



Gemeindeamt Hatting

Bezirk Innsbruck-Land / Tirol

6402 Hatting, Bahnstraße 2
Tel. 05238/88255, 0699/188255-01
gemeinde@hatting.gv.at
www.hatting.at

Niederschrift

über die 26. Gemeinderatssitzung am Dienstag, den **2. September 2025** im Sitzungszimmer Gemeindeamt Hatting.

Beginn: **20:00 Uhr**

Ende: **21:25 Uhr**

Anwesend:

Bgm Dietmar Schöpf
Vbgm DI Bernhard Brötz
GV*in Stefanie Fiegl
GV Nikolaus Moll
GV DI (FH) Johannes Neubauer
GR*in Bettina Fichtel
GR*in Karina Riepler
GR*in Irene Steiner
GR*in Theresia Venier
EGR Manfred Kiechl
EGR Andreas Neuner
EGR Stefan Rotter

Vertretung für Herrn Marco Hauser
Vertretung für Herrn Christoph Zanon
Vertretung für Herrn Armin Lindenthaler

Abwesend:

GR Marco Hauser
GR Stefan Headington
GR Armin Lindenthaler
GR Christoph Zanon

Entschuldigt

Sonstige Anwesende: DI Helmut Synek (TIGEWOSI), Alexander Beer, Alfred Neuraüter, Maria Neuraüter

Schriftführung: **Alfons Valtiner**

Tagesordnung:

1. Fertigung der 25. Niederschrift über die GR-Sitzung vom 01.07.2025
2. Berichte aus den Ausschüssen
3. Bericht über das Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Kasse der Gemeinde Hatting vom 17.07.2025
4. Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gp. 1598, KG Hatting (TIGEWOSI): Fachliche und rechtliche Prüfung der eingelangten Stellungnahme/n sowie anschließende Beschlussfassung der Erlassung
5. Beschlussfassung über Auflage und Erlassung eines Bebauungsplans für die GP 1598, KG Hatting (Bereich: Wohnpark Stegluß)
6. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Verlauf der Sitzung:

Der Bürgermeister als Vorsitzender begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Gemäß § 44 TGO 2001 wird die Beschlussfähigkeit festgestellt.

1. Fertigung der 25. Niederschrift über die GR-Sitzung vom 01.07.2025

Die Niederschrift der GR-Sitzung vom 01.07.2025 wird vom Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

2. Berichte aus den Ausschüssen

Bgm. Dietmar Schöpf

Der Bürgermeister stellt fest, dass in den letzten 2 Monaten keine Sitzungen der Ausschüsse stattgefunden haben. Gleich anschließend übergibt er an GRⁱⁿ Theresia Venier, Obfrau des Ausschusses für Umwelt, Landwirtschaft und Nachhaltigkeit, den ATM-Jahresbericht 2024 zur weiteren Besprechung im Ausschuss. Hins. Jugendheim Inzing weiß der Vorsitzende, dass auch die Gem. Polling interessiert ist und aufgrund des regen Interesses die Anstellung einer zweiten Aufsichtsperson geplant ist; - weitere diesbezügliche Besprechungen werden folgen. Abschließend noch die Info, dass die Herbstfahrt der Senioren/innen ins ÖTZI-Dorf und in den Greifvogelpark am 10.09.2025 sehr gut angenommen wird (dzt. rd. 30 Anmeldungen).

3. Bericht über das Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Kasse der Gemeinde Hatting vom 17.07.2025

Gemäß § 119 Abs. 2 TGO 2001 bringt GV DI (FH) Johannes Neubauer als Obmann des Überprüfungsausschusses (ÜPA-Obmann) dem Gemeinderat nachstehenden Bericht über die von der BH Innsbruck am 17.07.2025 durchgeführte Kassenbestandsaufnahme vollinhaltlich zur Kenntnis.

BERICHT

über das Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Kasse der Gemeinde Hatting, die am 17.07.2025 durch den Gemeindeprüfer der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, Marcel Pfurtscheller, vorgenommen wurde.

1. KASSENBESTANDSAUFNAHME

1.1. Hauptkasse

KASSENBESTANDSAUFNAHME:		
Soll-Stand bei der Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen, IBAN AT41 3633 6000 0752 3004, lt. Auszug Nr. 2025/133 vom 16.07.2025 *)	€	-43.966,46
Zwischensumme Girokonten	€	-43.966,46
Zahlungsmittelreserve für zweckgebundene Haushaltsrücklage: Online-Sparbuch bei der Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen (Sozial- und Notfallfonds), IBAN AT18 3633 6000 0092 3441, lt. Auszug Nr. 2025/10 vom 02.07.2025	€	26.533,94
Zwischensumme Zahlungsmittelreserven	€	26.533,94
Vorhandener tatsächlicher Kassenbestand (Kassen-Ist-Bestand)	€	-17.432,52
Stand liquide Mittel lt. Finanzierungshaushalt Buchungsabschluss 2025/2 vom 17.07.2025	€	-17.432,52
Buchmäßiger Kassenbestand (Kassen-Soll-Bestand)	€	-17.432,52
Der Vergleich des Kassen-Ist-Bestandes mit dem Kassen-Soll-Bestand ergibt somit die volle Übereinstimmung.	€	-,--

*) Es liegt ein aufsichtsbehördlich genehmigter Kassenstärker in der Höhe von € 70.000,00 bis 30.06.2027 vor (Zl. IL-G-GEN-1/18/9-2025 vom 30.04.2025).

