



Gemeinde Grän

Dorfstraße 1, A-6673 Grän

Tel. 05675/6232, Fax. 05675/6232-4, e-mail: gemeinde@graen.tirol.gv.at

Grän, am 06. März 2023

Protokoll 02/2023

aufgenommen anlässlich der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 06. März 2023 im Gemeindeamt Grän.

Beginn: 20:00 Uhr
Anwesende: Bgm. Martin Schädle, VBgm. Daniel Müller, Martina Schädle, Peter Besler, Gerold Mattersberger, Sabrina Lang, Michael Schuster, Belinda Fichtl, Franz Barbist, Florian Rief, Rainer Haid und ein Zuhörer
Entschuldigt: --

Bürgermeister Martin Schädle begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und eröffnet die Sitzung. Er stellt den Antrag um Änderung der Tagesordnung wie folgt: Aufnahme Punkt 10 a) Beratung und Beschlussfassung zum Ausschluss der Öffentlichkeit des Tagesordnungspunktes gem. § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung. 10 b) - Personalangelegenheiten
Der Gemeinderat genehmigt die Änderung der Tagesordnung einstimmig (11:0).

Tagesordnung:

01. Genehmigung Protokoll 01/2023 – Gemeinderatssitzung vom 23.01.2023

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 23.01.2023 wird einstimmig (11:0) genehmigt.

02. Bericht des Bürgermeisters und des Vizebürgermeisters über die laufende Tätigkeit

Land Tirol GEKO-Preisverleihung, Familienausschuss Schlussbesprechung, Krisen- und Katastrophenmanagement Schulung, Bürgermeisterkonferenz, Besprechung Planungskoordinatoren, Musikball, Besprechung Photovoltaik auf Gemeindehaus, Leo Maier wegen Pumptrack, Besprechung Rechnung STRABAG, Eröffnung Kunstausstellung, Bilanz GmbH, konstituierende Sitzung Gemeindeeinsatzleitung, BH Reutte wegen Entwässerungsgenossenschaft, Bewerbungsgespräche, ROK-Fortschreibung DI Gladbach, Notarztverein, Geburtstage

Vizebürgermeister:

Eiskommission – im Winter 2022/23 konnte der See nie freigegeben werden, Schulung Gemeindeeinsatzleitung, Forsttagssatzung öffentliche und nicht öffentliche Sitzung, Zertifikatslehrgang 1. und 2. Teil, Gespräch mit DI Haas betreffend Radweg, Vorführungen Hansa, Stangl und Holder

03. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Grän (Planungs-Nr.: 811-2023-00002), Umwidmung der GP. 3370/2 (Agrargemeinschaft Haldensee) von Freiland § 41 in Wohngebiet 38 (1) und von Tourismusegebiet § 40 (4) in Wohngebiet § 38 (1) sowie Festlegung des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

Zwischen der Agrargemeinschaft Haldensee und der Gemeinde Grän besteht ein Raumordnungsvertrag, der in der Sitzung am 17.05.2022 beschlossen wurde. Die Grundparzelle 3370/2 wird in mehrere Bauplätze geteilt und diese sollen an einheimische Bauwerber vergeben werden, um eine Abwanderung zu verhindern. Weiters wird der Verlauf der geplanten örtlichen Straße § 53.1 im Bereich des Grundstücks 3370/2 festgelegt.



a) Beschluss über die Auflage der Änderung

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Grän gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Peter Gladbach ausgearbeiteten Entwurf vom 28.02.2023, Planungsnummer: 811-2023-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Grän im Bereich des Grundstücks 3370/2 (Teilflächen) durch vier Wochen hindurch vom 08.03.2023 bis 06.04.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Grän vor:

Grundstück 3370/2 KG 86013 Grän rund 3822 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) und rund 1 m² von Tourismusegebiet § 40 (4) in Wohngebiet § 38 (1) sowie geplante öffentliche Straße § 53.1 im Bereich Grundstück 3370/2 KG Grän rund 77 m²

Abstimmung 11:0 (einstimmig)

b) Beschluss über die Änderung

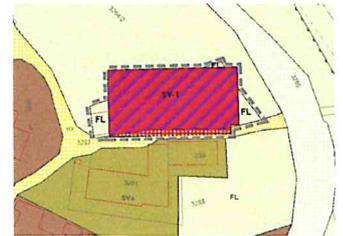
Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Grän gefasst.

