihenhäusern.

Eine Nutzflächendichte von 0,45 bedeutet bei einer Grundstücksgröße von 500 m² eine zulässige Nutzfläche von 225 m², wobei hier entsprechend den Bestimmungen des § 61 Abs. 5 TROG Keller, Garagen, etc. nicht zu berücksichtigen sind und sich diese Nutzfläche - vereinfacht ausgedrückt - im Wesentlichen auf die Wohnnutzfläche bezieht.

Jedenfalls kann mit Blick auf die mögliche Nutzfläche von 225 m² auf einem Grundstück im Ausmaß von 500 m² und im Zusammenhang mit der Struktur der Gemeinde durchaus von einer mittleren Baudichte und damit auch von einer entsprechenden Übereinstimmung mit den Zielen der örtlichen Raumordnung ausgegangen werden. Zudem werden über die mögliche Nutzfläche hinaus, verdichtete Bauformen auch durch die Möglichkeit einer gekuppelten Bauweise entsprechend berücksichtigt.

Auf den Grundstücken des Tiroler Bodenfonds besteht zudem die Zielsetzung der Schaffung leistbaren Wohnraums, weshalb hier teilweise höhere Baudichten erreicht werden. Allerdings erfolgt auf diesen Flächen zur Sicherstellung einer gebietsverträglichen Einbindung die Steuerung noch einmal gesondert über die besondere Bauweise und detaillierte Ergänzende Bebauungspläne.

Insgesamt ermöglicht der vorliegende Bebauungsplan somit eine mittlere bis bereichsweise höhere Baudichte und entspricht im Rahmen der Gemeindestruktur aus fachtechnischer Sicht den Zielsetzungen für diesen Bereich. Eine geringfügige höhere Beschränkung auf eine höchstzulässige Nutzflächendichte von 0,50 ist aber aus fachlicher Sicht grundsätzlich möglich, weshalb der betreffende Wert nach Rücksprache mit der Gemeinde angepasst wurde.

Weiters wird in der Stellungnahme vorgebracht, dass mindestens eine weitere Dachform zulässig sein sollte.

Diesbezüglich ist darauf zu verweisen, dass der vorliegende Bebauungsplan auch der Absicherung der Ergebnisse einer im Vorfeld erstellten Bebauungsstudie dient. Dabei spielt die gestalterische Vorgabe der Dachlandschaft eine prägende Rolle. Weitere Dachformen würden die eigentliche Zielsetzung einer gesamtheitlichen Gestaltung und Bebauung des neuen Siedlungsbereichs innerhalb gewisser Kernvorgaben wohl entsprechend abschwächen.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme enthaltenen Bedenken betreffend die Fensteröffnungen wurden Änderungen in den textlichen Bebauungsregeln eingearbeitet, wobei auch hier ein gewisser Rahmen dennoch erhalten bleiben soll.

Abschließend wird in der Stellungnahme angeregt, die möglichen Materialien für Brüstungen der Balkone zu erweitern, beispielsweise um Metallgeländer mit Glasfronten oder Betonbauweise. Hier kann mitgeteilt werden, dass grundsätzlich auch Brüstungen in Massivbauweise mit Putzoberfläche möglich sein sollen, weshalb die textliche Bebauungsregel hierzu nun präzisiert wurde. Brüstungselemente sind gestalterisch wirksam, weshalb diesbezügliche Vorgaben fachlich sinnvoll erscheinen. Das festgelegte Spektrum scheint hier ausreichend weit gefasst.



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 2 von 6

Zur Stellungnahme Simon Wolf:

In der vorliegenden Stellungnahme wird unterstellt, dem Bebauungsplan fehle es an einer sachlichen und rechtlichen Begründung.

Zunächst ist grundsätzlich festzustellen, dass im Örtlichen Raumordnungskonzept für dieses Gebiet eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung (B!) festgelegt ist. Somit scheint das Vorhaben der Erlassung eines Bebauungsplans raumordnungsrechtlich begründet. In der Sache ist anzumerken, dass die Gemeinde Gnadenwald für einen größeren zusammenhängenden Bereich einen im Vorfeld organisierten Prozess bzw. eine im Vorfeld erstellte Bebauungsstudie mit entsprechenden Überlegungen zur Gestaltung des Gebietes erarbeitet hat. Dies ist zu begrüßen, insbesondere, da mit zunehmender Bauungsintensität vorausgehende Planungen und das Setzen bestimmter Rahmenbedingungen wichtiger werden. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung einer mit dieser Planung übereinstimmenden baulichen Entwicklung.

Ein weitreichender Eingriff in die Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstückseigentümer – wie in der Stellungnahme konstatiert - kann aus fachlicher Sicht nicht erkannt werden. Die Festlegungen wurden auf einige Kernelemente reduziert, die zur Sicherstellung der grundsätzlichen Gestaltungsüberlegungen der Bebauungsstudie erforderlich sind. Eine weitere Reduktion würde zu einer entsprechenden Verwässerung führen und ab einem gewissen Punkt generell die Sinnhaftigkeit der Durchführung von vorhergehenden gesamtheitlichen Planungen von Siedlungsgebieten in Frage stellen.

Es wird in der Stellungnahme weiter die Meinung vertreten, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes vielleicht dann ihre Rechtfertigung hätten, wenn das Erscheinungsbild eines Straßenzuges erhalten bleiben soll, auf der Südseite des Omastweges sei jedoch „kunterbunt“ gebaut worden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist diesbezüglich auszuführen, dass es sich hierbei nicht um einen einzelnen Bauplatz, sondern um ein größeres zusammenhängendes Gebiet nördlich des Omastweges handelt. Die Festlegung von Parametern zur Gewährleistung einer angesichts zunehmender Baudichten homogeneren Gestaltung im Rahmen einer völligen Neuentwicklung eines Siedlungsbereichs erscheint aus fachtechnischer Sicht durchaus sinnvoll.

Die Stellungnahme führt weiter aus, dass die festgelegten Dichten in keiner Weise dem Grundsatz des bodensparenden Bauens entsprechen und eine wesentliche Wertminderung der betroffenen Grundstücke darstellten. Anschließend wird unterstellt, dass eine „schlechte“ Bodennutzung gewünscht wäre und in diesem Zusammenhang sei nicht nachvollziehbar, warum eine eingeschossige Bauweise verunmöglicht würde.

Aus fachlicher Sicht entsprechen die gewählten Dichtefestlegung der Bandbreite der vorgesehen Gebäudetypologien und ermöglichen im Zusammenhang mit der Dorfstruktur und der umliegenden Bebauung eine angemessen dichte Bebauung. Die angeführte mögliche Wertminderung durch die Festlegungen eines Bebauungsplans ist kein fachlicher Belang und ist wohl letztlich relativ. Grundsätzlich ist jedoch sicher zu betrachten, dass die betreffenden Grundstücke derzeit als Freiland gewidmet sind und diese durch das Vorantreiben einer gesamthaften Siedlungserweiterung durch die Gemeinde inklusive der notwendigen infrastrukturellen Investitionen und einer anschließend geplanten Umwidmung einer Bebauung zugänglich gemacht werden.

Hinsichtlich der Geschossigkeit wird auf die Beantwortung von Punkt 12 auf Seite 5 verwiesen.



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 3 von 6

Zur den Stellungnahmen A. Ramalingam, S. Rohrmoser, T. Rohrmoser, Chr. Gollner, M. Rofner:

Die eingelangten Stellungnahmen decken sich im Wesentlichen, sodass auf die angeführten 15 Punkte jeweils allgemein eingegangen wird und im Falle relevanter Unterschiede diese eigens berücksichtigt werden:

Die Punkte 1 und 2 beziehen sich auf anderweitige Aspekte und entziehen sich damit einer raumordnungsfachlichen Betrachtungsweise.

In Punkt 3 wird die Ermöglichung unterschiedlicher Dachformen angeregt. Begründet wird dies mit einer Maximierung der Energieausbeute bei der Anbringung von PV-Anlagen. Zudem würde ein Walmdach beispielsweise eine von der Dachform unabhängige Hausausrichtung ermöglichen. Hierzu kann einerseits auf die Ausführungen zur Stellungnahme J. Mayrhofer betreffend die Beschränkungen auf die Dachform des Satteldaches verwiesen werden. Andererseits ist anzumerken, dass sich die durch eine west- und ostseitige angebrachte PV-Anlage ergebenden Verluste gering genug sind, um einen Kompromiss aus Konfiguration und Ausformung der Baukörper und energetischen Aspekten zu rechtfertigen.

Die Begründung betreffend das Walmdach und die Hausausrichtung ist nicht völlig nachvollziehbar. Eine *unabhängige Hausausrichtung* im Sinne einer Orientierungs- oder Richtungslosigkeit des Baukörpers ist wohl aufgrund genau dieser Eigenschaft schwer mit der Zielsetzung der Studie einer klaren Orientierung der Baukörper in Einklang zu bringen. Eine unabhängige Hausausrichtung im Sinne einer richtungsunabhängigen Situierung von Gebäudeöffnungen und Eingängen ist in der Regel nicht von der Dachform abhängig.

In Punkt 4 wird angeregt, keine Firstrichtung vorzugeben, im Wesentlichen mit der Begründung einer effizienteren Nutzung von PV-Anlagen. Auch Punkt 5 zielt auf eine möglichst uneingeschränkte Möglichkeit der Anbringung von PV-Anlagen am Dach. Fachlich ist auch hierzu zu sagen, dass hinsichtlich der allgemeinen Lage an einem Südhang von einer hohen Effizienz der PV-Anlagen auszugehen ist und die durch die Ausrichtung zu erwartenden Unterschiede nicht derart wesentlich einzuschätzen sind, dass die Ausrichtung der PV das einzig bestimmende Kriterium der Dachlandschaften darzustellen hätte.

Im Zuge der Diskussionen zu den eingelangten Stellungnahmen des 1. Auflageverfahrens wurde letztlich entschieden, die Dachform des Satteldaches beizubehalten, jedoch teilweise auf die Vorgabe der Firstrichtung zu verzichten. Dabei behalten zumindest die einzelnen Gebäude eine klare Richtung, wenngleich diese nicht mehr zwingend einheitlich ist.

