



Protokoll Nr. 21

über die 21. Sitzung der Gemeindevertretung Hittisau am Dienstag, den 31.05.2022 um 20:00 Uhr im Gemeindehaus Hittisau, 1. Obergeschoss, Sitzung 1. Die Sitzung ist nicht öffentlich.

Anwesende:

Gemeindevertreter:	Gerhard	Beer, Bgm
	Caroline	Jäger
	Manfred	Felder
	Stefan	Steurer
	Christoph	Feurstein
	Georg	Vögel
	Dipl.Inf. (FH) Dominik	Bartenstein
	Manfred	Feuerstein
	Christiane	Eberle
	Martin	Reichenberger
	Ida	Bals
	Dietmar	Nußbaumer
	Erich	Kohler
	Simone	Bilgeri
	Martin	Österle
Entschuldigt:	Anton	Gerbis, Vizebgm.
	Magdalena	Bechter
	Markus	Beer
Ersatz:	Christian	Bilgeri
	Martin	Vögel
	Doris	Bechter
Schriftführer:	Erwin	Steurer
Auskunftsperson:	DI Maria-Anna	Schneider Moosbrugger (Büro Landrise)
	als REP-Beauftragte und Prozessbegleiterin	

TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Gerhard Beer eröffnet die Sitzung mit Grußworten an die Gemeindevertreter*innen, Ersatzleute, DI Maria-Anna Schneider Moosbrugger und Schriftführer Erwin Steuerer.

Der Bürgermeister streift die Eckpunkte des REP-Prozesses seit dem Startbeschluss am 20.4.2021 und spricht von einem gut gestalteten Werk, das heute den politisch Verantwortlichen vorgestellt wird. Die Kompetenz für den Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Hittisau wandert mit heutigem Tag vom Raumplanungsausschuss in die Gemeindevertretung, weil letztlich dort auch die Beschluss- bzw. Verordnungskompetenz liegt.

Er übergibt das Wort an DI Maria-Anna Schneider-Moosbrugger.

2. Vorstellung des Zielplan-Entwurfes zum Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Hittisau gemäß der Empfehlung des erweiterten Raumplanungsausschusses.

Maria-Anna Schneider-Moosbrugger beginnt mit einem Dank an alle, die sich im Entstehungsprozess eingebracht haben. Zu Beginn sehr wertvoll gewesen sei der Austausch zwischen dem vormaligen Raumplanungsausschuss und dem für den REP zuständigen erweiterten 12-köpfigen Raumplanungsausschuss (RPA). Weiters sei die Bürgerbefragung mit Möglichkeiten der schriftlichen Rückmeldung ein probates Mittel der Partizipation gewesen.

Maria-Anna Schneider-Moosbrugger dokumentiert die Chronologie des Prozesses im Detail: Dem Auftakt-Workshop folgten Geländebegehungen, die Besichtigung von Schlüsselstandorten mit einem Lernprozess über deren Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild von Hittisau, das Studium von Aufnahmen und Plangrundlagen. Mehrfach wurden Entwürfe im RPA beraten und neuen Sichtweisen folgend adaptiert ohne den raumplanerischen Anspruch zu verlassen.

Strukturdaten:

Zunächst werden die Plan-Grundlagen und die im REP ersichtlich gemachten Strukturdaten visuell dargestellt und von Maria-Anna Schneider-Moosbrugger erläutert:

Biotopinventar:

Hier gibt es kaum Berührung bzw. Konflikte mit den Siedlungsbereichen

Gefahrenzonenplan:

Davon sind die Hauptsiedlungsbereiche wenig berührt. Die Randbereiche sind stärker vom Braunen Hinweisbereich (Rutschgefährdung, Nässe) und von den Bolgenach-Zuflüssen betroffen.

Gehzeitenplan:

Jene Bereiche, die fußläufig innerhalb von 5 Minuten, 5-10 und 10-15 Minuten erreichbar sind, wurden ersichtlich gemacht und sind wesentliche Grundlagen für die Siedlungsentwicklung.