1.2. Geldverwaltungsstelle

GELDERWALTUNGSSTELLE für Gemeindeverwaltungsabgaben, Bundesgebühren, Biomüllsäcke, Kopien und Kostenersätze bei Frau Michaela Valtiner:		
Bargeld	€	268,40
Vorhandener tatsächlicher Kassenbestand (Kassen-Ist-Bestand)	€	268,40
Vorschuss	€	150,00
Einnahmen lt. Einhebungsheft	€	118,40
Buchmäßiger Kassenbestand (Kassen-Soll-Bestand)	€	268,40
Es ergibt sich somit die volle Übereinstimmung.	€	-,--

2. NICHT VORANSCHLAGSWIRKSAME GEBARUNG

Eine stichprobenweise Überprüfung der Gebarung der Vorschüsse und Verwahrgelder im Anschluss an die Kassenbestandsaufnahme ergab Folgendes:

Folgende Reste aus dem Vorjahr bestanden zum Zeitpunkt der Prüfung:

0+2799	Sonstige Vorschüsse	€ 150,00	Vorschuss Geldverwaltungsstelle
0+279902	Vorschuss f. Verein EEG	€ 3.478,20	Vorschuss EEG– wird 2025 ausgebucht
9-3610	Erläge von/Für Dienststellen	€ 27,60	offener Rest aus 2024
9-361010	Hochbautechn. Sachverständigengebühr	- € 257,62	Noch nicht vorgeschr. Gebühren

Die noch offenen schließlichen Reste aus dem Vorjahr auf den Konten 279902, 3610 und 361010 sind einer Erledigung zuzuführen.

Auf den umsatzsteueraktiven Konten 0+2700, 9-3601, 9-360130 und 9-3602 werden noch geringfügige offene Reste aus dem Vorjahr ausgewiesen. Eine entsprechende Abstimmung der umsatzsteueraktiven Konten wird im Zuge der Erstellung des Rechnungsabschlusses 2025 durch die Finanzverwalterin durchgeführt.

3. GRUNDSTEUER

Die Grundsteuern A und B werden mit einem Hebesatz von 500 v. H. eingehoben. Eine stichprobenweise Überprüfung der Grundsteuervorschreibungen und Grundsteuerbefreiungen seit der letzten Prüfung anhand der „Grundsteuerhebeliste“ ergab Folgendes:

St. Nr. 4724/1:

Die vorzuschreibende Grundsteuer für das Mietwohngrundstück wurde den beiden Eigentümern gemäß den Anteilen lt. Einheitswertbescheid zum 01.01.2021 (GZ 81/063-2-0268/3 vom 12.08.2022) angerechnet. Bei der Berechnung der Befreiung wurde zwar der ungekürzte Grundsteuermessbetrag anteilig den Eigentümern angerechnet, jedoch wurde zur Berechnung der Grundsteuerbefreiung der volle Einheitswert anstatt der anteilige Einheitswert angesetzt. Aufgrund dessen wurde die Grundsteuerbefreiung falsch berechnet.

Die falsch errechnete Grundsteuerbefreiung ist evident zu halten. Sobald ein neuer finanzamtlicher Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid erlassen wird, ist die Befreiung neu zu berechnen.

Zwecks Verwaltungsvereinfachung wird empfohlen, dass bei Miteigentümergeinschaften keine Trennung des Grundsteuermessbetrages vorgenommen wird. Gemäß § 9 Abs. 2 des Grundsteuergesetzes 1955 sind die Eigentümer, sofern der Steuergegenstand mehreren gehört, Gesamtschuldner.

Die Gemeinde ist somit nicht dazu verpflichtet, eine anteilige Zurechnung oder Trennung nach Eigentumsanteilen vorzunehmen, da die Miteigentümer gesamtschuldnerisch zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet sind.

4. FORDERUNGEN UND VERBINDLICHKEITEN

a) Von den in der Jahresrechnung 2024 ausgewiesenen Forderungen waren zum Zeitpunkt der Prüfung noch offen:

Steuernummer	Art des Rückstandes	Gesamt €
44/1	Mahngebühr	3,00
85/1	Mahngebühr	3,00
409/1 Letzte Mahnung am 19.06.2025	Mittagessen, Betreuung, Mahngebühr 2024	201,50
Summe		207,50

Festgestellt wurde, dass die Rückstandsausweise zuerst an den Zahlungspflichtigen und erst dann an das Bezirksgericht weitergeleitet werden.

Für die Einbringung vollstreckbar gewordener Abgabenschuldigkeiten ist ein Rückstandsausweis auszufertigen (Exekutionstitel für das gerichtliche Vollstreckungsverfahren) und an das Bezirksgericht zur Eintreibung weiterzuleiten (§ 229 BAO).

Zudem ist aufgefallen, dass zu einigen Steuerpflichtigen Gutschriften aus den Vorjahren bestehen (z.B. St. Nr. 7837/1, 6592/1, 1242/2, 1316/1, 7985/1, 6581/9, 53/1, 1851/1, **6460/1** und 8107/1).

Die bestehenden Gutschriften sind abzuklären, ob diese zu Recht bestehen und unter Hinweis auf die Kleinbetragsregelung nach § 242a BAO einer Erledigung zuzuführen (gemäß § 242a BAO sind Abgabebeträge unter fünf Euro nicht zu vollstrecken und Guthaben unter fünf Euro nicht zurückzuzahlen).

Allgemein konnte eine sehr gute Zahlungsmoral festgestellt werden, die nicht zuletzt auf eine durchwegs regelmäßige und konsequente Mahnung durch die Finanzverwalterin zurückzuführen ist.

b) Unerledigte Verbindlichkeiten des Vorjahres bestanden keine.

-0-0-0-0-0-0-

Ich erkläre mit meiner Unterschrift, dass die zur Kassenprüfung vorgelegten Buchhaltungsunterlagen die gesamte Finanzverwaltung umfassen, dass alle Ein- und Auszahlungen in die Bücher und Aufzeichnungen eingetragen sind, dass alle kasseneigenen Gelder in dem aufgenommenen Kassenbestandsausweis enthalten sind und dass sich in der Kasse keine fremden Gelder befinden.

Die Finanzverwalterin:



Katja Moll



Michaela Valtiner

Der Gemeindeprüfer:



Marcel Pfurtscheller

Innsbruck/Hatting am 17.07.2025

4. Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gp. 1598, KG Hatting (TIGEWOSI): Fachliche und rechtliche Prüfung der eingelangten Stellungnahme/n sowie anschließende Beschlussfassung der Erlassung

Bgm. Dietmar Schöpf bringt dem Gemeinderat folgende fristgerecht eingereichte Stellungnahme vom 08.07.2025 (eingelangt am 10.07.2025) des direkt betroffenen Anrainers Alexander Beer vollinhaltlich zur Kenntnis:

Stellungnahme zur Flächenwidmungsplanänderung Umwidmung des Grundstücks 1598 im Rahmen der öffentlichen Auflage der geplanten Umwidmung des Grundstücks 1598 Wohnanlage Stegluß

Alexander Beer

Bahnstraße 12c, 6402 Hatting, Grundstücksnummer 1601/4

Datum:

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der geplanten Umwidmung erhebe ich folgende Einwände als direkt betroffener Nachbar:

1. Zunehmende Lärmbelastung

Unser Wohnhaus liegt in einer Distanz von nur 5 m zur Landesstraße L 307, auf der täglich überdurchschnittlich viele Fahrzeuge verkehren. Die gemessene Lärmbelastung beträgt tagsüber 65–69 dB(A) (siehe Tiris Maps Ausdruck im Anhang), was die WHO-Grenzwerte für gesundheitlich unbedenkliche Dauerbelastung deutlich übersteigt (55 dB(A) tagsüber).