In den Punkten 5, 6 und 7 werden Bedenken hinsichtlich der Möglichkeiten der Farben und Materialität der Fassaden und der Balkone vorgebracht und mehr Möglichkeiten gefordert. Auch hier ist wieder anzuführen, dass es dazu grundsätzliche Überlegungen im Rahmen einer Studie gab und man sich zur Sicherstellung eines in Kernaspekten einheitlicheren Erscheinungsbilds auf ein gewisses Spektrum an Materialien und Fassaden festgelegt hat. Aus fachlicher Sicht erschienen diese Überlegungen bzw. tiefer gehende raumplanerische Vorgaben im Zusammenhang mit fortschreitenden Baudichten zunehmend sinnvoll. Geringfügige Anpassungen wurden im aktuellen Plan vorgenommen, wo dies vertretbar schien. Beispielsweise wurde die Vorgabe der vertikalen Holzlattung um eine horizontale Montage ergänzt. Auch die Vorgabe warmweißer Putze wurde zusammen mit einer entsprechenden Ergänzung bei den Fensterrahmen allgemein auf weiß ausgedehnt



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 4 von 6

Unter Punkt 9 wird die Beschränkung der Fensterformen kritisiert. Insbesondere Dachgauben oder Giebelverglasungen können wohl ohne größere Beeinträchtigung des Leitbildes umgesetzt werden, wobei diesbezügliche Änderungen an den textlichen Bebauungsregeln vorgenommen wurden. Gemäß dem Einwand sollten auch runde sowie nicht rechtwinklige Fensteröffnungen zulässig sein. Im Sinne des Ziels einer gesamthaften Entwicklung des neuen Siedlungsteils scheint der Ausschluss derartiger, eher selten anzutreffender Fensterformen insgesamt wenig einschränkend und durchaus zumutbar.

Unter Punkt 10 wird auf die Empfehlungen auf der Webseite des Amtes der Tiroler Landesregierung verwiesen, in denen Mindestdichten von 0,3 bis 0,5 NFD formuliert sind. Zudem soll es dadurch rentabel werden, einen Bauträger mit der Errichtung eines Mehrparteienhauses zu beauftragen. Als Information wird auf die Angabe in der Informationsveranstaltung hingewiesen, dass die Bebauung der Bodenfondsgrundstücke eine Nutzflächendichte von ca. 0,7 aufweisen wird. Die in der betreffenden Sitzung angegebene Nutzflächendichte von 0,7 stellte bekanntlich eine Schätzung dar. Gemäß inzwischen vorliegenden Daten beträgt die Nutzflächendichte der Bebauung eines gemeinnützigen Bauträgers 0,46 bzw. 0,72 für die Reihenhäuser und rund 0,58 für die Wohnanlage.

Die Dichtefestlegungen für die übrigen Grundstücke ermöglichen eine Bebauung von 1,0 BMD bis hin zu einer Nutzflächendichte von 0,50 (gem. neuer Festlegung), was mit Blick auf die Bebauungsstruktur und den Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes geeignet erscheint, wobei sich die Mindestbaumassendichte von 1,0 bereits an der Grenze des fachlich vertretbaren bewegt. Die Festlegungen sind jedoch so gewählt, dass die formulierten Empfehlungen des Landes erreicht werden können.

In Punkt 11 wird die Herabsetzung der Baumassendichte auf unter 1,0 gefordert. Dies ist nicht nachvollziehbar, nachdem im vorigen Teil auf eine empfohlene Mindestdichte von 0,3 bis 0,5 (NFD) verwiesen wurde. Jedenfalls ist eine Unterschreitung der Mindestbaumassendichte insbesondere in Anbetracht der vorwiegend kleinen Parzellen fachlich nicht zu rechtfertigen.

Punkt 12 fordert den Wegfall der zwingenden Festlegung von 2 oberirdischen Geschossen. Diese Festlegung fördert eine geringere Versiegelung und begünstigt die Durchgrünung des Wohngebiets. Zudem deckt sich die 2-geschossige Bauweise mit ökonomischen Zielsetzungen hinsichtlich Effizienz (geringere Dachfläche, Kompaktheit der Oberflächen). Als Ergebnis weiterer Diskussionen soll dem entsprochen werden, was aus fachlicher Sicht mit Blick auf die Hanglage grundsätzlich vertretbar scheint.

In Punkt 13 wird angeregt, die Festlegungen der obersten Gebäudepunkte zu erhöhen. Zudem soll auch das Ausmaß von Aufschüttungen gegenüber dem Ursprungsgelände erhöht werden. Die festgelegten höchstzulässigen Gebäudepunkte wurden im Wesentlichen beibehalten und nur vereinzelt (rundungsmäßig) erhöht. Im Bereich der fortgeschrittenen Bodenfond-Planung wurden die Höhen geringfügig angepasst. Weitere Änderungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich. Ziel ist eine Bebauung unter Berücksichtigung der Hangeigenschaft der Grundstücke. Eine weitgehende Begradigung der Grundstücke und die Errichtung eines 3-geschossigen Baukörpers an höchster Stelle - mit entsprechender Höhendifferenz zur Straße - soll nicht erfolgen. Ziel wäre in dieser Topografie eine talseitig maximal 3-geschossig und bergseitig maximal 2-geschossig in Er-



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 5 von 6

scheinung tretende Bebauung. In diesem Zusammenhang wurden aber die Möglichkeit der Aufschüttung auf 1,20 m sowie die höchstzulässigen Wandhöhen traufen- und giebelseitig erhöht, um hier mehr planerischen Spielraum zu erhalten.

In Punkt 14 wird eine klarere Formulierung betreffend die gekuppelte Bauweise gefordert. Diesbezüglich ist auszuführen, dass der Ordnungsplan eine Legende und die relevanten Verweise zum Tiroler Raumordnungsgesetz enthält und sich hinsichtlich der Darstellungen und Formulierungen an die Planzeichenverordnung hält. Dies ist bei allen Bebauungsplänen so und Abweichungen daher nicht empfehlenswert. Die Verordnung wird zudem von einem raumordnungsfachlichen Erläuterungsbericht begleitet. In diesem wurde bezüglich der vorgebrachten Bedenken die betreffende Referenz zur TBO ergänzt.

Gemäß dem Einwand unter Punkt 15 führten die Vorgaben zu einer nicht erstrebenswerten, auffälligen Trennung der Siedlung und das Dorfbild würde deutlich verschlechtert. Aus fachlicher Sicht enthält der Bebauungsplan einige Kernelemente zur Sicherstellung der Überlegungen aus der Gesamtplanung und erlaubt ausreichend Spielraum für individuelle Planungen, sodass kein unverträglicher Kontrast zur bisherigen Bebauung zu erwarten ist.

Zusammenfassend wurden als Reaktion auf die eingelangten Stellungnahmen folgende Änderungen an der bisherigen Planung vorgenommen:

- Die festgelegte höchstzulässige Nutzflächendichte wurde von 0,45 auf 0,50 erhöht
- Die bisher festgelegte zwingende Firstrichtung wird in Bereichen aufgehoben
- Die textlichen Bauvorschriften wurden präzisiert und teils erweitert (Klarstellung betr. massive Ausführung mit Putzoberflächen bei Brüstungen, *Weiß* anstatt *Warmweiß* bei Putzen, Fensterrahmen in Weiß, Fensterform als dreieckige Giebel Fenster und auch dreieckige Spitzgauben möglich)
- Die Festlegungen betreffend die höchstzulässigen Wandhöhen wurden auf 7,50 m traufenseitig bzw. 9,50 m giebelseitig erhöht.
- Die zulässige Geländeänderung wird fortan mit max. 1,20 m für Aufschüttungen festgelegt.
- Geringfügige Änderungen bei den Festlegungen der höchstzulässigen obersten Gebäudepunkte

Unabhängig der Einwände kam es zu Anpassungen der Baufluchtlinie aufgrund einer fortschrittlicheren Planung im Bereich der besonderen Bauweise. Der bisherige 3m-Abstand der Baufluchtlinie zur Straßenfluchtlinie wurde abschnittsweise auf 4 m erhöht.

ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs
Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com
www.stefan-brabetz.com



Architekt DI Stefan Brabetz



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 6 von 6

EGR Samuel Alber merkt an, dass er bei der letzten Besprechung mit den Grundbesitzern nicht dabei war und möchte wissen warum die Nutzflächendichte von 0,45 auf 0,50 erhöht wurde.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass es vom Raumplaner als fachlich zulässig beurteilt wurde und sich die Gemeindevertreter mehrheitlich darauf geeinigt haben.

EGR Samuel Alber versteht das nicht.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass die 0,45 NFD, wie im Raumordnungskonzept angegeben für Grundstücke ohne Bebauungsplan gültig bleiben. Für die Grundstücke am Omastaweg gibt es aber einen Bebauungsplan mit strengen textlichen Festlegungen.

GR Stefan Unterberger betont, dass er auch der Meinung war, dass die 0,45 NFD beim Omastaweg bleiben.

GV Mag. Ulrich Mayerhofer wendet sich auch an das Publikum mit der Aussage, dass man sich diese Entscheidung nicht leicht gemacht hat und viel diskutiert wurde. Man hat versucht auf die Wünsche einzugehen, jedoch muss man sich auch an der Gemeindeentwicklung orientieren. Deshalb wurden auch die Architektinnen mit dem Prozess beauftragt. Man kann nicht alle Materialien und Stile zulassen. Deshalb ist es eine gute Sache, dass ein Konzept erarbeitet wurde. Der Bebauungsplan bedeutet Einschränkungen. Das Ergebnis ist sicher vertretbar. Die neue Siedlungsentwicklung ist ein gelungenes Projekt. Es wurde viel überlegt und die persönlichen Wünsche wurden teilweise berücksichtigt.