Wegverbindungen im Öffentlichen Gut:

Sie spielen eine wichtige Rolle abseits der Hauptverkehrsachsen und verbinden Siedlungsweiler untereinander.

Freizeiteinrichtungen / ÖPNV:

Die Summe dieser Angebote macht Hittisau für Einheimische und Gäste attraktiv.

Wirtschaftsstandorte:

Hittisau weist eine gute Verteilung großer und kleiner Betriebsstandorte auf mit Niederlassungsschwerpunkten in Sütten und Basen. Der REP soll das Reagieren auf Bedarf für Unternehmen, die zu wenig Platz haben und ausweiten wollen, zulassen.

Kanalerschließung:

Siedlungsentwicklung verlangt Erschließungsqualitäten. An der Peripherie scheitert das oft an der Kanalerschließung.

Siedlungsentwicklung:

Die Analyse der Siedlungsentwicklung von 1921 – 1950 zeigt eine bemerkenswerte Verdichtung. Dennoch ist es gelungen, die siedlungstypischen Einzelhofsituationen in manchen Weilern zu erhalten.

Widmungsreserven:

Die Bauflächenreserve mit der Widmung Baumischgebiet (BM) beträgt 4,2 ha, die Bauflächenreserve mit der Widmung Bauwohngebiet (BW) beträgt 7,3 ha. Daraus errechnet sich eine Reserve von ca. 500 Bauplätzen bei Annahme von 500 m² Bauplatzgröße. Gemeinden können auf Widmungsreserven auf direktem Weg kaum Einfluss nehmen, wohl aber über indirekte Steuerungsmöglichkeiten.

Gebäudenutzungen:

Der Anteil von Gebäude mit 1 Wohnung ist in den peripheren Lagen ungleich höher als im dichten Siedlungsraum. Generell ist ein zu großer Anteil an Gebäuden leerstehend oder nicht adäquat genutzt.

Landwirtschaftliche Vorrangflächen:

Das in Ausarbeitung befindliche Konzept über Landwirtschaftliche Vorrangflächen steht im Rang eines Landesraumplanes und wird daher im REP nicht abgebildet. Allerdings kann die Entscheidung, die zentrumsnahen Landwirtschaftsflächen in FF überzuführen als Meilenstein bezeichnet werden.

Altersstruktur:

Auffällig in Hittisau ist die wesentlich stärkere Überalterung im Siedlungsraum im Gegensatz zu den peripheren Bereichen.

Vergleich REK 2014 – REP 2022:

Die Tatsache, dass nur sehr wenige Neuwidmungen seit 2014 außerhalb der Siedlungsränder vorgenommen wurden, spricht für die angesprochenen Planungsinstrumente.

Bedarfsabfrage:

Die Rückmeldungen der Bedarfsabfrage sind dargestellt und dokumentiert. Die Widmungswünsche wurden vor Ort begutachtet und nach dem Ampelsystem bewertet.

Präsentation REP:

Schließlich wird der Räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Hittisau mit dem Arbeitstitel „2022-05-18_REP-Hittisau_Zielplan_A0_1-5000“ präsentiert und von Maria-Anna Schneider-Moosbrugger samt umfangreicher Legende erläutert.

Der nun vorliegende Räumliche Entwicklungsplan ist das wichtigste Werkzeug für die örtliche Raumplanung. Der REP bildet einerseits den gesamten Siedlungsbestand ab und enthält Aussagen über die räumliche, funktionale und bauliche Entwicklung für die kommenden 10 Jahre.