Die geplante Bebauung durch die Wohnanlage Stegluß kann durch Reflexion von Verkehrslärm zu einer zusätzlichen Schallbelastung auf unserer Hausseite führen. Eine Erhöhung um bis zu 3 dB(A) wäre im Sinne des Umgebungslärmsignals bereits eine Verdoppelung der empfundenen Lautstärke.

2. Gesundheitliche Beeinträchtigung

Ein Anstieg der Lärmbelastung durch die geplante Bebauung stellt eine zusätzliche Gesundheitsgefährdung dar – insbesondere bei Schlafen mit offenem Fenster, Aufenthalt im Garten oder für lärmsensible Personen. Diese zusätzliche Beeinträchtigung widerspricht dem Schutzziel des § 18 TBO 2022, wonach bauliche Anlagen keine negativen Auswirkungen auf Gesundheit und Umweltschutz haben dürfen.

3. Keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen

Aktuell sind weder aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand, Begrünung, absorbierende Fassaden) noch eine Schallprognose für die Bestandsgebäude öffentlich einsehbar. Eine Widmung ohne Bewertung der akustischen Auswirkungen ist aus meiner Sicht rechtswidrig und zumindest grob verfahrensmangelhaft.

4. Verschattung und Sonnenverlust

Durch die hohe Bebauung westlich unseres Hauses ist mit einer deutlichen Verschattung in den Nachmittags- und Abendstunden zu rechnen. Davon betroffen sind Fenster, Gartenflächen, Aufenthaltsbereiche sowie Photovoltaik- und Solarthermieanlage (Verringerung Ertrag und dadurch erhöhte Betriebskosten). Der Verlust der Sonneneinstrahlung wirkt sich negativ auf Energiehaushalt und Wohnqualität aus.

5. Verbauung der Aussicht

Die Bebauung würde die bisher freie Sicht nach Westen dauerhaft blockieren. Dies beeinträchtigt nicht nur die Lebensqualität, sondern auch das subjektive Sicherheitsgefühl und kann zu einer dauerhaften Wertminderung der Immobilie führen.

6. Verkehrszunahme und Sicherheitsrisiken

Eine große Wohnanlage bringt zusätzlichen Verkehr. Dies erhöht die Gefahrenlage auf der angrenzenden Landesstraße, insbesondere für Kinder, Fußgänger und Radfahrer. Zudem kann es zu Rückstau, mehr Lärm und Abgasen sowie Beeinträchtigungen der Zufahrt zu unserem Grundstück kommen.

7. Luftqualität / Feinstaubbelastung

Durch Verkehr, Heizung und Baustellenbetrieb ist mit zusätzlicher Luftbelastung durch Feinstaub, Stickoxide und andere Schadstoffe zu rechnen. Das ist insbesondere für Kinder, ältere Menschen und Personen mit Atemwegserkrankungen problematisch.

8. Bauphase: Erschütterungen und Bauschäden

Während der Bauarbeiten können Erschütterungen Risse und Schäden an Fundamenten, Böden oder Fassaden verursachen. Eine vorherige Dokumentation des Gebäudezustands und die Prüfung durch Bausachverständige wären angebracht. Zusätzlich wird mit erheblichem Baulärm, Staubentwicklung (diese beeinträchtigen nicht nur die Lebensqualität, sondern auch Pflanzen, Oberflächen und Photovoltaikanlagen) und Verkehrsbehinderungen gerechnet.

9. Infrastrukturbelastung

Es ist fraglich, ob die bestehende Infrastruktur (Kanal, Wasser, Straßen, Kinderbetreuung, Nahversorgung) auf die Mehrbelastung durch eine große Wohnanlage ausgelegt ist. Eine Überforderung dieser Systeme hätte spürbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

10. Orts- und Landschaftsbild

Die geplante Bebauung verändert das offene und ortsübliche Landschaftsbild erheblich. Eine massive, lange Gebäudefront widerspricht der bisherigen kleinteiligen Bebauung. Dies beeinträchtigt auch die Identität und das Erscheinungsbild des Ortsteils von Hatting.

Ersuchen um Rückstellung / Überarbeitung der Widmung

Ich ersuche daher um:

- Rückstellung der Umwidmung bis eine fachtechnische Schallprognose für das angrenzende Bestandsgebiet vorliegt.
- Prüfung von Auflagen zur Lärmvermeidung im Bebauungsplan (z. B. begrünte/absorbierende Fassaden, reduzierte Bauhöhe, vergrößerter Abstand zur Landesstraße).
- Berücksichtigung meiner Stellungnahme in der weiteren Entscheidungsfindung.

Wertminderung und mögliche Schadenersatzansprüche

Die beschriebenen Faktoren können zu einer dauerhaften Minderung des Immobilienwertes führen. Im Falle nachgewiesener Schäden oder Wertverluste behalten wir uns rechtliche Schritte bzw. Schadenersatzforderungen ausdrücklich vor.

Ergänzender Hinweis zu passivem Schallschutz:

Für den Fall, dass durch die Bebauung – insbesondere durch Schallreflexion oder baubedingte Verstärkung – eine zusätzliche Lärmbelastung für unser Wohnhaus eintritt, ersuche ich um die verpflichtende Prüfung passiver Schallschutzmaßnahmen, etwa durch Schallschutzfenster auf Kosten des Bauträgers. Ein vorbeugender Anspruch auf solche Maßnahmen sollte im Bebauungsplan bzw. in den Auflagen der Baubehörde geregelt werden, sofern Grenzwerte für gesundheitlich unbedenklichen Umgebungslärm überschritten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Beer



Weiters präsentiert der Bürgermeister vollinhaltlich die fachlichen Stellungnahmen von DI Helmut Synek (TIGEWOSI), BSV DI Robert Pirschl, Verkehrsplaner Ing. Helmut Hirschhuber und Raumplaner DI Stefan Brabetz wie folgt:

Stellungnahme von DI Helmut Synek (TGEWOSI) vom 07.08.2025

Nachfolgend möchten wir unsere Einschätzungen zu den in der Stellungnahme von Herrn Alexander Beer angeführten Punkten betreffend die Flächenwidmungsplanänderung für das Grundstücks Nr. 1598 darlegen.

Vorweg ist festzuhalten, dass – wie bekannt – eine Wohnbebauung vorgesehen ist, mit der keine von den in den Einwendungen befürchteten Immissionen verbunden ist. Eine gesonderte Prüfung hierfür ist daher nicht erforderlich.

Ein Widerspruch zu übergeordneten Regelungen wird in den Einwendungen ohnehin nicht geltend gemacht.

Zu Punkt 1. und 2. Lärmbelastung:

In den Einwendungen wird ausgeführt, dass der Verkehrslärm durch die Benützung der Landesstraße entsteht. Für die Flächenwidmung der hier gegenständlichen Liegenschaft kann dies keine relevante Einwendung darstellen.

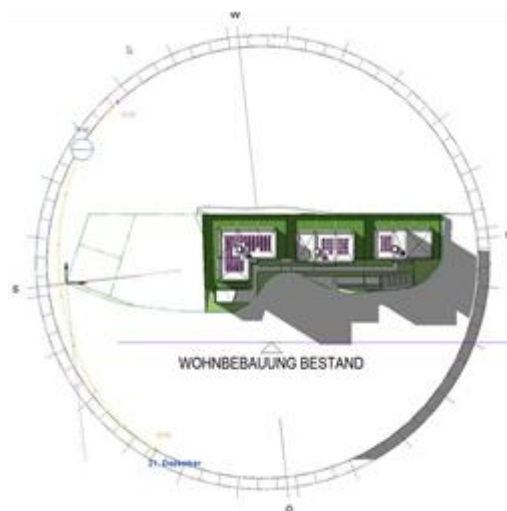
Zu Punkt 3. Ausgleichsmaßnahmen Schallschutz:

Da es sich um übliche Wohngebäude handelt, sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Zu Punkt 4. Verschattung und Sonnenverlust:

Aufgrund der großen Distanz zw. den neuen Häusern und der östlich bestehenden Bebauung (unter anderem auch das Haus des Herrn Beer) wird sich die Verschattung sehr in Grenzen halten. Am 21. Dezember (Wintersonnenwende, tiefster Sonnenstand des Jahres) geht die Sonne in Hatting um ca. 16:30 unter. Der Schatten der neuen Wohnanlage erreicht das Wohnhaus des Herrn Beer um ca. 16:00 Uhr. Somit kann festgehalten werden, dass die befürchteten Beeinträchtigungen aufgrund Verschattung nicht relevant sind. Weder hinsichtlich PV- oder Solaranlage, Betriebskosten noch in Bezug auf die Wohnqualität.

Beschattung am 21. Dez. um 16:00 Uhr:



Zu Punkt 5. Verbauung der Aussicht:

Da kein Recht auf Aussicht besteht, können die Einwendungen zu diesem Punkt nicht behandelt werden. Dies gilt auch für die Befürchtung einer Wertminderung einer Nachbarimmobilie, da es hierfür keine Anhaltspunkte gibt.

Zu Punkt 6. Verkehrszunahme und Sicherheitsrisiken:

Die allgemein gehaltenen Einwendungen betreffen an sich die Landstraße und nicht die Liegenschaft. Eine relevante Auswirkung ist auch sonst nicht anzunehmen.

Zu Punkt 7. Luftqualität/Feinstaubbelastung:

siehe oben, Punkt 6.

Zu Punkt 8. Bauphase: Erschütterungen und Bauschäden:

Vor Beginn der Bauausführung erfolgt im Bedarfsfall eine Beweissicherung der im Nahbereich gelegenen Nachbargebäude.

Stellungnahme BSV DI Robert Pirschl vom 12.08.2025

Die von der TIGEWOSI zu den einzelnen Kritikpunkten formulierten Antworten sind aus meiner Sicht nicht nur korrekt und sachlich formuliert, sondern aus meiner Sicht durchgehend als richtig zu bewerten.

Es wird sogar der zum Datum mit dem tiefsten Sonnenstand der Schattenwurf des Neubaus per CAD nachvollziehbar simuliert und die Schall-Beeinträchtigungen und Befürchtungen sind richtigerweise nicht dem neuen Bauobjekt zuzuschreiben.

Nebenbei bemerkt spricht man physikalisch definiert erst beim Zuwachs von 10dB von einer Verdoppelung des Schalldruckes. Hier wird die Ursache mit der Wirkung verwechselt, da bei einer theoretischen Verdoppelung des Verkehrs auf der Landesstraße eine Erhöhung des Schallpegels um die angeführten 3dB erfolgen würde. Also nicht eine Verdoppelung des Lärms.

Die übrigen angeführten Argumente sind verständlich, aber definitiv subjektiv und in einer Siedlungsentwicklung schlicht und einfach unvermeidbar.

Aussicht und Sonne sind nebenbei in der Vergangenheit allgemein schon bis zur Ermüdung diskutierte und rechtlich nicht durchsetzbare Komponenten der Siedlungsentwicklungen, die im Rahmen der bestehenden Baugesetze in ihren Bauungsregeln, Abstandsbestimmungen etc. ohnehin objektiv durch ihre definierten Grenzen geregelt sind.

Daher sehe ich keine objektiv vorgetragene Kritik, welche ein Zurückfahren von Widmung und Bauungsregeln begründen würde.

Die angeführte Schallinformation des TIRIS ist eine reine Rechnungssimulation und wird in Kürze durch die entstehenden Schallschutzmaßnahmen der A12 zudem stark verändert.