Gemeinde Gnadenwald
Gnadenwald 51
6069 Gnadenwald
Österreich

Telfs, am 27.09.2023

Ortsplanung der Gemeinde GNADENWALD

Raumordnungsfachliche Stellungnahme zum

BEBAUUNGSPLAN

gem. § 54 Abs. 1 TROG 2022

im Bereich der Grundstücke 692/7, 692/8, 692/9, 693/5, 693/6, 694/6, 694/7, 694/8, 695/6, 695/7, 696/8, 696/9, 696/10

FRANZ-M.-OMASTA-WEG

Planbez.: 311BP23-01

Bearbeitung: Architekt DI Stefan Brabetz

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Gnadenwald

Telefonisch beauftragt am 24.05.2023 durch die Gemeinde

AUFTRAGSUMFANG

Erstellung der erforderlichen Unterlagen zur Erlassung eines Bebauungsplans für oben genannten Bereich, bestehend aus:

- Plandarstellung gem. Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2022
- Erläuterungsbericht gem. § 54 TROG 2022

VERWENDETE UNTERLAGEN

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Gnadenwald idgF
- Elektronischer Flächenwidmungsplan der Gemeinde lt. Tiris, Stand: 25.06.2023
- DKM des BEV, Stand 2023/01



- Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022)
- Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022)
- Ortsbesichtigung u.a. am 06.02.2022
- Lage- und Höhenplan „Kranzach Nord II“ vom 09.09.2022, Vermessung Dipl.-Ing. Danzberger
- Unterlagen / Booklet zum Beteiligungsprozess und zur Bebauungsstudie Kranzach / Fran-M.-Omasta-Weg, ARGE Silvas (Arch. Unterberger, Atzwanger, Rabanser), 2023
- Vorabzug Materialkatalog zur Bebauungsstudie ARGE Silvas
- Besprechungen in Bauausschuss und Gemeinderat
- Darstellung des Verlaufs des neuen Forstweges
- Auszug aus dem Leitungskataster der Gemeinde
- Besprechungen in Bauausschuss / Gemeindevorstand
- Besprechungen ARGE Silvas
- Einwände im 1. Auflageverfahren

GEPLANTE MASSNAHME

Im mit Blick auf die Struktur der Gemeinde vergleichsweise dichter besiedelten Ortsteil Kranzach soll nördlich an die bereits bebauten Gebiete eine Siedlungserweiterung erfolgen. Die Flächen innerhalb des Planungsgebietes liegen nördlich des Franz-M.-Omasta-Weges, welcher sich in Ost-West-Richtung erstreckt. Im Bereich des westlichen und östlichen Endes des Planungsgebietes unterscheidet sich das Höhenniveau auf die Länge bezogen lediglich geringfügig. Allerdings steigt der Weg von beiden Seiten in Richtung des unweit östlich der Mitte liegenden Kreuzungsbereichs um rund 3 m von Westen und rund 4 m von Osten aus an. Die Siedlungserweiterung soll in einer Bautiefe von rund 27 m erfolgen. Vom Franz-M.-Omasta-Weg aus steigt das Gelände über diese Distanz nach Norden um rund 3-4 Meter an. Die Siedlungsstruktur im betreffenden Ortsteil ist überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Es finden sich auch dichtere Bebauungen, von Doppel- über Reihenhäuser bis hin zur Wohnanlage. Die dichtere Bebauung konzentriert sich dabei auf den Bereich südlich der Gemeindestraße, welche nach Osten von der Landesstraße L225 abzweigt (GP 898), sowie auf den Bereich südlich des Franz-M.-Omastaweges, der sich unmittelbar gegenüber der neu geplanten Siedlungserweiterung befindet.

Um die beabsichtigte Erweiterung umzusetzen, wurde das betreffende Gebiet bereits im Örtlichen Raumordnungskonzept als entsprechender baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen. Im Weiteren wurde im Rahmen eines Projektes des Tiroler Bodenfonds eine Neuvermessung durchgeführt. Dadurch kam es zur Schaffung von derzeit 13 Parzellen, die sich teils im Eigentum des Tiroler Bodenfonds und zum Teil im Eigentum der bisherigen bzw. privater Grundbesitzer befinden. In Abstimmung mit der Dorferneuerung des Landes Tirol wurde ein Beteiligungsverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis im Wesentlichen eine Bebauungsstudie und ein Materialkatalog für das Gebiet darstellt. Um nun die gemäß örtlichem Raumordnungskonzept erforderliche weitere Planungsgrundlage für die künftige Bebauung zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde den vorliegenden Bebauungsplan zu erlassen. Neben Bereichen, für die die offene bzw. die gekuppelte Bauweise vorgesehen ist, wird für die Gebiete, die bereits in der Bebauungsstudie detaillierter erarbeitet wurden (Grundflächen des Tiroler Bodenfonds), die besondere Bauweise festgelegt. Für diese Flächen sind künftig in einem noch zu erlassenen Ergänzenden Bebauungsplan ergänzende Festlegungen zu treffen.



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
 Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
 E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 2 von 9



Abbildung 1: Lage des gegenständlichen Planungsbereichs

DERZEITIGE RAUMORDNUNGSFACHLICHE FESTLEGUNGEN

Örtliches Raumordnungskonzept:

Der gegenständliche Bereich befindet sich gemäß geltendem Örtlichen Raumordnungskonzept innerhalb der Wirkungsbereiche der Signaturen W22 (z0/B!) und W23 (z0/B!). Dazu ist Folgendes festgelegt:

W22 / W23 vorwiegend Wohnnutzung

Z0: unbebaut

B!: Bebauungsplan verpflichtend.

W22 (z0/B!):

Das Wohngebiet W22 befindet sich nördlich des Franz-M.-Omasta-Weges, südlich des Sportplatzes. Voraussetzung einer Widmung dieser unbebauten Flächen ist der Abschluss privatrechtlicher Verträge mit den Grundeigentümern und der Gemeinde Gnadenwald.

Voraussetzung für eine Bebauung der Waldgrundstücke ist unter anderem eine Rodungsbewilligung. Für die Flächenwidmung ist die Nutzung Wohnen vorzusehen. Die vorhandenen Fußwege und -steige sind im Zuge der Widmung und Bebauungsplanerstellung zu berücksichtigen und sicher zu stellen. Um die Hohe Erholungsfunktion des Waldes, sowie die bestehenden Einrichtungen in diesem Bereich zu erhalten, sind vor Baubeginn die Verlegung des Erholungsweges und die Aufrechterhaltung der Erschließung der angrenzenden Waldungen herzustellen.



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

W23 (z0/B!):

Das Wohngebiet W23 befindet sich nördlich des Franz-M.-Omasta-Weges im Westen, Voraussetzung einer Widmung dieser unbebauten Flächen ist der Abschluss privatrechtlicher Verträge mit den Grundeigentümern und der Gemeinde Gnadenwald.



Abbildung 2: Auszug aus dem Örtlichen Raumordnungskonzept mit Hinweis auf die Lage des Planungsbereichs; Quelle: Verordnungsplan des ÖRK

Flächenwidmungsplan:

Mit Ausnahme einer Parzelle (GP 693/6), welche bereits als Wohngebiet gewidmet ist, befindet sich der gesamte Planungsbereich derzeit im Freiland. Eine entsprechende Widmung als Wohngebiet soll zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf erfolgen und ist Voraussetzung für eine künftige Bebauung.



Abbildung 3: Auszug aus dem geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde, Quelle: tirisMaps-Webauskunftsdienst des Landes Tirol, Stand: 25.06.2023



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Bebauungsplan:

Im gegenständlichen Planungsbereich besteht derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

Nutzungsbeschränkungen:

Im Norden befindet sich ein Vorbehaltsbereich für technische Maßnahmen der Wildbach- und Lawinerverbauung. Dieser berührt den Planungsbereich jedoch nicht.

Es finden sich sonst keine für die Bebauungsplanung relevanten Nutzungsbeschränkungen im gegenständlichen Planungsgebiet.

Verkehrerschließung und technische Infrastruktur:

Sämtliche Flächen sind über die im Süden unmittelbar an den Planungsbereich angrenzende öffentliche Straße, dem Franz.-M.-Omasta-Weg auf der GP 829/1 verkehrstechnisch erschlossen. Derzeit führt über den Planungsbereich ein Abschnitt eines Forstwegs von der Kreuzung in Richtung Nordwesten in den Wald sowie ein Pfad in Richtung Nordosten als fußläufige Verbindung zum Sportplatz. Diese sollen gemeinsam in einer neu zu errichtenden Forststraße zusammengefasst werden (Verlauf siehe unten, Abb. 4), womit die bestehende Zugänglichkeit zu Wald und Sportplatz sichergestellt wird. Darüber hinaus sieht die vorliegende Bebauungsstudie die Schaffung einer Durchwegung im Bereich der Grundstücke des Tiroler Bodenfonds vor.



Die erforderliche technische Infrastruktur ist laut den vorliegenden Informationen der Gemeinde entsprechend gegeben.

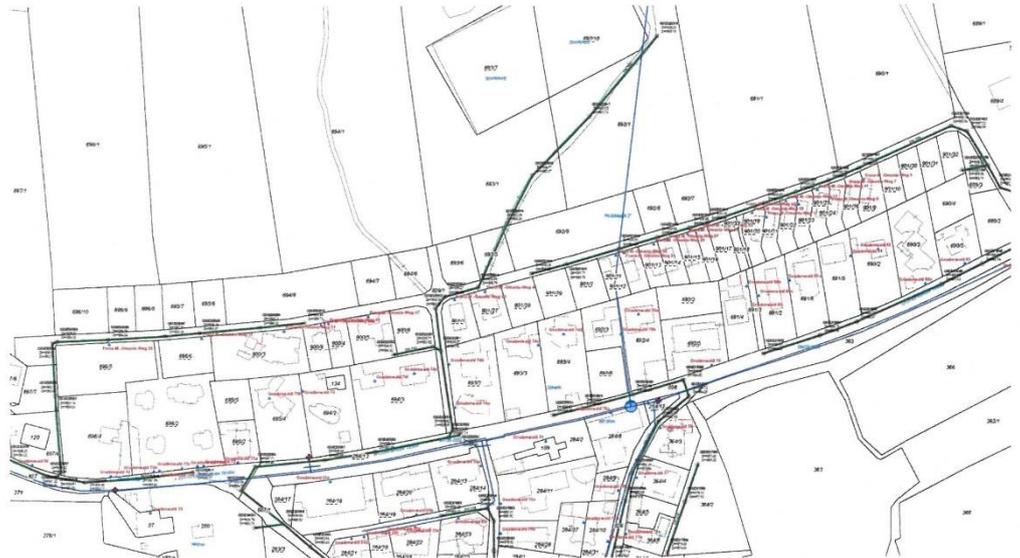


Abbildung 5: Auszug aus dem Leitungskataster der Gemeinde

FESTLEGUNGEN DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANS:

- Straßenfluchtlinie:
Die Straßenfluchtlinie wird entlang der Grundgrenze zur anliegenden Verkehrsfläche festgelegt.

- Baufluchtlinie:
Die Baufluchtlinie wird grundsätzlich in einem Abstand von 4 m zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Im Bereich der Grundstücke, die für die Errichtung einer kompakten Reihenanlage vorgesehen sind, wird die Baufluchtlinie in einem Abstand von 3 m geführt.

- Mindestbaudichte – Baumassendichte (BMD H):
Die Mindestbaudichte wird als Baumassendichte mit einem Wert von 1,0 festgelegt.

- Höchstdichte – Nutzflächendichte (NFD H):
In Bereichen, in denen keine weitere Steuerung über die besondere Bauweise erfolgt, wird eine zulässige Höchstnutzfläche von 0,50 festgelegt.