Abstimmung: 11:0 (einstimmig)

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

04. **Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Grän (Planungs-Nr.: 811-2023-00001), Umwidmung Teilflächen der GP. .234 (Hotel der Engel GmbH) von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalhaus Beherbergungsbetrieb in Freiland § 41 bzw. in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1; sowie Umwidmung unterirdisch in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen bzw. oberirdisch in Freiland § 41 sowie Umwidmung oberirdisch in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen weiters Umwidmung Teilflächen der GP. 3264/2 (Agrargemeinschaft Grän) von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1 sowie Umwidmung unterirdisch in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen bzw. oberirdisch in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen weiters Umwidmung von Teilflächen der GP. 3267 (öffentliches Gut – Wege) von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1 sowie Umwidmung unterirdisch in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen sowie Umwidmung oberirdisch in Freiland § 41**

Bei dieser Flächenwidmungsplanänderung handelt es sich um die Anpassung der Widmungsfläche an den durchgeführten Grundtausch, um eine einheitliche Widmung der neugebildeten Grundparzelle zu erhalten. Die Unterbauung des Gemeindewegs zur Errichtung einer Tiefgarage in maximaler Größe liegt im Interesse der Gemeinde. Die nicht für das Mitarbeiterwohnhaus erforderlichen Stellplätze können aufgrund der Nähe zum Hotel von sonstigen Mitarbeitern genutzt werden.



Es wird eine Vereinbarung zwischen Hotel der Engel GmbH und der Gemeinde mit folgenden Punkten abgeschlossen:

- Wasserleitungsverlegung (DN 125) in doppelter Ausführung inkl. vier Schieber
- Schmutzwasserkanal: Übergabeschacht bei Turnsaal
- Dachwässer auf eigenem Grund zum Versickern bringen
- Straßenentwässerung muss wiederhergestellt werden
- Glasfaserleitung (1x50 und 7x10) muss verlegt und wiederhergestellt werden
- Straßenbeleuchtung, bestehende Strom- und Telefonleitungen müssen verlegt und wiederhergestellt werden
- zwei Polokalrohre (DN 100) müssen in der Tiefe der Elektroleitungen (ca. 1 m tief) vorgesehen (Länge der Tiefgarage) werden
- alle Leitungen sind digital in der Lage einzumessen
- Ersatz aller Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag zwischen der Agrargemeinschaft Grän und der Gemeinde Grän mit dem Erwerb der 123 m² Grund entstehen
- einmalige Entschädigung für die Unterbauung der Gemeindestraße € 80,--/m²
- Planungskosten für Wohnstraße bzw. Begegnungszone zwischen Personalhaus und Volksschule/Lagerhaus
- Errichtung und Rückbau einer Bauzufahrt von der Umfahrungsstraße

a) **Beschluss über die Auflage der Änderung**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Grän gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Peter Gladbach ausgearbeiteten Entwurf vom 28.02.2023, Planungsnummer: 811-2023-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Grän im Bereich der Grundstücke .234, 3267 und 3264/2 (jeweils Teilflächen) durch vier Wochen hindurch vom 08.03.2023 bis 06.04.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Grän vor:

Grundstück .234 KG 86013 Grän rund 276 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalhaus Beherbergungsbetrieb in Freiland § 41 sowie rund 1626 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalhaus Beherbergungsbetrieb in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1

sowie UNTERIRDISCH rund 1626 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen sowie OBERIRDISCH rund 120 m² in Freiland § 41 sowie OBERIRDISCH rund 1506 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen weiters Grundstück 3264/2 KG 86013 Grän rund 396 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener

Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1 sowie UNTERIRDISCH rund 396 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen sowie OBERIRDISCH rund 396 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen
weitere Grundstücke 3267 KG 86013 Grän rund 155 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1 sowie UNTERIRDISCH rund 155 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen sowie OBERIRDISCH rund 155 m² in Freiland § 41
Abstimmung: 10 Stimmen dafür, eine Stimmenthaltung

b) Beschluss über die Änderung

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Grän gefasst.
Abstimmung: 10 Stimmen dafür, eine Stimmenthaltung

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

05. Ansuchen von Hotel Bergblick GmbH & Co KG – Erweiterung Tourismusgebiet beim Hotel Bergblick (GP. 2932) um 2.247 m² und Erweiterung Personalhaus Enge (GP. 2896/3) um 1.494 m² - Fassung eines Grundsatzbeschlusses über die möglichen Erweiterungen

Bürgermeister Schädle stellt die beantragten Projekte vor. Sowohl für das Personalhaus als auch für das Hotel liegen Konzept-Pläne vor.

Das Personalhaus in der Enge soll Richtung Nord-Ost mit 18 Einheiten erweitert werden, die dazu benötigte Fläche ist im Raumordnungskonzept bereits für die Bebauung vorgesehen. Der Zubau soll an das bestehende Personalhaus angeschlossen werden. Durch die Hanglage des Grundstückes ist eine neue Tiefgarageneinfahrt notwendig, aufbauend sind EG + 2. Stockwerke geplant.

Die gewünschte Erweiterung des Hotels würde die Bettenkapazität von bisher 100 Betten auf ca. 140 Betten erhöhen. Die Erweiterung ist Richtung Süd-Ost geplant. Die bestehende Tiefgarage soll erweitert werden, oberirdisch sind EG + 2 OG konzipiert.

Eine Diskussion über die Zulässigkeit und Notwendigkeit über weitere Gästebetten in der Gemeinde wird geführt. Wenn die Entscheidung gegen eine Erweiterung gemacht würde, müsste dies auch auf alle weiteren Ansuchen angewendet werden. Martina Schädle fordert die Umsetzung des Konzeptpapiers "Tiroler Weg" ein, Familienbetriebe sind zu fördern, Investorenprojekte sollen nicht unterstützt werden.

Einige Gemeinderäte verlangen einen Grundsatzbeschluss, ob eine Bettenerweiterung möglich sein soll. Andere werfen dem Betreiber des Hotels Bergblick eine „Salamitaktik“ vor, es wird befürchtet, dass weitere Widmungsansuchen folgen werden.

Die bestehenden Widmungen in der Gemeinde Grän werden vom Bürgermeister aufgelistet:

- 3 x Tourismusgroßbetriebe über 150 Betten (Tyrol, Engel, Rot Flüh)
- 13 x Tourismusgebiete, mögliche Betten bis 150 (Sonnenhof, Told, Bergblick, Lumberger Hof, weitere Vermieter)
- mehrere Vermieter auf gemischtem Wohngebiet bzw. landwirtschaftlichen Mischgebiet sind bis zu 40 Betten möglich

Bürgermeister Schädle spricht sich für eine Umwidmung sowohl beim Personalhaus als auch beim Hotelbetrieb aus. In einer Tourismusgemeinde müssen Projekte auch zugelassen werden, eine moderate Erhöhung der Betten bei bestehenden Betrieben ist für die Gemeinde durchaus verträglich. Man muss eine Unterscheidung zwischen Individualtourismus und Tagestourismus machen. Der Übernachtungsgast bringt für die Gemeinde wesentlich mehr Wertschöpfung als der Tagestourist. Der Tagestourist ist für uns Einheimische viel spürbarer als der Feriengast.

Durch die Widmungskategorien ist eine unkontrollierte Erhöhung der Betten nicht möglich, eine Unterscheidung der Betriebsweise zwischen familiengeführten Betrieben und Betriebe von "Investoren" ist am Beispiel Bergblick schwierig bzw. nicht möglich. Von allen Gemeinderäten wird durch die Erhöhung der Betten keine Konkurrenz gesehen. In der laufenden Raumordnungskonzeptfortschreibung soll auch festgelegt werden, dass nicht mehr als 3 Tourismusgroßbetriebe in Grän gewünscht werden. Eine Diskriminierung bzw. eine Unterscheidung, ob der Unternehmer „einheimisch“ ist oder nicht, möchte er nicht machen. Bestehende Betriebe sollen gleich behandelt werden. Eine Neuansiedlung von Betrieben ist mit viel strengeren Maßstäben zu beurteilen.