Stellungnahme Verkehrsplaner Ing. Helmut Hirschhuber vom 28.08.2025

1) Zusätzlicher Verkehr:

Dieser Umstand liegt in der Natur der Sache, allerdings liegt das Baugebiet unmittelbar neben dem Bahnhof, was einen günstigen Anschluss an den ÖPNV bedeutet, auch können Pkw-Pendler direkt in Richtung hochrangiges Straßennetz nach Norden abfahren, ohne das Zentrum mit Verkehr zu belasten. Wichtige Ziele im Ort sind aufgrund der überschaubaren Erstreckung der Gemeinde mit dem Rad oder zu Fuß gut erreichbar.

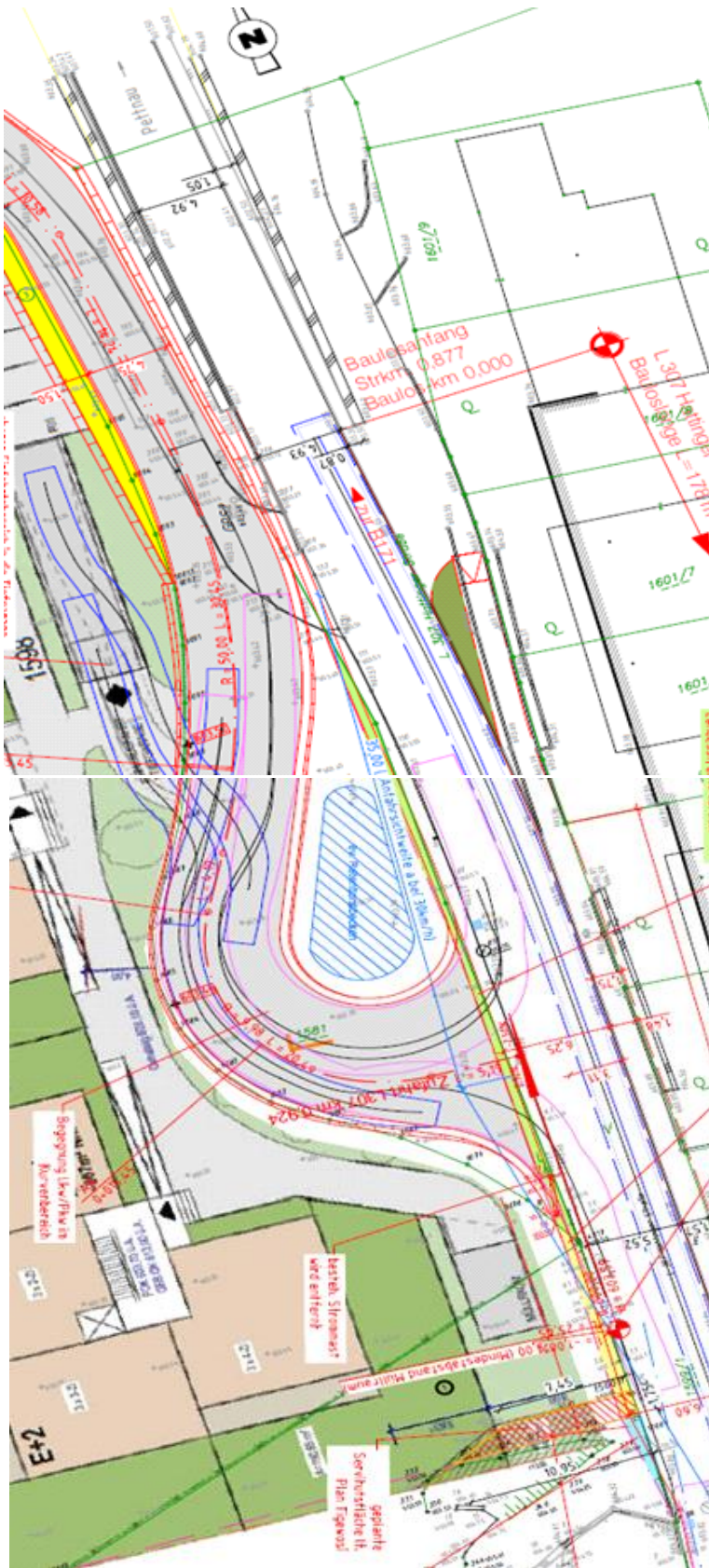
2) Erhöhte Gefahrenlage auf der Landesstraße:

Die Einmündung in die Landesstraße wurde so gewählt, dass die Sichtweiten zum gefahrlosen Einbiegen gegeben sind. Diese sind auch mit der Landesstraßenverwaltung abgestimmt.

3) Rückstau und Beeinträchtigung der Zufahrt:

Die Zufahrten gegenüber dem neuen Knoten müssen zukünftig neben dem Verkehr auf der L 307 auch diese neue Ausfahrt beachten. Aufgrund guter Sichtbeziehungen und der Höhenlage aller Relationen auf gleichem Niveau ist dies jedoch möglich. Die Verkehrserschließung der östlichen Grundstücke bzw. Zufahrten wird durch den Neuanschluss zwar komplexer, da weitere Verkehrsströme zu beachten sind, durch das ggs. Bauvorhaben wird die Verkehrssicherheit aber aus den oben angeführten Gründen nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Planung der neuen Einmündung des Weges in die Bahnstraße (L307)



Gemeinde Hatting

Bahnstraße 2
6402 Hatting
Österreich

Telfs, am 02.09.2025

Ortsplanung der Gemeinde Hatting

Betreff:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 1598, Stellungnahme im Auflageverfahren

Eingelangte Stellungnahme vom 08.07.2025, Alexander Beer

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Auflage der im Betreff genannten Änderung des Flächenwidmungsplans erging an die Gemeinde oben angeführte Stellungnahme.

Auf die darin vorgebrachten, raumordnungsfachlichen Aspekte, kann wie folgt festgehalten werden:

Die unter den Punkten 1-3 angeführten Emissionen gehen von den umliegenden Verkehrsträgern aus und nicht von der Widmung des gegenständlichen Grundstückes oder einer nachfolgenden Bebauung.

Unter Punkt 4 wird eine Verschattung des eigenen Hauses befürchtet. Mit Blick auf eine vorliegende Sonnenstudie ist zu erkennen, dass die Bebauung östlich, jenseits der Landesstraße liegenden Gebäude selbst im ungünstigsten Fall kaum berührt ist. Davon abgesehen liegt das Grundstück nicht direkt angrenzend, sondern ist künftig an dieser Stelle durch einen mindestens 10 bis zu rund 24 m breiten Straßenraum von der Umwidmungsfläche getrennt. Zieht man die sonst zwischen unmittelbar benachbarten Grundstücken üblicherweise einzuhaltenden baurechtlichen Abstände heran sind, sind diese bei Weitem eingehalten.

Unter Punkt 5 wird die Verbauung der Aussicht bemängelt. Da kein Recht auf Aussicht besteht und es sich hierbei um subjektive Wahrnehmungen handelt, stellt dieser Punkt in diesem Fall kein relevantes raumplanerisches Beurteilungskriterium dar.

Die in den Punkten 6 bis 8 betreffen nicht für die konkrete Maßnahmen spezifische, sondern allgemein auftretende Themen, die in den nachfolgenden regulären Verfahren entsprechend zu berücksichtigen sind. Die beschriebenen dauerhaften Auswirkungen bewegen sich sicherlich in den üblichen fachlich tolerierten Maßstäben, die weitere bauliche Entwicklungen mit sich bringen.

Mit Blick auf die unter Punkt 9 angeführten Bedenken und die umliegende Bestandsbebauung ist von einer entsprechenden Infrastrukturausstattung des Bereichs auszugehen. Der Bereich ist ausnehmend gut an den öffentlichen Verkehr und an überörtliche Verkehrsträger (Landesstraße / Autobahn) angebunden und daher insgesamt sehr gut für die beabsichtigte Nutzung geeignet.

Aus der Flächenwidmung für sich lassen sich keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ableiten. Mit Blick auf die vorliegenden Projektunterlagen ist jedoch festzustellen, dass eine entsprechende Gliederung und höhenmäßige Differenzierung der einzelnen Baukörper erfolgen sollen. Im Rahmen fachlicher Maßstäbe kann keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes festgestellt werden.

Zusammenfassung:

Mit Blick auf die obigen Ausführungen und nach fachlicher Auseinandersetzung mit den vorgebrachten, raumordnungsbezogenen Einwänden ist mitzuteilen, dass eine Änderung der vorliegenden Planung aus fachlicher Sicht nicht erforderlich ist.

Der Bürgermeister geht auf alle in der Stellungnahme von Hr. Beer angeführten Punkte ausführlich ein und bezieht sich dabei auf die Fachgutachten. Die GR-Mitglieder bestätigen im Wesentlichen die Ausführungen des Vorsitzenden.

Beschlussfassung/en:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hatting hat in seiner Sitzung vom 01.07.2025 die Auflage des von DI Stefan Brabetz ausgearbeiteten Entwurfes über Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Hatting vom 01.07.2025, Zahl: 318-2025-00001, zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 10.07.2025 bis zum 08.08.2025 beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt:

Stellungnahme zur Flächenwidmungsplanänderung Umwidmung des Grundstücks 1598 im Rahmen der öffentlichen Auflage der geplanten Umwidmung des Grundstücks 1598 Wohnanlage Stegluß

Alexander Beer

Bahnstraße 12c, 6402 Hatting, Grundstücksnummer 1601/4

Datum:

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der geplanten Umwidmung erhebe ich folgende Einwände als direkt betroffener Nachbar:

1. Zunehmende Lärmbelastung

Unser Wohnhaus liegt in einer Distanz von nur 5 m zur Landesstraße L 307, auf der täglich überdurchschnittlich viele Fahrzeuge verkehren. Die gemessene Lärmbelastung beträgt tagsüber 65–69 dB(A) (siehe Tiris Maps Ausdruck im Anhang), was die WHO-Grenzwerte für gesundheitlich unbedenkliche Dauerbelastung deutlich übersteigt (55 dB(A) tagsüber).

Die geplante Bebauung durch die Wohnanlage Stegluß kann durch Reflexion von Verkehrslärm zu einer zusätzlichen Schallbelastung auf unserer Hausseite führen. Eine Erhöhung um bis zu 3 dB(A) wäre im Sinne des Umgebungslärmsignals bereits eine Verdoppelung der empfundenen Lautstärke.

2. Gesundheitliche Beeinträchtigung

Ein Anstieg der Lärmbelastung durch die geplante Bebauung stellt eine zusätzliche Gesundheitsgefährdung dar – insbesondere bei Schlafen mit offenem Fenster, Aufenthalt im Garten oder für lärmsensible Personen. Diese zusätzliche Beeinträchtigung widerspricht dem Schutzziel des § 18 TBO 2022, wonach bauliche Anlagen keine negativen Auswirkungen auf Gesundheit und Umweltschutz haben dürfen.

3. Keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen

Aktuell sind weder aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand, Begrünung, absorbierende Fassaden) noch eine Schallprognose für die Bestandsgebäude öffentlich einsehbar. Eine Widmung ohne Bewertung der akustischen Auswirkungen ist aus meiner Sicht rechtswidrig und zumindest grob verfahrensmangelhaft.

4. Verschattung und Sonnenverlust

Durch die hohe Bebauung westlich unseres Hauses ist mit einer deutlichen Verschattung in den Nachmittags- und Abendstunden zu rechnen. Davon betroffen sind Fenster, Gartenflächen, Aufenthaltsbereiche sowie Photovoltaik- und Solarthermieanlage (Verringerung Ertrag und dadurch erhöhte Betriebskosten). Der Verlust der Sonneneinstrahlung wirkt sich negativ auf Energiehaushalt und Wohnqualität aus.

5. Verbauung der Aussicht

Die Bebauung würde die bisher freie Sicht nach Westen dauerhaft blockieren. Dies beeinträchtigt nicht nur die Lebensqualität, sondern auch das subjektive Sicherheitsgefühl und kann zu einer dauerhaften Wertminderung der Immobilie führen.