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

- Bauweise – BW k TBO / BW k 0,4 / BW b TBO
 Im Planungsgebiet werden unterschiedliche Bauweisen festgelegt. Im Bereich der Grundstücke des Tiroler Bodenfonds wird, wie bereits beschrieben, die besondere Bauweise (BW b TBO) festgelegt. Für die übrigen Grundstücke erfolgt grundsätzlich die Festlegung der gekuppelten Bauweise (BW k TBO / BW k 0,4). Dies soll neben der Bebauung in offener Bauweise auch nach Erlassung des Bebauungsplans eine Kuppelung an den Grundgrenzen auf gemeinsamen Antrag ermöglichen. Zudem wurde im Bereich dieser Grundstücke die Grundgrenze bestimmt, an der im Falle einer gemeinsam beantragten Kuppelung das Zusammenbauen zu erfolgen hat. Die gekuppelte Bauweise erfolgt grundsätzlich mit den gemäß dieser Bauweise üblichen Bestimmungen über die einzuhaltenden Mindestabstände gem. Tiroler Bauordnung. Abweichend hiervon ist die Festlegung der gekuppelten Bauweise mit verminderten Abständen gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO, die für die 4 schmalen Grundstücke im Westen gewählt wurde, um deren Bebaubarkeit zu erleichtern. Die festgelegten Abstandsbestimmungen gelten dabei nur innerhalb der betreffenden Grundstücke.
 Für die Möglichkeit der Kuppelung gelten die Bestimmungen der TBO, insbesondere § 6 Abs. 9 TBO.

- Bauhöhe – Anzahl der oberirdischen Geschosse (OG H):
 Für den Planungsbereich gilt grundsätzlich eine höchstzulässige Geschossanzahl gem. TROG von 2. Im Bereich der Flächen, die einer gemeinnützigen Wohnbebauung zugeführt werden und für die eine detailliertere Steuerung über den Ergänzenden Bebauungsplan erfolgt, in dem voraussichtlich auch größere Abstände der Hauptgebäude zur Gemeindestraße festgelegt werden, erfolgt eine Beschränkung auf 3 höchstzulässige oberste Geschosse.

- Wandhöhen (WHtr H / WHgb H):
 Für die Grundflächen, für die nicht in einem späteren Verfahren noch ergänzende Festlegungen zu treffen sind, werden die höchstzulässigen Wandhöhen traufenseitig auf 7,50 m und giebelseitig auf 9,50 m beschränkt.

- Dachneigung (DN M / DN H):
 Im Planungsgebiet gilt allgemein eine mindestzulässige Dachneigung für Hauptgebäude von 16 Grad bzw. eine höchstzulässige Dachneigung von 28 Grad.

- Bauplatzgröße (BP H):
 Zur Sicherstellung einer angepasst kleingliedrigen Bebauungsstruktur wird für die Flächen innerhalb der gekuppelten Bauweise die höchstzulässige Bauplatzgröße mit 620 m² bzw. 500 m² entsprechend der bestehenden Grundteilung fixiert.

- Bauhöhe – höchstzulässiger oberster Gebäudepunkt (HG H):
 Im Planungsbereich wird die zulässige Bauhöhe bereichsweise unterschiedlich festgelegt. Die Festlegungen orientieren sich dabei an der vorliegenden Bebauungsstudie, wie auch am vorherrschenden Geländeverlauf.



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
 Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
 E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 7 von 9

- Firstrichtung:
Im Bereich der im Eigentum des Tiroler Bodenfonds stehenden Flächen wird eine normal zum Franz.-M.-Omasta-Weg stehende Firstrichtung vorgegeben.
- Geländeänderungen (Gel 1):
Aufschüttungen des Geländes sind im Ausmaß von bis zu 1,20 m gegenüber dem ursprünglichen Gelände zulässig. Durch diese Festlegung sollen wesentliche Aufschüttungen des ohnehin ansteigenden Geländes hintangehalten und eine Bebauung „mit dem Gelände“ (dem Gelände folgend) unterstützt werden.
- Textliche Festlegungen betreffend Fassadengestaltung und dgl. (TBR 1):
Folgende textliche Festlegungen sollen in Abstimmung mit dem aus den vorhergehenden Prozessen hervorgegangenen Materialkatalog zur Sicherstellung eines grundsätzlich einheitlichen Erscheinungsbildes getroffen werden:

TBR 1

Bereich mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadengestaltung, Dachlandschaften und dgl.

n ... "Definition der textlichen Festlegungen"

1... zwingende Dachform Hauptgebäude: Satteldach; First und Traufen horizontal, Fotovoltaik- und Solaranlagen sind bündig mit einem Abstand von höchstens 30 cm in die Dachhaut zu integrieren; überwiegende Dachneigung des Hauptgebäudes gemäß Festlegung, Firstrichtung gem. Festlegung. Vordach zwingend, Mindestüberstand 50 cm, maximaler Überstand Traufseite 150 cm, Giebelseite 200 cm, Untersicht in Holz, Neigung Untersicht entsprechend Dachneigung

Fassadengestaltung: zulässig sind Putz oder Holzfassaden; Putzfarben in Weißtönen (RAL 9010 / RAL 9016 / RAL 1013 oder ähnlich);

Holzfassaden: Schalung vertikal oder horizontal, Oberfläche Natur oder farblos behandelt

Wandsockelbereich: zulässige Farbtöne wie bei Putzfassaden und Fensterrahmen oder im Farbbereich RAL 7039 / RAL 7023

Fensteröffnungen ausschließlich rechteckig oder quadratisch, zulässig zudem: dreieckige Giebfensterelemente, dreieckige Fenster bei Spitzgauben; Fensterrahmen außenseitig: zulässige Oberflächen: Holz Natur, Alu Natur eloxiert oder beliebiges Material in den Farbtönen weiß oder RAL: 7002, 7003, 7006, 7023, 7030, 9006, 9007 oder ähnlich;

Sonnenschutz: zulässige Farbtöne wie Putzfassaden und Fensterrahmen

Balkone / Brüstungen: zulässig sind Holzbalkone und -brüstungen, vertikale oder horizontale Lattung, Oberfläche Natur oder farblos behandelt; Rahmen mit Netzfüllung, zulässige Farbtöne wie bei Putzfassaden und Fensterrahmen; Balkone und Brüstungen mit Putzoberfläche, zulässige Farbtöne wie bei Putzfassaden



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STÄATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

RAUMORDNUNGSFACHLICHE STELLUNGNAHME

Der vorliegende Bebauungsplan schafft weitere raumplanerische Voraussetzungen für die künftige Bebauung des Bereichs unter der Berücksichtigung wesentlicher Ergebnisse des vorangegangenen Planungsprozesses (Bürgerbeteiligung, Prozessbegleitung, Bebauungsstudie, Materialkatalog).

Die gewählten Festlegungen ermöglichen eine bodensparende Bebauung der Grundstücke im Rahmen gebietsverträglicher Parameter.

ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1 | 6410 Telfs

Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com
www.stefan-brabetz.com



Architekt DI Stefan Brabetz



ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Unterangerweg 1, 6410 Telfs Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com www.stefan-brabetz.com

Seite 9 von 9

Da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt stellt die Bürgermeisterin den Antrag den Stellungnahmen teilweise folge zu geben:

Der Entwurf sieht folgende Änderungen gegenüber der ersten Auflage vor:

- Die festgelegte höchstzulässige Nutzflächendichte wurde von 0,45 auf 0,50 erhöht
- Die bisher festgelegte zwingende Firstrichtung wird in Bereichen aufgehoben
- Die textlichen Bebauungsregeln wurden präzisiert und teils erweitert (Klarstellung betr. massive Ausführung mit Putzoberflächen bei Brüstungen, *Weiß* anstatt *Warmweiß* bei Putzen, Fensterrahmen in Weiß, Fensterform als dreieckige Giebelfenster und auch dreieckige Spitzgauben möglich)
- Die Festlegungen betreffend die höchstzulässigen Wandhöhen wurden auf 7,50m traufenseitig bzw. 9,50m giebelseitig erhöht.
- Die zulässige Geländeänderung wird fortan mit max. 1,20m für Aufschüttungen festgelegt.
- Geringfügige Änderungen bei den Festlegungen der höchstzulässigen obersten Gebäudepunkte

Weiters wird durch die Bürgermeisterin beantragt:

Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitigem Erlassungsbeschluss:

Gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Stefan Brabetz ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 25.09.2023, Zahl 311BP23-01, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des von DI Stefan Brabetz vom 25.09.2023, Zahl 311BP23-01, geänderten Entwurfes gefasst.

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

Abstimmung: Ja 8, Nein 3, Enthaltung 0, Befangenheit 0

(GRⁱⁿ Romana Knapp, GR Stefan Unterberger und EGR Samuel Alber stimmen dagegen).



Zahl: 004-1/2023

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Gnadental hat in seiner Sitzung vom 29.06.2023 die Auflage des von DI Stefan Brabetz ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 25.06.2023, Zahl 311BP23-01, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Stellungnahme von Josef Mayrhofer mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2023
- Stellungnahme von Simon Wolf, vertreten durch RA Dr. Markus Kostner mit Eingangsstempel vom 03.08.2023
- Stellungnahme von Anil Ramalingam mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.08.2023
- Stellungnahme von Sabine Rohrmoser mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.08.2023
- Stellungnahme von Thomas Rohrmoser mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.08.2023
- Stellungnahme von Christine Gollner vom 05.08.2023
- Stellungnahme von Martin Rofner mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.08.2023

Die Stellungnahmen wurden dem Raumplaner zur fachlichen Beurteilung übermittelt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Gnadental den Stellungnahmen teilweise folge zu geben:

Der Entwurf sieht folgende Änderungen gegenüber der ersten Auflage vor:

- Die festgelegte höchstzulässige Nutzflächendichte wurde von 0,45 auf 0,50 erhöht
- Die bisher festgelegte zwingende Firstrichtung wird in Bereichen aufgehoben
- Die textlichen Bauvorschriften wurden präzisiert und teils erweitert (Klarstellung betr. massive Ausführung mit Putzoberflächen bei Brüstungen, *Weiß* anstatt *Warmweiß* bei Putzen, Fensterrahmen in Weiß, Fensterform als dreieckige Giebfenster und auch dreieckige Spitzgauben möglich)
- Die Festlegungen betreffend die höchstzulässigen Wandhöhen wurden auf 7,50 m traufenseitig bzw. 9,50 m giebelseitig erhöht.
- Die zulässige Geländeänderung wird fortan mit max. 1,20 m für Aufschüttungen festgelegt.
- Geringfügige Änderungen bei den Festlegungen der höchstzulässigen obersten Gebäudepunkte

Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitigem Erlassungsbeschluss:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Gnadenwald gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Stefan Brabetz ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 25.09.2023, Zahl 311BP23-01, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des von DI Stefan Brabetz vom 25.09.2023, Zahl 311BP23-01, geänderten Entwurfes gefasst.

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

Die Bürgermeisterin

Heidi
Heidi Profeta



angeschlagen am: 02.10.2023

angeschlagen bis: 16.10.2023

abgenommen am: 17.10.2023 *SK*



Wortmeldung GRⁱⁿ Romana Knapp (die folgende Begründung wurde der Schriftführerin übermittelt):

Begründung meiner Gegenstimme zum Bebauungsplan

Nach unserem Termin am Donnerstag, den 14. September ist meine Entscheidung gegen diesen Bebauungsplan zu stimmen, gefallen. In dieser Sitzung wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Grundeigentümer behandelt und auch ausführlich diskutiert.