Die Anfrage von Bürgermeister Schädle, ob der anwesende Zuhörer (GF Hotel Bergblick, Braun Daniel) abschließende Erläuterungen geben kann, wird mit 8 zu 3 abgelehnt.

Nach eingehender Diskussion wird über die Anträge abgestimmt:

Grundsatzbeschluss Personalhauserweiterung möglich: Abstimmung: 11:0 einstimmig

Grundsatzbeschluss Erweiterung Tourismusgebiet möglich: Abstimmung: 6 ja, 5 nein

Der Zuhörer verlässt die Sitzung.

06. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage des Entwurfs eines Bebauungsplanes für das Grundstück 3192 (Gehring – Auf der Farrenwiese)

Es ist auf der GP 3192 die Errichtung eines Apartmenthauses mit vier Ferienapartments und einer Tiefgarage geplant. Um eine zweckmäßige und dem Orts- und Straßenbild entsprechende Bebauung abzusichern, wird ein Bebauungsplan beschlossen.

a) Beschluss über die Auflage des Bebauungsplanes

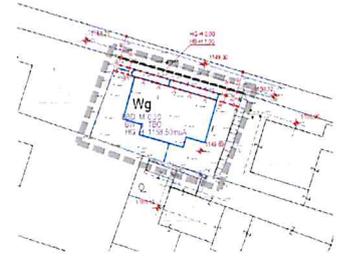
Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Grän gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Peter Gladbach ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die GP 3192, KG Grän laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Peter Gladbach vom 20.02.2023, GR-BPL-18 durch vier Wochen hindurch vom 08.03.2023 bis 06.04.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Abstimmung: 10 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung

b) Beschluss des Bebauungsplanes

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des von DI Peter Gladbach vom 20.02.2023, GR-BPL-18 geänderten Entwurfes gefasst.

Abstimmung: 10 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung



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

07. Beratung und Beschlussfassung über die Förderung von Photovoltaikanlagen

Bis jetzt wurden von der Gemeinde nur Solaranlagen gefördert. Ab dem Jahr 2023 soll es auch eine Förderung für Photovoltaikanlagen geben. Gebunden an die Zusage der Landesförderung wird die Förderhöhe mit einem einmaligen Betrag von € 300,- pro Anlage festgelegt. Dies gilt für alle Ansuchen ab dem 1.1.2023. Eine rückwirkende Förderung wird nicht gewährt. Abstimmung: 11:0

08. Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf einer elektronischen Sirene der Fa. Funktechnik Holzknecht

Zur Vorsorge bei einem Blackout soll die Sirene in Haldensee auf eine digitale Sirene mit Akkubetrieb umgestellt werden. Es liegt ein Angebot der Fa. Funktechnik Holzknecht über die elektronische Sirene „Sonnenburg“ in der Höhe von netto € 5.344,50 vor. Diese Sirene wird zu 50% durch das Land Tirol gefördert. Der Gemeinderat beschließt einstimmig (11:0) die Sirene zu bestellen.

09. Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) Konzept Solarpotenzial der gemeindeeigenen Gebäude - Zustimmung EW Schattwald über 170kW Einspeiseleistung
- b) Lob Winterwanderwege
- c) Anfrage Familien Braito und Schädle wegen Baustellenverkehr Personalhaus Engel

10. a) Beratung und Beschlussfassung zum Ausschluss der Öffentlichkeit des Tagesordnungspunktes 10 b) gem. § 36 Abs. 3 TGO

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (11:0) den Tagesordnungspunkt 10 b) unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

b) Personalangelegenheiten

Büromitarbeiterin: Silke Wolf

Außendienstmitarbeiter: Pavol Mrkvica

Ende der Sitzung: 23:00 Uhr

Der Bürgermeister:
Martin Schädle

Protokollführer: Barbara Müller

Angeschlagen: 08.03.2023

Abgenommen:

Auf der Gemeindehomepage

www.graen.tirol.gv.at veröffentlicht!