6. Verkehrszunahme und Sicherheitsrisiken

Eine große Wohnanlage bringt zusätzlichen Verkehr. Dies erhöht die Gefahrenlage auf der angrenzenden Landesstraße, insbesondere für Kinder, Fußgänger und Radfahrer. Zudem kann es zu Rückstau, mehr Lärm und Abgasen sowie Beeinträchtigungen der Zufahrt zu unserem Grundstück kommen.

7. Luftqualität / Feinstaubbelastung

Durch Verkehr, Heizung und Baustellenbetrieb ist mit zusätzlicher Luftbelastung durch Feinstaub, Stickoxide und andere Schadstoffe zu rechnen. Das ist insbesondere für Kinder, ältere Menschen und Personen mit Atemwegserkrankungen problematisch.

8. Bauphase: Erschütterungen und Bauschäden

Während der Bauarbeiten können Erschütterungen Risse und Schäden an Fundamenten, Böden oder Fassaden verursachen. Eine vorherige Dokumentation des Gebäudezustands und die Prüfung durch Bausachverständige wären angebracht. Zusätzlich wird mit erheblichem Baulärm, Staubentwicklung (diese beeinträchtigen nicht nur die Lebensqualität, sondern auch Pflanzen, Oberflächen und Photovoltaikanlagen) und Verkehrsbehinderungen gerechnet.

9. Infrastrukturbelastung

Es ist fraglich, ob die bestehende Infrastruktur (Kanal, Wasser, Straßen, Kinderbetreuung, Nahversorgung) auf die Mehrbelastung durch eine große Wohnanlage ausgelegt ist. Eine Überforderung dieser Systeme hätte spürbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

10. Orts- und Landschaftsbild

Die geplante Bebauung verändert das offene und ortsübliche Landschaftsbild erheblich. Eine massive, lange Gebäudefront widerspricht der bisherigen kleinteiligen Bebauung. Dies beeinträchtigt auch die Identität und das Erscheinungsbild des Ortsteils von Hatting.

Ersuchen um Rückstellung / Überarbeitung der Widmung

Ich ersuche daher um:

- Rückstellung der Umwidmung bis eine fachtechnische Schallprognose für das angrenzende Bestandsgebiet vorliegt.
- Prüfung von Auflagen zur Lärmvermeidung im Bebauungsplan (z. B. begrünte/absorbierende Fassaden, reduzierte Bauhöhe, vergrößerter Abstand zur Landesstraße).
- Berücksichtigung meiner Stellungnahme in der weiteren Entscheidungsfindung.

Wertminderung und mögliche Schadenersatzansprüche

Die beschriebenen Faktoren können zu einer dauerhaften Minderung des Immobilienwertes führen. Im Falle nachgewiesener Schäden oder Wertverluste behalten wir uns rechtliche Schritte bzw. Schadenersatzforderungen ausdrücklich vor.

Ergänzender Hinweis zu passivem Schallschutz:

Für den Fall, dass durch die Bebauung – insbesondere durch Schallreflexion oder baubedingte Verstärkung – eine zusätzliche Lärmbelastung für unser Wohnhaus eintritt, ersuche ich um die verpflichtende Prüfung passiver Schallschutzmaßnahmen, etwa durch Schallschutzfenster auf Kosten des Bauträgers. Ein vorbeugender Anspruch auf solche Maßnahmen sollte im Bebauungsplan bzw. in den Auflagen der Baubehörde geregelt werden, sofern Grenzwerte für gesundheitlich unbedenklichen Umgebungslärm überschritten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Beer



Auf Antrag des Bgm. Dietmar Schöpf fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hatting beschließt einstimmig mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme von Hr. Beer keine Folge zu geben:

Aufgrund der eingeholten raumordnungsfachlichen Stellungnahme des Raumplaners DI Stefan Brabetz vom 02.09.2025 und der Empfehlung, die Stellungnahme des Hr. Beer nicht zu berücksichtigen, wurde der Stellungnahme keine Folge gegeben.

Zusammenfassung der Stellungnahme des Raumplaners DI Brabetz:

Mit Blick auf die obigen Ausführungen und nach fachlicher Auseinandersetzung mit den vorgebrachten, raumordnungsbezogenen Einwänden ist mitzuteilen, dass eine Änderung der vorliegenden Planung aus fachlicher Sicht nicht erforderlich ist.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Hatting beschließt einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, die Erlassung des von DI Stefan Brabetz vom 01.07.2025, Zahl: 318-2025-00001, ausgearbeiteten Entwurf über Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Abschließend

Im Anschluss an obige Beschlussfassungen will der Bürgermeister auf den von Hr. Beer per E-Mail vom 09.07.2025 übermittelten informellen Fragenkatalog noch eingehen. In der Wortmeldung von Hr. Beer geht aber hervor, dass sich dies aus seiner Sicht erübrigt hat. Eine schriftliche Beantwortung des Fragenkatalogs wird seitens des Bürgermeisters abgelehnt.

5. **Beschlussfassung über Auflage und Erlassung eines Bebauungsplans für die GP 1598, KG Hatting (Bereich: Wohnpark Stegluß)**

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat zur Kenntnis, dass bei der Gemeinde um die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Nr. 1598, KG Hatting, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Stefan Brabetz aus Telfs angesucht wurde.

Anlass der Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplans: Der gegenständliche Planungsbereich befindet sich im Norden des Gemeindegebietes, südlich der Gleisanlagen der ÖBB im Bereich Stegluß und umfasst das Grundstück 1598, welches nach einer geringfügigen Grenzanpassung im Süden rund 3.401 m² aufweist. Das Gelände ist vorwiegend eben. Im Norden grenzt ein Feldweg und die dahinterliegende Bahntrasse der ÖBB an den gegenständlichen Planungsbereich, im Süden befindet sich ein bebautes Grundstück mit einem zweigeschoßigen Wohnhaus mit Satteldach und angebautem Wirtschaftsgebäude. Die westlich angrenzende Fläche ist noch unbebaut. Östlich angrenzend befindet sich die L307 (Bahnstraße) und die gegenüberliegende Straßenseite ist durchgehend einheitlich durch zweigeschoßige Doppelhäuser mit Pultdach bebaut.