Danach gab es noch den Termin am 26.09., wo der Großteil der Grundeigentümer, Gemeinderäte und Bauausschuss sowie der Raumplaner Stefan Brabetz teilnahmen. Hier wurde den Grundeigentümern die Punkte die wir in der Sitzung vom 14.09. besprochen haben erläutert.

Und dieser Termin am 26.09. war der erste richtige Termin an dem sozusagen alle Betroffenen teilnehmen konnten. Und genau diese, bis zum 26.09., fehlende offene Kommunikation hat uns nun in diese nicht zufriedenstellende Lage gebracht.

Nach dem Termin vom 14. September habe ich mit allen Grundeigentümern gesprochen. Mir ist es wichtig beide Sichtweisen zu kennen. Es haben alle betroffenen Grundeigentümer eine Stellungnahme abgegeben. Das war für mich auch der Grund mich mit allen in Verbindung zu setzen und das persönliche Gespräch zu suchen.

Auch wenn dies mittlerweile schon so oft diskutiert und angesprochen wurde, ich möchte dies hier nochmal betonen, der Ablauf des Prozesses war nicht in Ordnung. Mir ist es wichtig, dass dies auch protokolliert ist und in der Niederschrift nachzulesen ist.

Die Grundeigentümer sind von einer ganz anderen Situation ausgegangen. Ihnen wurde vermittelt sie werden die Möglichkeit haben sich einzubringen, ihre Sichtweise, ihre Vorstellungen, ihre Wünsche betreffend Bebauungsplan anbringen zu können.

Leider wurden sie vom 3. Workshop regelrecht ausgeschlossen. Diesen Punkt habe ich zweimal bei der Sitzung am 14. September angesprochen, und zweimal wurde ich schlichtweg ignoriert.

An den ersten beiden Workshops konnten sie noch teilnehmen, aber auch da war die Ernüchterung zu spüren. Einige Vorschläge und Themen die von bestimmten Grundbesitzern und zukünftigen Häuslbauern gekommen sind, wurden mit den Worten „Darum geht es jetzt nicht, Das hat jetzt hier nichts zu suchen...“ kleingeredet.

Und genau das ist mein größtes Problem, die fehlende Kommunikation seit Beginn an, die fehlenden Informationen die man sich oft auch als Gemeinderat holen hat müssen. Hier stellt sich mir die Frage: Bringschuld oder Holschuld???

Ich habe mich von Anfang an mit dem Thema Siedlungserweiterung Omastaweg beschäftigt und viele Gespräche geführt, sei es nun mit den Grundeigentümern oder mit Interessenten.

Am 26.09. konnte ich persönlich ein leichtes Umdenken in unseren Reihen, sprich bei den Gemeinderäten, spüren. Der Sitzungsablauf war gut, es wurde sachlich diskutiert.

Auch Anpassungen am Bebauungsplan wurden festgelegt.

Und doch muss ich zum wiederholten Male betonen: die Grundeigentümer sind von einer anderen Vorgehensweise ausgegangen: es gab diese mündliche Zusage, dass sie in den Prozess eingebunden werden.

Ich sehe die Grundeigentümer als Vertragspartner, ohne sie wäre eine Umsetzung der geplanten Bauprojekte in diesem Bereich gar nicht möglich. Und so sollte man sie auch behandeln, als Vertragspartner, und nicht als Bittsteller. Auch mündliche Vereinbarungen haben eine Gültigkeit.

Diese Zusagen und der Punkt „leistbares Wohnen“ für Gnadenwalder Bürger waren zu einem großen Teil für das Zustandekommen des Vertrages mit der Gemeinde verantwortlich.

Auch bestimmte Aussagen bei der Sitzung vom 14.09. haben mich irritiert: „Wir wollen kein lila Haus mehr“ – war zum Beispiel eine davon. Und ganz ehrlich gesagt, jeder der

durch Gnadenwald spaziert wird erkennen, so richtige Ausreißer gibt es nicht. Bitte nicht so tun als ob jeder zweite ein pinkes Haus mit blauen Dachziegeln möchte. Keiner würde eine Fassadenfarbe wählen, nur um irgendjemanden was auszuwischen. Davon gehe ich mal aus. Wieso auch – dies würde nur unnötig die Kosten weiter hochjagen.

Weiters möchte ich auch noch den Ablauf dieser Sitzung vom 14. September erwähnen: Von den 7 Stellungnahmen wurden 4 direkt an den gesamten Gemeinderat per Mail übermittelt. Die restlichen 3 wurden uns Gemeinderäten erst nach Anfrage von David Pöll übermittelt. Genauer gesagt ein paar Tage vor der Sitzung.

Zu den eingelangten Stellungnahmen haben wir, am Tag der Sitzung, eigentlich, direkt bei der Sitzung, die Ausführung vom zuständigen Raumplaner, Herrn Stefan Brabetz, erhalten.

Bei so einem wichtigen Thema sollte man schon die Möglichkeit haben sich zeitgerecht vorzubereiten.

Mehrmals wurde die Aussage „einseitige Betrachtungsweise“ in dieser Sitzung getätigt, und genau diese einseitige Betrachtungsweise haben wir jetzt. Die Grundeigentümer wurden einfach zu lange ignoriert.

Man braucht sich dann auch nicht zu wundern wenn großer Unmut unter den Grundeigentümern herrscht. Es ist nie schlecht sich in die Situation seines Gegenübers zu versetzen, was würde ich als Betroffener selber dazu sagen?

Wie schon erwähnt, der Termin vom 26.09. war wichtig, jeder hatte hier endlich die Möglichkeit seine Sichtweise darzulegen. Zugegebenermaßen etwas spät, aber besser als nichts.

Ich habe von keinem Grundeigentümer gehört dass er gegen einen Bebauungsplan ist bzw. gegen einen Materialkatalog. Fakt ist jedoch, der Unmut kommt für mich nicht unerwartet. Wenn mir etwas zugesagt wird und dann nicht eingehalten wird, ja wie würde man dann selbst reagieren? Es ist recht einfach anderen vorzuschreiben „so was darf nicht gebaut werden, weil ich das nicht sehen will bzw. mir das nicht gefällt.“

Die Vorgehensweise in diesem Projekt ist nicht meine Vorstellung von einer guten Politik.

Ich möchte auch noch ergänzen, man darf nicht den gewünschten Erfolg aus dem Auge verlieren, in diesem Gebiet soll Wohnraum für Gnadenwalder Gemeindebürger entstehen, das Wort „leistbar“ lasse ich bewusst weg.

Das war auch die Voraussetzung für einige Grundeigentümer, dass Wohnraum geschaffen wird, deshalb auch die Zustimmung zu diesem Projekt.

Ich sehe es als schlechte Basis für eine weitere Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern, nach dieser, ich darf es bewusst „Aktion“ nennen, wird wohl niemand mehr gerne mit uns, sprich der Gemeinde, zusammenarbeiten.

JA zu einem Bebauungsplan aber ein klares NEIN zu der Art und Weise wie er hier in diesem Fall zustande gekommen ist, dass Abmachungen nicht eingehalten wurden und schon gar nicht mit solch gravierenden Einschränkungen, die wir Dank der Sitzung vom 26.09. nun doch etwas lockern konnten.

Ein wichtiger Punkt noch zum Schluss:

Auch wenn ich als Gemeinderätin nicht im Bauausschuss oder im Gemeindevorstand vertreten bin, bei diesem Thema sollten doch alle Gemeinderäte in Zukunft die Möglichkeit haben sich einzubringen.

Ganz besonders beziehe ich das auf weitere Termine mit Interessenten und Grundeigentümern.

Alle Beteiligten haben sicher viel aus dieser Situation die wir jetzt haben gelernt. Ich hoffe stark dass auch hier in diesem Gremium ein Umdenken erreicht werden konnte.

So eine Situation bzw. solche Fehler dürfen nicht mehr entstehen.

Wortmeldung EGR Samuel Alber (die folgende Begründung wurde der Schriftführerin übermittelt):

*"Ich will grundsätzlich anmerken, dass ich hinter dem Bebauungsplan stehe, mit Ausnahme der maximale Nutzflächendichte(NFD) von 0,5.
Am 14.09.2023 wurden alle Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom Gemeinderat und dem Bauausschuss behandelt. Einige Punkte wurden im Zuge dieser Besprechung geändert, die NFD sollte aber nach Beratungen mit 0,45 stehen bleiben.
Warum diese beim jetzigen Bebauungsplan auf 0,5 gehoben wurde ist aus meiner Sicht nicht erklärbar.*

Es gibt für mich drei Punkte warum ich zu den 0,45 NFD stehe:

- 1. Bei einer Erhöhung wird es möglich werden mehr Wohnraum zu schaffen, somit muss auch geklärt sein ob die Gnadenwalder Infrastruktur langfristig ausreicht.*
- 2. Im Gnadenwalder Raumordnungskonzept ist eine NFD von 0,45 verankert, warum dann genau jetzt davon abweichen?*
- 3. Der Gemeinderat und der Bauausschuss hat sich am 14.09.2023 unter anderem zu diesem Thema beraten und sich unter Betrachtung aller Gegebenheiten auf die NFD von 0,45 geeinigt. Mir ist deshalb nicht ganz klar warum sich die Meinung zur NFD geändert hat, denn aus meiner Sicht haben sich die Gegebenheiten in diesen zwei Wochen nicht geändert."*

VbGm David Pöll bedauert, dass nicht alles ideal zustande gekommen ist und man muss sich dafür entschuldigen. Man ist sich im Gemeinderat einig, dass es nicht noch einmal so laufen soll. Wir haben uns mit den Stellungnahmen intensiv beschäftigt und haben nach dem Gleichheitsgrundsatz entschieden. Das Ergebnis ist ein Kompromiss und wir konnten die wichtigen Punkte trotz fehlender, vollumfänglicher Beteiligung der Privatgrundbesitzer einarbeiten.

Jedoch gibt es zu bedenken, dass die Grenzen von Extorsion und Verhandlung sehr eng beieinander liegen und sich darüber alle im Klaren sein sollen.

TO 5) Ansuchen Anschluss an Gemeindewasserleitung Gnadenwald 12, 12a – Beschlussfassung

Es wurde das Ansuchen gestellt das Bauernhaus beim Stolzn und das obere Gebäude wo Hubert Unterberger wohnt, an die Gemeindewasserleitung anzuschließen. Dies wurde im Vorstand besprochen und positiv beurteilt.

Da es keine Wortmeldungen dazu gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag den Anschluss der Gebäude 12 und 12a an die Gemeindewasserleitung zu genehmigen.

Abstimmung: Ja 11, Nein 0, Enthaltung 0, Befangenheit 0

TO 6) Providerverträge für Breitbandausbau - Beschlussfassung

Es wurde ein Interessenbekundungsverfahren im Boten für Tirol veröffentlicht. Es gab 5 Interessenten, die ihre Dienste als Provider anbieten wollen (Magenta, Tirolnet, Citynet Hall, Stadtwerke Schwaz und A1). Mit allen wurden Gespräche geführt. Die Stadtwerke Schwaz sind nicht mehr interessiert.

Als Verhandlungsbasis diente der vom Land Tirol erarbeitete Standardvertrag für Passive Sharing. Dort ist unter anderem die Miete für die Nutzung der Ortszentrale geregelt sowie eine Umsatzbeteiligung von 30%.

Der darin angeführte einseitige Kündigungsverzicht unsererseits mit 18 Jahren und 2 Jahren Kündigungsfrist ist allerdings nicht akzeptabel und nachvollziehbar. Es wurde den Providern eine Kündigungsverzicht von 7 Jahren angeboten. Dies haben alle mit Ausnahme der A1 sofort akzeptiert. Die A1 beruft sich auf den Standardvertrag und hat darauf verwiesen, dass bei einer Änderung - wie etwa der Kündigungsfrist - die Landesförderung für die Gemeinde nicht mehr möglich ist.

Daher gab es eine Anfrage bei der zuständigen Abteilung beim Land ob es tatsächlich aufgrund der von uns geplanten Vertragsänderung zum Ausschluss der Landesförderung kommen kann. Ausdrücklich wurde um eine Rückmeldung bis heute Mittag gebeten. Es ist bis heute keine Antwort gekommen.

Es geht nicht darum einen Provider auszuschließen und schon gar nicht rasch zu kündigen, sondern um die grundsätzliche Frage warum die Gemeinde als Netzgeberin nicht zu ihren Gunsten eine Klausel ändern darf.

Die Gemeinde steckt sehr viel Geld aber auch Energie in den Breitbandausbau. Daher hat der GV einstimmig beschlossen den Standardvertrag des Landes mit der Änderung beim Kündigungsverzicht zur Beschlussfassung zu empfehlen. Sollte die Gemeinde tatsächlich keine Landesförderung bekommen, müssen wir das noch einmal beschließen.

VbGM. David Pöll hat bei der Förderstelle vom Land angefragt, ob die Richtlinien überarbeitet werden, da sie online nicht abrufbar sind. Dies wurde bestätigt. Andere Gemeinden haben in früheren Verträgen ein Kündigungsverzicht von 7 Jahren stehen und damit kein Problem, so der VbGM. Da muss man hinterfragen warum die 20 Jahre der A1 akzeptiert werden müssen, wenn die anderen Provider mit 7 Jahren einverstanden sind. Wenn uns das Land keine Förderung mehr geben will, werden wir ein grundlegendes Problem haben.

Die Bürgermeisterin meint, es ist ein Versuch von unserer Seite Druck zu machen. Die Gemeinde ist Nutzungsgeberin und hat die Errichtung und Erhaltung des Netzes zu zahlen. Der Vertrag wird von den Providern nicht unterschrieben sondern mit der erstmaligen Zahlung von Nutzungsentgelten automatisch für angenommen erklärt.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag:

Für alle Provider, die ihr Interesse an der Nutzung des neuen Breitbandnetzes der Gemeinde Gnadenwald ausdrücklich mitteilen, den Nutzungsvertrag Passive Sharing 2.0 mit einer Änderung zu verwenden. Die Änderung betrifft „§ 12 Ordentliche Kündigung und Kündigung aus wichtigem Grund“ und lautet:

„Die Nutzungsgeberin verzichtet auf eine ordentliche Kündigung während der ersten 7 Jahre der Laufzeit.“

Abstimmung: Ja 11, Nein 0, Enthaltung 0, Befangenheit 0

TO 7) Bericht Kassa- und Überprüfungsausschuss

Obmann Markus Stern berichtet, dass am 19.09.2023 geprüft wurde.

Anwesend:

Überprüfungsausschuss: Romana Knapp
Simona Knapp
Stefan Unterberger und
Markus Stern
Finanzverwalterin: Doris Knapp

Prüfungszeitraum laufende Gebarung:

3.Quartal: 27.06.2023 bis 19.09.2023

Aufgabenverteilung

- Rechnungen: Stefan Unterberger und Simona Knapp
- Vorschreibungen Kindergarten/Kinderkrippe, Steuern und Abgaben: Romana Knapp
- Haushaltsüberwachungsliste: wurde von allen geprüft
- OPL-Liste Debitoren und Kreditoren: Markus Stern
- Kassa und Bank: Markus Stern

Kassenbestand und Bankguthaben:

- Der **Bargeldbestand** (Handkassa) betrug zum Prüfungszeitpunkt insgesamt **EUR 529,60**. Davon waren EUR 150,00 Wechselgeld vorhanden. Die aktuellen Einnahmen belaufen sich daher auf EUR 379,60.
- Das **Bankguthaben** in Höhe von **EUR 155.818,55** stimmt mit den Aufzeichnungen laut Buchhaltung überein und wurde mit dem letzten verfügbaren Kontoauszug per 08.09.2023 geprüft und belegt.
- Das **Sparguthaben** in Höhe von **EUR 25.845,29** wurde mit der Vorlage des Sparbuches belegt (Stand 25.07.2023).
- Ebenso wurde das **Bankguthaben** für den **Sozialfond** Gnadewald in Höhe von

EUR 5.503,44 mit den Aufzeichnungen der Buchhaltung und mit dem Kontoauszug vom 06.07.2023 geprüft und belegt.

- Auf dem **Kautionsparbuch** liegen aktuell **EUR 2.100,84** (Stand 04.01.2023).

Insgesamt ergibt sich somit ein Kassen-Ist-Bestand (ohne Handkassa) in Höhe von **EUR 189.268,12**. Dieser Stand stimmt auch dem Finanzierungshaushalt und mit den liquiden Mittel lt. Vermögenshaushalt überein (Buchungsabschluss vom 18.09.2023).

Anmerkungen: Das Sparguthaben hat sich um EUR 200.000,00 reduziert, da einige Rechnungen zum Breitbandausbau bereits eingegangen und bezahlt wurden.

Offene Posten Debitoren:

Insgesamt sind zum Stichtag 19.09.2023 Forderungen in Höhe von **EUR 2.964,05** offen. Davon sind ca. EUR 8.528,55 Guthaben vorhanden. Im Vergleich zur letzten Kassenprüfung haben sich die offenen Forderungen deutlich reduziert. Auch die überfälligen Forderungen haben sich reduziert, wobei ein Debitor bereits die letzte Mahnung erhalten hat. Die weitere Vorgehensweise ist hier aber bereits abgestimmt. Der letzte Mahnlauf wurde per 31.07.2023 durchgeführt.

Offene Posten Kreditoren:

Insgesamt sind zum Stichtag 19.09.2023 Verbindlichkeiten in Höhe von **EUR 131.385,74** offen. Davon betreffen EUR 27.338,13 die LWL und EUR 79.844,25 die Strabag. Die Zahlungen werden laufend durchgeführt, es ist hier bitte weiterhin auf eine rechtzeitige Zahlung (inkl. Rabatte und Skonti) zu achten.

TO - Ausgabenüberschreitungen:

Die in Verbindung mit der Kassenprüfung durchgeführte Überprüfung der Einhaltung der Ansätze des Voranschlags ergab keine nicht erklärbaren Abweichungen. Alle Ausgabenüberschreitungen sind nachvollziehbar begründet. Im Ergebnisvoranschlag sind es insgesamt ca. EUR 11.000,00 und im Finanzierungsvoranschlag ca. EUR 15.500,00 an Überschreitungen. Das entspricht lediglich 0,5 % des gesamten Voranschlags 2023.

Der Gemeindehaushalt wird insgesamt ordnungsgemäß und verantwortungsbewusst geführt, weshalb der Überprüfungsausschuss empfiehlt die Ausgabenüberschreitungen per 19.09.2023 zu beschließen.

Buchungs- und Belegprüfung:

Der Vergleich der einzelnen Buchungen im Journal (Buchungsabschluss Finanzbuchhaltung) mit den entsprechenden Zahlungsbelegen und die dabei vorgenommene Prüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Buchungen und der Belege ergab keine Mängel.

Geprüfte Belege:

- Beleg-Nr.: rw784 bis rw1249 (Rechnungen 2023)
- Beleg-Nr.: sa606 bis sa951 (Steuern und Abgaben 2023)

Prüfungsergebnis:

Insgesamt wurde eine ordentliche Arbeit/Erledigung der entsprechenden Aufgaben festgestellt. Alle Fragen konnten vollständig beantwortet werden. Der Überprüfungsausschuss bedankt sich bei der Finanzverwalterin für die gewissenhafte Führung der Gemeindefinanzen.

TO 8) Budgetüberschreitungen 3. Quartal 2023 – Beschlussfassung

Obmann des Überprüfungsausschusses GR Markus Stern berichtet, dass die Überschreitungen 0,5% der Gesamtsumme vom Voranschlag 2023 ausmachen.