Diskussion und Fragen:

In der gut eineinhalbstündigen Anfragenbeantwortung werden neben sehr vielen Verständnis- und Abklärungsfragen viele elementare Themen der Raumplanung angesprochen und diskutiert, ohne den vorliegenden Entwurf des Räumlichen Entwicklungsplanes oder Details daraus in Frage zu stellen. Die angesprochenen Themen werden nachfolgend zusammengefasst:

Wie kann man die gewidmeten Bauflächen mobilisieren, die Nachverdichtung forcieren und dennoch die „Verstädterung“ vermeiden. Zu diesen zentralen Fragen melden sich Erich Kohler, Manfred Felder und Caroline Jäger.

Die bessere bauliche Ausnützung bestehender Bauflächen ist ein Gebot der Stunde. Bgm. Gerhard Beer, Dominik Bartenstein und Christian Bilgeri könnten sich mehr Einflussnahme über Bebauungsrichtlinien oder über den Verordnungsweg (verpflichtende Baugrundlagenbestimmung ab einer gewissen Gebäude-/Grundstücksgröße) vorstellen.

Dominik Bartenstein sieht im REP die Interessen gut ausbalanciert mit durchaus mutigen Entscheidungen bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen.

Ist der REP enkeltauglich? Für Manfred Felder und Dominik Bartenstein ist diese Frage elementar. Eigentlich müsste man die Vorrats-Bauflächen zurücknehmen. Fehler der Vergangenheit sollte man vermeiden. Der Bedarf nach neuen Bauflächen sollte zurückgehen.

Neben Fragen zu Leerstandsabgabe und Energieleitbild wird von Manfred Felder auch die Altlast „Rote Punkte“ angesprochen. Im gültigen Flächenwidmungsplan Hittisau existieren noch vier Rote Punkte. Das sind punktuelle Bauflächen-Widmungszusagen ohne konkrete Flächenabgrenzung und ohne Rechtsanspruch.

Christian Bilgeri möchte im Betriebsgebiet Mühle eine gute Auswahl von Betrieben anstreben. Den östlichen Bereich hält er nicht für Betriebsansiedlung geeignet. Er drängt weiters auf die aktive Forcierung des Radwegeausbaues. Diesem Wunsch wird entsprochen. Die fiktive Radwegeverbindung Richtung Lingenau und der Abschnitt Bolgenach Riefensberg werden in den REP eingearbeitet.

Für Martin Reichenberger ist das Betriebsgebiet Mühle wichtig, weil fußläufig erreichbar und daher ein günstiger Standort für ortsnahe Arbeitsplätze.

Erich Kohler und Bgm. Gerhard Beer halten das Ersichtlichmachen der Altersstrukturen und der mindergenutzten Gebäude für sehr wichtig. Die soziale Vereinsamung passiert – wie der REP zeigt – auch im ländlichen Raum.

Ida Bals hält REK und REP für wichtige Werkzeuge, die Entscheidungen erleichtern. Gegenüber dem REK 2014 sind relativ beachtlich wenig neue Gebäude an den Siedlungsrändern entstanden. Sie lobt die überaus kompetente Prozessbegleitung.

Weitere Schritte:

- Bürgerinfo am 29.06.2022. Appell an die Mitglieder der GV und des Raumplanungsausschusses, anwesend zu sein.
- Finalisierung des REP Zielplanes durch Landrise
- Einreichung zur UEP (Umwelterheblichkeitsprüfung), Zeitrahmen ca 3 Monate
- Beschlussfassung durch die GV

- Auflageverfahren
- Nachlese
- Verordnung des REP

3. Berichte

Erich Kohler lädt ein zum Bürgerinformations- Beteiligungsabend zum Thema “Zentrumsentwicklung” am 23.06.2022. Es geht darum, die Aufenthaltsqualität im Zentrum zu verbessern und Verkehrsabschnitte neu zu gestalten.

4. Allfälliges

Auf Anfrage von Manfred Felder erklärt der Bürgermeister, dass das Ausstellungshäuschen am Dorfplatz – ein “Vorderhandprojekt”– nur temporär dort aufgestellt sein wird.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 22:25 Uhr.

Der Schriftführer:
Erwin Steurer

Der Bürgermeister:
Gerhard Beer