Laut den vorliegenden Informationen soll auf dem Grundstück eine Bebauung für den geförderten Wohnbau entstehen. Die geplante Bebauung gliedert sich in drei Baukörper, wobei der südlichste Baukörper mit drei oberirdischen Geschoßen konzipiert ist, die beiden nördlich davon abgestuft mit jeweils zwei und drei oberirdischen Geschoßen in Erscheinung treten. Die Gemeinde beabsichtigt zur geordneten baulichen Entwicklung einen Bebauungsplan zu erlassen. Bei den Festlegungen im Bebauungsplan wird auf die Höhenstaffelung Bedacht genommen, um entsprechend der umgebenden Bebauungsstruktur die Höhenentwicklung im gegenständlichen Bereich in raumordnungsfachlich vertretbarem Ausmaß sicherzustellen.

Für den gegenständlichen Bereich liegt eine Planung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit des Fußverkehrs die L307 betreffend vor, welche laut den vorliegenden Informationen auch Teil der Grundlagen zur Bauprojektierung des Wohnbaus war und die verkehrstechnische Erschließung des neu erschlossenen Grundstücks berücksichtigt.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme: Der vorliegende Bebauungsplan schafft die raumplanerischen Rahmenbedingungen zur Bebauung des betreffenden Grundstücks. Gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form bestehen – vorbehaltlich der positiven Stellungnahme der ÖBB – aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Einwände. Im Bauverfahren ist die WLV und das BBA Innsbruck FB Wasserwirtschaft sowie die ÖBB und die Landesstraßenverwaltung einzubinden.

Beschlussfassung/en:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hatting einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr.43, den von DI Stefan Brabetz ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 23.05.2025 (Planerstellungdatum), GZ: 318BP25-01 / 23.05.2025, im Bereich GP 1598, KG Hatting, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

6. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bgm. Dietmar Schöpf

- *Private Kinderkrippe:* Lt. Besprechung vom 08.07.2025 wird das Projekt vorerst bis auf Weiteres auf Eis gelegt. Die Parameter für die Kinderbetreuung und deren

Gebührenentwicklung sind momentan zu unsicher und ist somit die unbedingt notwendige Kalkulierbarkeit in nächster Zeit nicht gegeben.

- *Regio-SEP (Sportentwicklungsplan)*: Mit E-Mail vom 30.08.2025 wurde allen GR-Mitgliedern die Gemeindeauswertung des regionalen Sportentwicklungsplans zur gefälligen Kenntnisnahme übermittelt. Der umfangreichere Bericht über das Ergebnis der Analyse: Sport- und Bewegungsverhalten, Sportinfrastruktur und -angebot in unserer Region gibt's momentan nur in analog und liegt im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.
Bei der Regio-SEP Bevölkerungsbefragung im Herbst letzten Jahres haben rd. 60 Hattinger/innen teilgenommen. Die Auswertung hat jetzt grob ergeben, dass wir mit der Zufriedenheit der Sportangebote etwas unter dem Durchschnitt der Region liegen. Es stellt sich die Frage, künftig in dieser Sache etwas voranzutreiben.
- *„Waaghäusl“*: Die Umsetzung des diesbezüglichen GR-Beschlusses vom 21.01.2025 wird demnächst mit der noch ausstehenden Grundbuchseintragung abgeschlossen. Aufgrund des historischen Wertes dieser jahrzehntelang meist von Hattinger Bauern genutzten Brückenwaage wurde das Team der Dorfchronik mit der Befassung und Dokumentierung dieser inzw. verschwundenen Einrichtung bereits beauftragt.
- *Bierbrauverein*: Ein Gespräch mit der Vereinsführung hat nun klargestellt, dass es aufgrund der mehrjährigen Umbauarbeiten des Wirtschaftsgebäudes zu technischen und hygienischen Problemen gekommen ist, aber seit Juni d.J. der Braubetrieb wieder aufgenommen werden konnte. Das heißt, monatliche Brauabende werden wie einst angeboten und falls man für eine Gem.-Veranstaltung Bier benötigt, ist das sehr gerne wieder möglich.
- *Mittelschule Inzing*: Lt. vorliegender Endabrechnung liegen die Gesamtkosten für die Errichtung eines Liftes (2023), eines Zubaus und der thermischen Sanierung der Turnhalle (2024) bei ca. 2.082.000 Euro. Somit wurden die kalkulierten Kosten erfreulicherweise um ca. 160.000 Euro unterschritten. Das bereits aufgenommene Darlehen in der Höhe von 1,6 Mio. Euro mit Fixzinssatz (3,25 %) muss daher nicht mehr erhöht werden (bei der Gesamtfinanzierung war zusätzliches Darlehen in der Höhe von 200.000 Euro vorgesehen).
Die jährliche Annuität wird gemäß der Schülerzahl auf die Gemeinden Inzing, Hatting und Polling aufgeteilt und sich für die Gemeinde Hatting, wie zu Beginn angenommen, auf ca. 25.000 Euro belaufen. Ein verbliebener Restbetrag in der Höhe von 40.000 Euro wird noch heuer den drei Gemeinden lt. aktueller Schülerzahl aufgerechnet.
- *Termin für nächste GR-Sitzung (voraussichtlich)*: 14.10.2025

GV Stefanie Fiegl

- Auf Anfrage von GV Stefanie Fiegl kann der BGM mitteilen, dass die Fa. EVT-Riml bereits Anfang August beauftragt wurde, die Fehlerquelle der immer wieder ausfallenden Straßenbeleuchtung im Bereich der Oberdorfstraße systematisch zu eruieren und das technische Problem dann zu beheben.

GRⁱⁿ Bettina Fichte!

- ersucht um frühere Zustellung der Sitzungsunterlagen. Der BGM bringt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme unseres SV für Raumordnung hins. fachliche und rechtliche Prüfung der eingelangten Stellungnahme/n (TO-Pkt. 4) erst heute eingelangt ist.

Gemeinde Hatting
Bahnstraße 2
6402 Hatting
Österreich

Telfs, am 02.09.2025 !

Betreff:
Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 1598, Stellungnahme im Auflageverfahren

Da ansonsten keine weiteren Anfragen und Wortmeldungen vorliegen, schließt der Bürgermeister die Sitzung.

v.g.g.

Die Schriftführung:

Der Bürgermeister:

Gemeinderat/Gemeinderätin:

(Alfons Valtiner)

(Dietmar Schöpf)