Erläuterung Abweichung gegenüber Ergebnisvorschlag

HH-Stelle	Bezeichnung	Abt.	Buchungen	- Voranschlag	- Übertragung	= Abweichung	Betrag Beschluss und Begründung
1/163000-614000	Instandh. Gebäude und Anlagen	2	3.804,97	1.000,00	0,00	2.804,97 2532,96	472,41 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/240020-614000	Instandhaltung von Gebäuden		1.138,39	500,00	0,00	638,39	
1/000000-757001	Beitr. Schulung Gde. Funktionäre		740,40	400,00	0,00	340,40	340,40 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/010000-457000	Druckwerke		876,60	500,00	0,00	376,60	348,38 11.05.2023 lt. GR-Beschluss 28,22 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/851000-612100	Instandhaltung Ortsnetz		5.083,20	3.000,00	0,00	2.083,20	1.410,00 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/211000-600000	Strom	3	9.940,14	6.000,00	0,00	3.940,14 649,26 3000,-	940,14 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/060000-726000	Mitgliedsbeitrag Tiroler Gemeindeverband, Regionalmanagement IBK-Land		1.971,95	1.300,00	0,00	671,95	671,95 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/164000-619100	Instandhaltung Hydranten, Löschwasserbehälter, Sirene		2.452,67	1.700,00	0,00	752,67	752,67 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/840000-728000	Entgelte für sonstige Leistungen		1.428,00	1.000,00	0,00	428,00	428,00 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/211000-451000	Brennstoffe	3	6.327,30	4.500,00	0,00	1.827,30 63,90	1.763,40 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/612000-400100	Verbrauchsgüter		525,84	400,00	0,00	125,84 57,54	71,33 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/529000-400000	Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens		606,80	500,00	0,00	106,80	
1/390000-729000	Kirchliche Angelegenheiten, Prozession		3.854,82	3.200,00	0,00	654,82	
1/215000-788000	Sonstige laufende Transferzahlungen, Schulgeldförderung Gymnasium		3.504,00	3.000,00	0,00	504,00	
1/363000-729000	Sonstige Ausgaben Ortsbildpflege		1.742,37	1.500,00	0,00	242,37	
1/340000-726000	Mitgliedsbeitrag an Tiroler Landesmuseum		110,00	100,00	0,00	10,00	10,00 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/380000-700000	Miete u. Betriebskosten Vereinshaus		16.419,84	15.000,00	0,00	1.419,84	

Gedruckt am: 19.09.2023 19:20:35 von Heidi Profeta

Seite 1



Erläuterung Abweichung gegenüber Ergebnisvorschlag

HH-Stelle	Bezeichnung	Abt.	Buchungen	- Voranschlag	- Übertragung	= Abweichung	Betrag Beschluss und Begründung
1/211000-510000	Geldbezüge der Vertragsbediensteten Mittagsbetreuung		15.073,99	13.800,00	0,00	1.273,99	
1/690000-755000	Verlustbeteiligung Regiobus Stadt Hall		11.768,82	11.000,00	0,00	768,82	768,82 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/816000-618000	Instandhaltung von sonstigen Anlagen		1.056,25	1.000,00	0,00	56,25	56,25 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/240020-454000	Reinigungsmittel		626,01	600,00	0,00	26,01	
1/640000-400000	Straßenverkehrszeichen		1.559,87	1.500,00	0,00	59,87	59,87 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/010000-670000	Versicherungen		14.966,61	14.500,00	0,00	466,61	
1/010000-511000	Vertragsbedienstete in handwerklicher Verwendung		3.592,14	3.500,00	0,00	92,14	
1/839000-700000	Pachtzinse		3.386,60	3.300,00	0,00	86,60	
1/771000-729000	Sonstige Ausgaben (Loipengeldentschädigung)		2.667,68	2.600,00	0,00	67,68	67,68 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/771000-700100	Pachtaufwand Parkplatz, Biotop Egge		717,86	700,00	0,00	17,86	
1/163000-670000	Versicherungen (Kfz., Gebäude)	2	2.233,54	2.200,00	0,00	33,54	33,54 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/211000-430000	Lebensmittel		202,52	200,00	0,00	2,52	2,52 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/612000-670000	KFZ-Versicherung		2.216,48	2.200,00	0,00	16,48	
1/213000-752200	Investitionsbeitrag ASO		6.839,98	6.800,00	0,00	39,98	
1/439000-768000	Gutsch. u. Glückw. bei Geburten		905,25	900,00	0,00	5,25	
1/817000-619000	Instandh. Friedhofanlagen		1.505,37	1.500,00	0,00	5,37	
1/850000-400000	Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens		2.005,30	2.000,00	0,00	5,30	5,30 11.05.2023 lt. GR-Beschluss

Gedruckt am: 19.09.2023 19:20:35 von Heidi Profeta

Seite 2



Erläuterung Abweichung gegenüber Finanzierungsvorschlag

HH-Stelle	Bezeichnung	Abt.	Buchungen	- Voranschlag	- Übertragung	= Abweichung	Betrag Beschluss und Begründung
1/851000-004000	Errichtung Kanalisation		17.913,02	7.000,00	0,00	10.913,02	10.033,94 11.05.2023 lt. GR-Beschluss 879,08
1/240020-614000	Instandhaltung von Gebäuden		1.138,39	500,00	0,00	638,39	
1/000000-757001	Beitr.Schulung Gde.Funktionäre		740,40	400,00	0,00	340,40 ✓	340,40 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/816000-618000	Instandhaltung von sonstigen Anlagen		1.759,57	1.000,00	0,00	759,57 ✓	339,15 11.05.2023 lt. GR-Beschluss 420,42 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/010000-457000	Druckwerke		876,60	500,00	0,00	376,60	348,38 11.05.2023 lt. GR-Beschluss 28,22
1/851000-612100	Instandhaltung Ortsnetz		5.083,20	3.000,00	0,00	2.083,20	
1/211000-600000	Strom	3	9.940,14	6.000,00	0,00	3.940,14	940,14 29.06.2023 lt. GR-Beschluss 3.000,-
1/010000-728000	Entgelte für sonstige Leistungen		1.289,21	800,00	0,00	489,21 ✓	489,21 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/060000-726000	Mitgliedsbeitrag Tiroler Gemeindeverband, Regionalmanagement IBK-Land		1.971,95	1.300,00	0,00	671,95 ✓	671,95 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/163000-614000	Instandh. Gebäude und Anlagen	2	1.472,41	1.000,00	0,00	472,41	69,33 29.06.2023 lt. GR-Beschluss 403,08,
1/164000-619100	Instandhaltung Hydranten, Löschwasserbehälter, Sirene		2.452,67	1.700,00	0,00	752,67 ✓	752,67 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/840000-728000	Entgelte für sonstige Leistungen		1.428,00	1.000,00	0,00	428,00	
1/211000-451000	Brennstoffe	3	6.327,30	4.500,00	0,00	1.827,30	1.763,40 11.05.2023 lt. GR-Beschluss 63,90
1/612000-400100	Verbrauchsgüter		525,84	400,00	0,00	125,84	71,33 29.06.2023 lt. GR-Beschluss 54,51
1/240020-042000	Betriebsausstattung		6.526,50	5.000,00	0,00	1.526,50	
1/612000-611000	Instandh.Gde.-Straßen,-Wege,-Brücken		12.983,92	10.000,00	0,00	2.983,92	285,23 11.05.2023 lt. GR-Beschluss 852,38 21.07.2023 lt. GR-Beschluss 1.196,31
1/690000-755000	Verlustbeteiligung Regiobus Stadt Hall		13.386,20	11.000,00	0,00	2.386,20 ✓	2.386,20 29.06.2023 lt. GR-Beschluss

Gedruckt am: 19.09.2023 19:26:50 von Heidi Profeta

Seite 1



Erläuterung Abweichung gegenüber Finanzierungsvorschlag

HH-Stelle	Bezeichnung	Abt.	Buchungen	- Voranschlag	- Übertragung	= Abweichung	Betrag Beschluss und Begründung
1/529000-400000	Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens		606,80	500,00	0,00	106,80	
1/390000-729000	Kirchliche Angelegenheiten, Prozession		3.854,82	3.200,00	0,00	654,82	
1/640000-400000	Straßenverkehrszeichen		1.784,51	1.500,00	0,00	284,51 ✓	284,51 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/215000-768000	Sonstige laufende Transferzahlungen, Schulgeldförderung Gymnasium		3.504,00	3.000,00	0,00	504,00	
1/340000-726000	Mitgliedsbeitrag an Tiroler Landesmuseum		110,00	100,00	0,00	10,00 ✓	10,00 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/380000-700000	Miete u. Betriebskosten Vereinshaus		16.419,84	15.000,00	0,00	1.419,84	
1/211000-510000	Geldbezüge der Vertragsbediensteten Mittagsbetreuung		15.073,99	13.800,00	0,00	1.273,99	
1/510000-752000	Sanitätssprengelbeitrag an Gde. Absam		2.941,42	2.800,00	0,00	141,42 ✓	141,42 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/240020-454000	Reinigungsmittel		626,01	600,00	0,00	26,01	
1/010000-670000	Versicherungen		14.966,61	14.500,00	0,00	466,61	
1/839000-728000	Entgelte für sonstige Leistungen		1.543,83	1.500,00	0,00	43,83	
1/010000-511000	Vertragsbedienstete in handwerklicher Verwendung		3.592,14	3.500,00	0,00	92,14	
1/839000-700000	Pachtzinse		3.386,60	3.300,00	0,00	86,60	
1/771000-729000	Sonstige Ausgaben (Loipengeldentschädigung)		2.667,68	2.600,00	0,00	67,68 ✓	67,68 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/771000-700100	Pachtaufwand Parkplatz, Biotop Egge		717,86	700,00	0,00	17,86	
1/429000-413000	Geschenke bei Altenbesuchen		511,25	500,00	0,00	11,25	
1/363000-729000	Sonstige Ausgaben Ortsbildpflege		1.523,04	1.500,00	0,00	23,04	

Gedruckt am: 19.09.2023 19:26:50 von Heidi Profeta

Seite 2



Erläuterung Abweichung gegenüber Finanzierungsvoranschlag

HH-Stelle	Bezeichnung	Abt.	Buchungen	- Voranschlag	- Übertragung	= Abweichung	Betrag	Beschluss und Begründung
1/163000-670000	Versicherungen (Kfz., Gebäude)	2	2.233,54	2.200,00	0,00	33,54	✓	33,54 11.05.2023 lt. GR-Beschluss
1/211000-430000	Lebensmittel		202,52	200,00	0,00	2,52	✓	2,52 29.06.2023 lt. GR-Beschluss
1/612000-670000	KFZ-Versicherung		2.216,48	2.200,00	0,00	16,48		
1/213000-752200	Investitionsbeitrag ASO		6.839,98	6.800,00	0,00	39,98		
1/439000-768000	Gutsch. u. Glückw. bei Geburten		905,25	900,00	0,00	5,25		
1/817000-619000	Instandh. Friedhofanlagen		1.505,37	1.500,00	0,00	5,37		
1/851000-755200	Beitrag Abwasserverband für den Schuldendienst		13.334,68	13.400,00	0,00	-65,32		
1/381000-751000	Transfers an Länder, Landesgedächtnisstiftung		2.785,75	2.800,00	0,00	-14,25		
1/211000-752100	Betriebsbeiträge für Volksschulen an Gemeinden	3	2.285,76	2.300,00	0,00	-14,24		
1/851000-755110	Betriebsbeiträge Verbandskanäle		7.549,00	7.600,00	0,00	-51,00		
1/850000-400000	Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens		1.968,60	2.000,00	0,00	-31,40		
1/211000-050000	Heizungsanlage		91.973,03	95.000,00	0,00	-3.026,97		
1/853000-670000	Versicherungen		2.606,97	2.700,00	0,00	-93,03		
1/240000-728000	Entgelte für sonstige Leistungen		1.446,04	1.500,00	0,00	-53,96		
1/010000-729200	Öffentlichkeitsarbeit		9.562,13	10.000,00	0,00	-437,87		
1/842000-710000	Öffentliche Abgaben - Ausgaben		1.146,64	1.200,00	0,00	-53,36		
1/900000-728000	Entgelte für sonstige Leistungen, Gemeindelohn Land Tirol		1.700,04	1.800,00	0,00	-99,96		

Gedruckt am: 19.09.2023 19:26:50 von Heidi Profeta

Seite 3

Da der Gemeindehaushalt insgesamt ordnungsgemäß und verantwortungsbewusst geführt wird stellt er den Antrag die Ausgabenüberschreitungen per 19.09.2023 zu beschließen.

