



Kundmachung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.03.2026 folgenden Beschluss gefasst:

Bebauungsplan für Gst 1105/2 und Gst 1103/1 beide KG Nikolsdorf

Der örtliche Raumplaner gibt zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1103/1 und 1105/2 KG Nikolsdorf folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich der bestehenden Hofstelle vlg. „Lackner“ auf der Gp. 1105/2 KG Nikolsdorf (siehe Fotos im Anhang) wurde bereits im Jahr 2009 die Errichtung eines Zubaus in Form eines Geräteschuppens für landwirtschaftliche Geräte geplant (siehe Ausschnitt aus der Bauplaneinreichung / dem Naturbestandsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 417/2009 vom 03.08.2009 im Anhang). Da bereits durch den Gebäudebestand die Mindestabstände gem. TBO 2022 zur im Nordwesten angrenzenden Gp. 1103/1 KG Nikolsdorf nicht eingehalten werden konnten, wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes mit „besonderer“ Bauweise angeregt, wobei in einem ergänzenden Bebauungsplan die Gebäudesituierung (Haupt- und Nebengebäude im Höchstausmaß) gem. § 60.4 TROG 2022 festgehalten wurde, denn gem. § 60 Abs. 4 TROG 2022 ist im Fall „... der Festlegung einer besonderen Bauweise ... die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen ...“. Schließlich konnte nur so der geplante Zubau umgesetzt werden (GR-Beschluss vom 03.06.2025 - siehe Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Anhang). Nunmehr ist im nordöstlichen Bereich der Gp. 1105/2, KG Nikolsdorf, die Errichtung eines Swimmingpools mit anschließendem Gartenhaus bzw. Aufenthaltsraum vorgesehen (siehe Ausschnitt aus dem Einreichplan der Holzbau Hofer GmbH, 9782 Nikolsdorf, Plannr.: P-25-315/Ei01/01A vom 17.02.2026 sowie Lageplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, GZl.: 5590/2026 vom 13.02.2026 im Anhang). Da wie o. a. in einem Bebauungsplan mit „besonderer“ Bauweise die Gebäudesituierung gem. § 60 Abs. 4 TROG 2022 in einem ergänzenden Bebauungsplan festzuhalten ist, werden der geplante Swimmingpool sowie das Gartenhaus bzw. der Aufenthaltsraum als Nebengebäude im Höchstausmaß in den ergänzenden Bebauungsplan aufgenommen. Im Bereich der Gp. 1103/1 KG Nikolsdorf sind darüber hinaus geringfügige Um- und Zubauten am Gebäudebestand geplant. Auch hier wird die Gebäudesituierung (Hauptgebäude im Höchstausmaß) gem. § 60 Abs. 4 TROG 2022 erweitert und im ergänzenden Bebauungsplan festgelegt. Sämtliche weiteren Festlegungen können vom ursprünglichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan übernommen werden: so gilt grundsätzlich weiterhin eine „besondere“ Bauweise mit dem 0.4fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 3.0 m. Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0.20 angegeben. Der oberste Gebäudepunkt orientiert sich am Bestand und wird im Bereich der Gp. 1103/1 mit 649.00 m. ü. A. bzw. 644.00 m. ü. A. sowie im Bereich der Gp. 1105/2 mit 647.50 m. ü. A. bzw. 641.50 m. ü. A. festgehalten. Schließlich verläuft eine Baufluchtlinie in einem Abstand von 4.50 m entlang der Zufahrtsstraße im Norden und wird somit in logischer Richtung nach Südosten vom bereits bestehenden Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan auf der westlich anschließenden Gp. 1201 verlängert bzw. orientiert sich diese am Bestand (siehe Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Anhang).

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann der erneuten Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden: die Festlegungen orientieren sich im Wesentlichen am Bestand, die Zweckmäßigkeit wird somit nicht in Frage gestellt und es werden daher auch keine negativen Auswirkungen im Orts- und Landschaftsbild erwartet. Die ursprüngliche raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 03.05.2025, sowie jene im Hinblick auf die geforderte Stellungnahme des BBA Lienz, Abteilung Flussbau, gelten sinngemäß.

Die Beschlussfassung könnte lauten: Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1103/1 und 1105/2 KG Nikolsdorf entsprechend dem Planentwurf.

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahmen des örtlichen Raumplaners vom 17.03.2026 die

- *Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1103/1 und 1105/2 KG Nikolsdorf entsprechend dem Planentwurf.*

*Zu diesem Zweck wird der von Raumgis Kranebitter ausgearbeitete Planentwurf für den Zeitraum von vier Wochen zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Nikolsdorf aufgelegt. Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu diesem Entwurf abzugeben.
Der Beschluss betreffend die gegenständliche Bebauungsplanerlassung wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.*

Der Bürgermeister


Georg Rainer



Angeschlagen: 25.03.2026
Abgenommen: