



Die **fünf Fragen** der BI [sistranslebenswert.at](http://sistranslebenswert.at):

1. Wie ist die Position Ihrer Liste und ihrer Bürgermeisterkandidatin/ihres Bürgermeisterkandidaten zur geplanten Großwohnanlage Puitnegg? Wie stehen Sie zu den von der Bürgerinitiative vorgebrachten und hundertfach unterstützten [Anliegen und Argumenten](#)?
2. Sind Sie für eine neuerliche Behandlung der geplanten Großwohnanlage Puitnegg im Sistranser Gemeinderat?
3. Unterstützen Sie Bebauungspläne für zusammenhängende Siedlungsgebiete statt der Behandlung von Einzelfällen, die dann zu Präzedenzfällen für Neubauten im ganzen Dorf werden können?
4. Unterstützen Sie die Instrumente einer Bürgerbeteiligung und/oder einer Volksbefragung über kontroversielle Großprojekte?
5. Wie möchten Sie den Dialog mit Nachbarn und besorgten Bürgerinnen und Bürgern führen, sollten Sie und Ihre wahlwerbende Gruppe in den Sistranser Gemeinderat gewählt werden?

## Information Bebauungsplan Puitnegg

Der Bebauungsplan Puitnegg wurde aufbauend auf das Raumordnungskonzept und im Einklang mit den Bebauungsrichtlinien, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültig waren, durch den Gemeinderat beschlossen. Das Tiroler Raumordnungsgesetz (§ 64) regelt den Prozess, bis ein Bebauungsplan in Geltung tritt:

- Erstellung des Bebauungsplanes durch einen Raumplaner
- Beschluss im Gemeinderat
- Auflage des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme im Gemeindeamt
- Stellungnahme durch Bürger:innen der Gemeinde
- Beurteilung der Stellungnahmen durch den Raumplaner
- Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat
- Beschluss im Gemeinderat

Alle Sitzung des Gemeinderates sind öffentlich. Die Einladungen zu den Gemeinderatssitzungen und die Auflage von Bebauungsplänen wird auf der (elektronischen) Amtstafel veröffentlicht.

### Chronologie

- Gemeinderatssitzung am 16.9.2019: Beschluss zur Auflage eines Bebauungsplanes
- Gemeindeversammlung am 7.11.2019: Vorstellung eines überarbeiteten Bebauungsplanes: max. Höhen der Gebäude wurden um 2,40 m bzw. 1,00 m verringert.
- Gemeinderatssitzung am 29.6.2020 (Protokoll der 5. Gemeinderatssitzung 2020): Beschluss zur Auflage des überarbeiteten Bebauungsplanes
- Gespräch des Bürgermeisters und des BGM-Stv. mit Vertretern der Bürgerinitiative am 16.10.2020
- Gemeinderatssitzung am 19.10.2020:
  - Beurteilung der Stellungnahmen durch den Raumplaner und Vorstellung der Verkehrszählung sowie der Stellungnahme des Bezirksfeuerwehrenspektors (Protokoll der 8. Gemeinderatssitzung 2020).
  - Beschluss des Bebauungsplanes.

Das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes ist im Tiroler Raumordnungsgesetz verankert und sieht umfangreiche Möglichkeiten zur Stellungnahme der Nachbarn und Gemeindebürger vor. Zusätzlich wurde eine Gemeindeversammlung abgehalten und der Bebauungsplan in einem Gespräch mit den Vertretern der Bürgerinitiative erläutert. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück, auf dem eine Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten geplant ist, eine Baumassendichte von 1,4 vor. Diese Baumassendichte entspricht der Baumassendichte, die für alle Grundstücke im Bauland als Basiswert gilt. Auf den benachbarten Grundstücken gilt ebenfalls eine Baumassendichte von 1,4. Einige Wohnbauten in der Nachbarschaft weisen eine Baumassendichte von mehr als 1,4 auf.

Von der Bürgerinitiative wurde wiederholt gefordert, dass mittels Vertragsraumordnung leistbares Wohnen für Sistranser:innen umgesetzt werden soll. Für sozialen Wohnbau sehen die Bebauungsrichtlinien eine Baumassendichte von bis zu 2,2 vor (Beispiel Wohnanlage Farmachweg 221a-f: Vertragsraumordnung mit höherer Baumassendichte, Vergaberecht durch die Gemeinde). Eine Baumassendichte von 2,2 bedeutet eine um fast 60 % höhere Baumasse.

Das derzeit geltende Raumordnungskonzept wurde unter Beteiligung der Bevölkerung mit externen Experten entwickelt. Wir werden uns im Rahmen der Weiterentwicklung des Raumordnungskonzeptes (ab 2022) wieder mit dem Thema Baumassendichte und mit zukünftigen Wohnformen (Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus / Wohnanlagen) auseinandersetzen.

Erarbeitete und vereinbarte Konzepte und Richtlinien werden aber auch dann wieder für 10 Jahre Bestand haben und nicht projektbezogen geändert werden. Sowohl Nachbarn als auch Bauwerber haben Anspruch darauf, dass Richtlinien und Verordnungen angewendet werden.

Die Themen „**leistbares Wohnen** und **sparsamer Umgang mit Grund und Boden**“ werden uns mit Sicherheit in den nächsten Jahren beschäftigen. Die zur Verfügung stehenden Hebel wie die Baumassendichte und die Vertragsraumordnung werden sorgfältig und für alle Beteiligten nachvollziehbar eingesetzt werden.

15.2.2022

Liste Gemeinsam für Sistrans

Bürgermeisterkandidat Johannes Piegger