Abstimmung: Ja 11, Nein 0, Enthaltung 0, Befangenheit 0

TO 9) Bericht Ausschuss für Infrastruktur, Verkehr und Wirtschaft
Sitzung, vom 12.09.2023:

Verordnung Schulstraße:

David Pöll, der Obmann, verweist auf seine E-Mail vom 16.08.2023 an den Ausschuss, die er verschickt hat. Der Umlaufbeschluss wurde nach Zustimmung von vier Mitgliedern und seiner eigenen Zustimmung mehrheitlich angenommen.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.08.2023 wurde beschlossen, eine Schulstraße von der Brücke am Hasenbach (westlich des Feuerwehrhauses) bis zum östlichen Ende des Feuerwehrhauses einzurichten. Die Schulstraße gilt nach Absprache zwischen David Pöll und Direktor Johannes Klomberg von 07:30 Uhr bis 08:15 Uhr sowie von 09:30 Uhr bis 10:15 Uhr und wird durch zwei Schilder gekennzeichnet. Die Verordnung wurde bei der Bezirkshauptmannschaft zur Prüfung eingereicht und wird nach der Kundmachung aktiviert. Die Schilder wurden bereits bestellt. Ab dem Zeitpunkt der Kundmachung und Kennzeichnung ist das Aufstellen von Absperrgittern auf der Straße wieder erlaubt.

Ortseinfahrt Erhart:

David Pöll verweist auf die E-Mail vom 08.08.2023, in der er den Ausschuss über Änderungen in den Planungen nach einem Vor-Ort-Termin mit einem Verkehrsplaner, Anwohnern, den Gemeinderäten Gottfried Kerscher und Stefan Unterberger sowie Bürgermeisterin Heidi Profeta informiert.

Tonnenbeschränkung Terfens-Gnadenwald:

David Pöll informiert den Ausschuss darüber, dass er am 17.07.2023 an einem Treffen in der Gemeinde Terfens teilgenommen hat, bei dem er erreichen konnte, dass die Gemeinde Terfens und der Verkehrsplaner der Gemeinde ein Gutachten und eine Verordnung für den Bereich von Terfens bis zur Kreuzung Fritzens in Gnadenwald

erstellen werden. Der Ziel- und Quellverkehr von Fahrzeugen mit einem Gewicht von über 7,5 Tonnen sind von der Tonnenbeschränkung ausgenommen. David Pöll bleibt in regelmäßigem Kontakt mit der Gemeinde Terfens, um die Entwicklungen zu verfolgen.

Buswartehaus Kranzach:

David Pöll berichtet, dass die Abstimmung zur Errichtung des Wartehauses mit den angrenzenden Grundbesitzern sowie die darauffolgende Planung mit der Firma Dollinger & Pfeifer viel Zeit in Anspruch genommen haben. Laut Dollinger und Pfeifer laufen nun die Planungen. David Pöll erklärt, dass das Buswartehaus auf dem Gehsteig vor der aktuellen Bushaltestelle errichtet wird. Im Zuge der LWL-Arbeiten bietet es sich an, die Fundamentplatte auf dem Gehsteig zu errichten, da der Asphalt ohnehin für den Breitbandausbau entfernt werden muss.

Wasserversorgungsprojekt Wasser Tirol – Bollenbach:

Der Obmann verweist auf die Unterlagen, die er gemeinsam mit der Gemeinde am 03.08.2023 vorgestellt hat. Bei diesem Termin waren Bürgermeisterin Heidi Profeta, GV und Mitglied des IVWL-Ausschusses Ulrich Mayerhofer sowie Verantwortliche der umliegenden Gemeinden anwesend. David Pöll fasst die wichtigsten Punkte der Unterlagen zusammen.

Die Gemeinde Gnadenwald zählt laut Studie zu den Gemeinden mit dringendem Handlungsbedarf in Bezug auf die Wasserversorgung, insbesondere in Verbindung mit den Gemeinden Fritzens und Terfens. Es liegt ein Angebot der Gemeinde Vomp vor, dass kurzfristig eine Notwasserversorgung über die Stupbachquelle ermöglichen würde. Für diesen noch nicht festgelegten Termin werden Wassermeister Peter Hauser und Vbgm David Pöll entsandt, um die Option der Notwasserversorgung zu prüfen. Eine Notwasserversorgung könnte die Gemeinde entlasten und die Abhängigkeit von einer geologisch instabilen Wasserversorgung reduzieren.

Nach Vorliegen des Endberichts können weitere Maßnahmen mit den Nachbargemeinden und Wasser Tirol erörtert werden.

Notweg:

David Pöll berichtet, dass es ein Treffen mit der Abteilung für Wildbach- und Lawinenverbauung sowie den Bundesforsten gab, um die Handhabung des von der Lawinensperre betroffenen Gebiets unterhalb von St. Martin zu besprechen. Er betont, dass das Gebiet unterhalb des Speckbacherhofes nicht in der Lawinenzone liege, aber die dortigen Anwohner aufgrund der Sperre nicht mehr aus dem Gebiet herauskommen können. Insbesondere bei gesundheitlichen Notfällen kann dies zu Problemen führen.

Der Forstweg vom Wiesenhof bietet sich als mögliche Notfallroute an. Da dieser Weg im Besitz der Bundesforste ist, wurde mit Ephräm Unterberger über eine mögliche Vereinbarung gesprochen, die es den Haushalten in diesem Gebiet erlaubt, die Schranke in Gefahrensituationen offiziell zu passieren. Es muss noch geklärt werden, inwieweit ein offizieller Notweg verordnet werden muss, was derzeit von EGR Peter Raggl erarbeitet wird. Sobald die Formalitäten der Verordnung geklärt sind, können weitere Schritte zur Zusammenarbeit mit den Bundesforsten und zur Schneeräumung in Notsituationen eingeleitet werden.

50-er Tafeln:

David Pöll berichtet, dass aufgrund das die 50km/h Beschränkungstafeln aufgrund des verordneten Ortsgebietes von der Abteilung Landesstraßen entfernt wurden. Im Ausschuss wurde daher angeregt, neue Hinweisschilder zu installieren, welche die Verkehrsteilnehmer an die Geschwindigkeitsbeschränkung erinnern sollen. Dazu werden daher nun Informationen eingeholt und gegebenenfalls Hinweistafeln angeschafft.

Mitfahrbankln:

David Pöll informiert den Ausschuss darüber, dass er sich bei den Schildern für die Mitfahrbankln an einem ähnlichen Projekt orientiert hat und diese nun endlich eingetroffen

sind. Er berichtet, dass die Bänke und Mitfahrbankln bereits im Bauhof sind, und es jetzt nur noch darum geht, die Halterungen für die Schilder anzubringen. Der Obmann nimmt den Vorschlag von Gottfried Kerscher an und bittet ihn, die Halterungen für die Bänke während des Winters herzustellen. Gottfried Kerscher stimmt dieser Bitte zu.

Obmann David Pöll ist der Meinung, dass die Errichtung der Bänke im Frühjahr ausreicht, da die Bänke im Winter vermutlich nicht genutzt werden und auch die App "Ummadam" nicht wie geplant eingeführt wurde. Seiner Meinung nach sollten diese beiden Maßnahmen idealerweise parallel durchgeführt werden.

Die Vorabklärungen beim Land Tirol für die Errichtung der Bänke hat Obmann David Pöll bereits durchgeführt.

LWL-Ausbau:

David Pöll berichtet, dass der Ausbau des ersten Teilabschnittes von Terfens bis Kranzach kurz vor dem Abschluss stehen.

Die Anschlussquote ist sehr hoch und liegt irgendwo bei 80-90%. Es werden nun die letzten Arbeiten durchgeführt und es soll dieses Jahr noch die Ortszentrale ausgebaut werden.

TO10) Bericht Ausschuss für Klima, Energie und nachhaltige Entwicklung

Obmann Gerald Flöck berichtet:

Reflexion nach Sommer durchgeführt: Zusammenfassung:

- Abhängigkeit von ausländischen fossilen Energien reduzieren hat Priorität!
- Folgen des Klimawandels werden immer deutlicher sichtbar
- Abfallthema und Kreislaufgedanke wird als ebenfalls sehr wichtig erachtet
- Die Arbeit der Gemeinde als Gesamtes im Energie, Klima und Nachhaltigkeitsbereich wird als sehr dringend und wichtig erachtet
- **Positive Nachricht:** in Österreich sind 2022 die Treibhausgasemissionen erstmals um 6,4% zurückgegangen – d.h. die Maßnahmen zeigen Wirkung! [LINK](#)

Folgende Tätigkeiten sind exemplarisch umgesetzt / im Herbst geplant:

- Di 12.9.2023 **neunte Ausschusssitzung KENE**
- **Umstellung Pelletsheizung** abgeschlossen, Befüllung hat am Montag stattgefunden mit Opt-In für GemeindegängerInnen
 - 15.000 Liter Heizöl Einsparung – 45 Tonnen CO₂
 - Sehr gute Fördersituation – finale Abrechnungen im Laufen
 - Publikation dazu in Regionalmedien asap
- **Mobilitätstag Fr 6.10. um 10 Uhr KiGa** blühende Straßen, wegen Regen vom 22.9. verschoben – Jause für Kinder wird bereitgestellt
- **Jahresevaluierung Klima- Energiefahrplan** □ REFLEXION Einladung an alle Mitwirkenden vom Workshop im Sommer 2022 + alle Gemeinderäte
 - **Vorbereitung mit Ausschussberichten vorab KENE**
 - Ort: Musik Gemeinschaftsraum KG
 - **Zeit: 16.11. Abends 19:30-21:30**
- **Energiesprechtage Herbst 30.11. ab 19 Uhr** im Vereinshaus □ Format Infoabend: Wie werde ich unabhängig! Schwerpunkt PV und Umstellung Heizsysteme auf Erneuerbare
 - **IMPULSVORTRAG PV** – key note über Energieagentur Tirol – Thomas Vogel (Bauordnungsnovelle, Förderung, Vergütung / Amortisation / Wirtschaftlichkeit, ...)
 - Fallbeispiel PV & Heizungstausch □ mit **Schritt für Schritt Anleitung**

TO 11) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Bürgermeisterin Heidi Profeta bedankt sich fürs Kommen und beendet um 20.30 Uhr die Sitzung.

Schriftführung:

genehmigt, am

Die Bürgermeisterin:

Die

Gemeinderäte: