

NIEDERSCHRIFT

über die Beratungen und Beschlüsse in der

Gemeinderatssitzung 2/2023 am Montag, 05.06.2023,

um 19.00 Uhr im Gemeindeamt Nikolsdorf.

Die Mitglieder wurden mit schriftlicher Einladung vom 26.05.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung verständigt. Weiters war die Sitzung durch öffentlichen Anschlag an der Amtstafel vom 26.05.2023 bis 06.06.2023 bekanntgemacht.

In geheimer Sitzung behandelt: Tagesordnungspunkt 10 - Personalangelegenheiten

Im Übrigen ist die Sitzung öffentlich.

Anwesend: Vorsitzender: Bgm Georg Rainer,
Gerald Standteiner, Florian Pichler, Lukas Hanser;
Isabell Huber, Karl Plautz, Dieter Mayr-Hassler, Karl Winkler,
Mag. Christopher Stadler, Niklas Simoner, Ersatzmitglied Josef Mandler

Entschuldigt: Matthias Hanser

Außerdem anwesend: Gemeindesekretär Bernhard Wurzer als Schriftführer

Sonstige anwesende Personen: keine

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.50 Uhr

Tagesordnung

1. ÖRK- und Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gste 1082, 1083/1 und 1084 KG Nikolsdorf
2. Flächenwidmungsplanänderung a) im Bereich Gste 1090/1 und 1090/2 KG Nikolsdorf b) im Bereich Gste 61/5 und 1089 KG Nikolsdorf
3. Bauland „Graf Leite West“ – Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut laut Abtretungsvertrag
4. Photovoltaikanlage Volksschule und Mehrzweckgebäude
5. Zufahrt Gewerbegebiet – Auftragsvergabe Asphaltierungsarbeiten
6. Freizeitanlage – Kinderspielplatz
7. Kinderbetreuung – Bedarfserhebung
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges
10. Personalangelegenheiten

Auf Antrag des Bürgermeisters fasst der Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 10 –Personalangelegenheiten – wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

zu 1) ÖRK- und Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gste 1082, 1083/1 und 1084 KG Nikolsdorf

Der örtliche Raumplaner hat am 05.06.2023 zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1 und 1083/3 KG Nikolsdorf sowie zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1, 1083/3 und 1084 KG Nikolsdorf folgende Stellungnahme abgegeben:

Bei der bestehenden Biogasanlage auf der Gp. 1072/2 KG Nikolsdorf sowie im Bereich der bestehenden Gartenhausanlage des Gärtnereibetriebes im Bereich der Gp. 1072/5 KG Nikolsdorf ist nicht nur eine Neuregelung der Zufahrten geplant (siehe Fotos sowie Ausschnitt aus dem Teilungsvorschlag des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl. 2124/2022 vom 28.01.2022 im Anhang): in diesem Zusammenhang soll die Gp. 1084 der Erweiterung der Manipulationsfläche des auf der Gp. 1072/2 befindlichen Gewerbebetriebes Winkler Hackgut GmbH dienen. Die Gp. 1083/1 soll voraussichtlich als Heizwerkstandort für die geplante Fernwärme Nikolsdorf genutzt werden.

Da sich der Planungsbereich innerhalb einer gelben Gefahrenzone Flussbau sowie innerhalb einer Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restrisikogebiet) – HQ 300 befindet, wurde im Zuge einer möglichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie einer geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Stellungnahme des BBA Lienz, Abteilung Flussbau, eingeholt (GZl. BBALZ-332/700/387-2022 vom 04.04.2022). Hierbei wurde u. a. festgehalten: „Zusammenfassend kann aus wasserfachlicher Sicht mitgeteilt werden, dass ... die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nicht empfohlen wird, da die Flächen aufgrund der vorliegenden Gefahrenzonenplanung grundsätzlich nicht ihrem Verwendungszweck entsprechend genutzt werden können.“

Um eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herzustellen (Voraussetzung!) und um den Vorgaben des BBA Lienz, Abteilung Flussbau, Rechnung zu tragen, wurde daher eine Umwidmung in „Gewerbe- und Industriegebiet mit eingeschränkter Baulandeignung – G-1 – Es dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen aufgrund der aktuellen Gefahrenzonen errichtet werden. Etwaige weitere bauliche Maßnahmen sind nur in Abstimmung mit dem BBA Lienz, Abteilung Flussbau, möglich.“ gem. § 39.1 iVm § 37.3, 4, 5 TROG 2022 angeregt.

Der Planungsbereich befand sich im örtlichen Raumordnungskonzept aufgrund des teilweise noch bestehenden Windgürtels zum Großteil innerhalb einer ökologisch wertvollen Freihaltfläche (FÖ) sowie zu einem geringen Teil innerhalb eines „weißen Bereiches“. Es war daher vorab auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich. Hierbei wurde eine bauliche Entwicklung G1a / z1 / D1 vorgeschlagen:

„Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen. Es dürfen keine Gebäude und bauliche Anlagen aufgrund der aktuellen Gefahrenzonen errichtet werden. Etwaige weitere bauliche Maßnahmen sind nur in Abstimmung mit dem BBA Lienz, Abteilung Flussbau, möglich.“ gem. § 31.1 e, i TROG 2022 – und die ökologisch wertvollen Flächen gem. § 27.2 j TROG 2022 herausgenommen (GR-Beschluss vom 21.06.2022).

Aufgrund der nun geänderten Geländeverhältnisse vor Ort wurde von der Gemeinde Nikolsdorf am 26.03.2023 eine ergänzende Stellungnahme des Baubezirksamtes Lienz, Abteilung Wasserwirtschaft, eingeholt (GZl.: BBALZ-332/700/419-2023 vom 02.05.2023): „Im Wesentlichen sollen die noch bestehenden Grundstücke 1083/1 und 1083/3, bisher ‚Sonderfläche Windschutzgürtel‘, wie die angrenzenden Grundstücke 1072/2 und 1084 je KG Nikolsdorf in künftig ‚Gewerbe- und Industriegebiet‘ umgewidmet werden. ... Der Planungsbereich wurde am 26.04.2023 besichtigt und kann unter Berücksichtigung der aktuellen Geländeverhältnisse folgende ergänzende wasserfachliche Stellungnahme angegeben werden: ... Zu der im Gefahrenzonenplan ausgewiesenen Rot-Gelben Zone ist festzustellen, dass der kleinräumige Verlust infolge der Geländeänderung bzw. einer geplanten Bebauung aus fachlicher Sicht vertretbar ist. ... Aus wasserfachlicher Sicht bestehen unter Berücksichtigung folgender Vorgabe keine Bedenken gegen die geplante Flächenwidmungsplanänderung, mit einheitlicher Widmung als Gewerbe- und Industriegebiet: Falls vor der Errichtung des geplanten Ringdamms für das zusammenhängende Gewerbegebiet neue Gebäude errichtet werden, sind im Rahmen des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens Sicherungsmaßnahmen für die Gebäude und die Oberflächenentwässerung vorzusehen (Hochziehen von Kellerschächten und Kellerabgängen, etc.) wobei von einer Wassertiefe von 20 cm + 20 cm Freibord auszugehen ist. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass ein Restrisiko verbleibt, da auch Ereignisse auftreten können, welche über dem der Gefahrenzonenplanung zugrunde gelegten Bemessungsereignis liegen.“

Da nun aufgrund o. a. ergänzender Stellungnahme des BBA Lienz, Abteilung Wasserwirtschaft, eine Bebauung des gegenständlichen Bereiches vertretbar ist, sieht die Gemeinde Nikolsdorf eine erneute Änderung des ÖRK vor. Hierbei wird eine Ausdehnung der baulichen Entwicklung G1 / z1 / D1 vorgeschlagen: „Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen.“ gemäß § 31.1 e, i TROG 2022.

Gemäß § 32 Abs. 2 TROG 2022 ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nur zulässig, wenn:

- a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,
- b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich für die örtliche Raumordnung bedeutsame Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind.
- c) es sich nur um eine geringfügige Änderung der für einen bestimmten Zweck freizuhaltenden Gebiete, Bereiche oder Grundflächen oder der für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen handelt oder die Änderung sonst zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist und die Änderung weiters den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

Die Gemeinde geht dabei von geänderten Voraussetzungen aus: die Schutzfunktion bzw. Wirksamkeit des Windschutzstreifens im gegenständlichen Bereich ist aufgrund des Bestandes nicht mehr gegeben, eine Bebauung aufgrund der ergänzenden Stellungnahme des

BBA Lienz, Abteilung Wasserwirtschaft (GZl.: BBALZ-332/700/419-2023 vom 02.05.2023) nun möglich. Um eine künftige Bebauung zu ermöglichen, ist weiters eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1, 1083/3 und 1084 KG Nikolsdorf entsprechend o. a. Teilungsvorschlag in „Gewerbe- und Industriegebiet“ gemäß § 39.1 TROG 2022 erforderlich, um wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herstellen zu können (Voraussetzung!). Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie der Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden. Wie in der ursprünglichen raumordnungsfachlichen Stellungnahme vom 09.06.2022 festgehalten, wird nochmals darauf hingewiesen, dass eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion bereits vorliegt (GZl. LZ-F-RO-186/18/1-2022 vom 11.02.2022) - eine Rodungsgenehmigung wird aufgrund der nicht mehr notwendigen Funktion als Windschutzstreifen in Aussicht gestellt. Da es sich auch um Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente handelt, wurde auch eine Stellungnahme der naturkundefachlichen Sachverständigen, BH Lienz, ebenfalls bereits eingeholt (GZl. LZ-NSCH/RO-31/3-2022 vom 21.02.2022): entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind demnach erforderlich. Die ursprüngliche raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 09.06.2022 gilt sinngemäß.

Die Beschlussfassung könnte lauten:

- Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1 und 1083/3 KG Nikolsdorf von derzeit bauliche Entwicklung G 1a / z1 / D1: „Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen. Es dürfen keine Gebäude und bauliche Anlagen aufgrund der aktuellen Gefahrenzonen errichtet werden. Etwaige weitere bauliche Maßnahmen sind nur in Abstimmung mit dem BBA Lienz, Abteilung Flussbau, möglich.“ gem. § 31.1 e, i TROG 2022 in künftig bauliche Entwicklung G1 / z1 / D1: „Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen.“ gemäß § 31.1 e, i TROG 2022 entsprechend dem Planentwurf sowie
- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1, 1083/2 und 1084 KG Nikolsdorf von derzeit „Sonderfläche Biogasanlage, Gärtnerei mit 1 Betriebswohnung – S-3“ gemäß § 43.1 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Windgürtel – S-2“ gemäß § 43.1 TROG 2022 in künftig „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2022 sowie von derzeit „Sonderfläche Windgürtel – S-2“ gem. § 43.1 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Biogasanlage, Gärtnerei mit 1 Betriebswohnung – S-3“ gemäß § 43.1 TROG 2022 in künftig „Gewerbe- und Industriegebiet“ gemäß § 39.1 TROG 2022 sowie von derzeit „Gewerbe- und Industriegebiet“ gemäß § 39.1 TROG 2022 in künftig „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

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

Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 05.06.2023 die

- *Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1 und 1083/3 KG Nikolsdorf von derzeit bauliche Entwicklung G 1a / z1 / D1: „Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen. Es dürfen keine Gebäude und bauliche Anlagen aufgrund der aktuellen Gefahrenzonen errichtet werden. Etwaige weitere bauliche Maßnahmen sind nur in Abstimmung mit dem BBA Lienz, Abteilung Flussbau, möglich.“ gem. § 31.1 e, i TROG 2022 in künftig bauliche Entwicklung G1 / z1 / D1: „Charakteristik: Gewerbegebiet voll erschlossen. Entwicklung: Bestehender Gewerbebetrieb – keine Erweiterung vorgesehen.“ gemäß § 31.1 e, i TROG 2022 entsprechend dem Planentwurf sowie*
- *Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1082, 1083/1, 1083/2 und 1084 KG Nikolsdorf von derzeit „Sonderfläche Biogasanlage, Gärtnerei mit 1 Betriebswohnung – S-3“ gemäß § 43.1 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Windgürtel – S-2“ gemäß § 43.1 TROG 2022 in künftig „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2022 sowie von derzeit „Sonderfläche Windgürtel – S-2“ gem. § 43.1 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Biogasanlage, Gärtnerei mit 1 Betriebswohnung – S-3“ gemäß § 43.1 TROG 2022 in künftig „Gewerbe- und Industriegebiet“ gemäß § 39.1 TROG 2022 sowie von derzeit „Gewerbe- und Industriegebiet“ gemäß § 39.1 TROG 2022 in künftig „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.*

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 Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. Flächenwidmungsplanes wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu den Entwürfen von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

zu 2) Flächenwidmungsplanänderung a) im Bereich Gste 1090/1 und 1090/2 KG Nikolsdorf b) im Bereich Gste 61/5 und 1089 KG Nikolsdorf

a) Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gste 1090/1 und 1090/2 KG Nikolsdorf:

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1090/1 KG Nikolsdorf am 25. April 2023 folgende Stellungnahme abgegeben:

Südwestlich der bestehenden Hofstelle vlg. „Kramer“ auf der Gp. 1090/2 KG Nikolsdorf (siehe Fotos im Anhang) soll die bereits gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Manipulationsfläche der Gp. 1090/1 (siehe GIS-Ausschnitt mit Orthophoto im Anhang) herausgeteilt und mit der Gp. 1090/2 vereinigt werden (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsvorschlag des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 3108/2023 vom 05.04.2023 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nikolsdorf im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegt, ist eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 erforderlich um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herstellen zu können (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich zum überwiegenden Teil innerhalb des Entwicklungstempels L 6: „Charakteristik: Landwirtschaftliches Mischgebiet südlich von Nikolsdorf. Entwicklung: Insbesondere betriebsnotwendige Zu- und Umbauten und Neubauten möglich. Die innere Erschließung mit Verkehrswegen ist sicher zu stellen.“ sowie zu einem geringen Teil innerhalb einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA). Da es sich hierbei lediglich um Abstandsflächen handelt und die betroffene Freihaltefläche auch künftig baufrei bleibt, scheint das Freihalteziel nicht verletzt. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Da zwischenzeitlich auch ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Lienz und Umgebung erlassen und u. a. auch die Gp. 1090/1 KG Nikolsdorf als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen wurde (siehe Auszug aus dem Ordnungsplan im Anhang), wäre im gegenständlichen Widmungsverfahren im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, eine Stellungnahme der überörtlichen Raumordnung einzuholen. Nach Rücksprache mit dem Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik ist dies jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit nicht erforderlich (eMail vom 18.04.2023). Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, zumal auch keine naturräumliche Gefährdung vorliegt und die Fläche bereits gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt wird, zugestimmt werden.

Die Beschlussfassung könnte lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1090/1 KG Nikolsdorf von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

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

Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 25.04.2023 die

- *Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1090/1 KG Nikolsdorf von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.*

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 Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. Flächenwidmungsplanes wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu den Entwürfen von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

b) Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gste 61/5 und 1089 KG Nikolsdorf:

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1089 KG Nikolsdorf am 05.06.2023 folgende Stellungnahme abgegeben:

Da beim bestehenden Wohngebäude auf der Gp. 61/5 und 1219 KG Nikolsdorf (siehe Foto im Anhang) die dazugehörige Garage geringfügig in die im Südosten angrenzende Gp. 1089 KG Nikolsdorf ragt und das Bestandsgebäude die Mindestabstände gem. TBO 2022 zur genannten Parzelle nicht einhält, soll eine Teilfläche der Gp. 1089 KG Nikolsdorf im Ausmaß von ca. 27 m² herausgeteilt und mit der Gp. 61/5 KG Nikolsdorf vereinigt werden (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 3147/2023 vom 01.06.2023 im Anhang).

Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nikolsdorf im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegt, ist daher eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2022 in südöstlicher Richtung entsprechend o. a. Teilungsplan erforderlich um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 zu erhalten (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL), direkt an den Entwicklungsstempel W 6 anschließend: „Charakteristik: Wohnsiedlung mit überwiegend Wohnhäusern in Nikolsdorf. Entwicklung: Auffüllen von Baulücken ist anzustreben.“ Gem. § 3 Abs. 6 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept sind „... in den FL, FA, FF und FÖ bezeichneten Flächen ... geringfügige Baulandarrondierungen ... zulässig.“ Da es sich im gegenständlichen Bereich lediglich um Abstandsflächen handelt, welche auch künftig baufrei bleiben, scheint das Freihalteziel nicht verletzt. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Da zwischenzeitlich auch ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Lienz und Umgebung erlassen und u. a. auch die Gp. 1089 KG Nikolsdorf als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen wurde (siehe Auszug aus dem Ordnungsplan im Anhang), wäre im gegenständlichen Widmungsverfahren im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, eine Stellungnahme der überörtlichen Raumordnung einzuholen. Nach Rücksprache mit dem Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, ist dies jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit und da der Bereich auch künftig baufrei bleibt, nicht erforderlich (vgl. E-Mail vom 18.04.2023). Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher einer Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich innerhalb einer gelben Gefahrenzone Wildbach befindet. Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung ist deshalb erforderlich! Da sich der Planungsbereich innerhalb eines Schutzbereiches einer Mittelspannungsfreileitung (1 – 45kV) befindet, ist schließlich auch eine Stellungnahme des örtlichen Energieversorgers (TIWAG) einzuholen!

Bei Erhalt jeweils positiver Stellungnahmen könnte die Beschlussfassung lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1089 KG Nikolsdorf von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2022 in künftig „Wohngebiet“ gemäß § 38.1 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

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

Der Gemeinderat beschließt unter Zugrundelegung der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 05.06.2023 für den Fall jeweils positiver Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinerverbauung sowie der TIWAG die

- *Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1089 KG Nikolsdorf von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2022 in künftig „Wohngebiet“ gemäß § 38.1 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.*

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 Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. Flächenwidmungsplanes wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu den Entwürfen von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

zu 3) **Bauland „Graf Leite West“ – Übernahme von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut laut Abtretungsvertrag**

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

Zwecks Erschließung des Baulands „Graf Leite – West“ wird dem Abschluss eines Abtretungsvertrages laut vorliegendem Entwurf mit folgendem wesentlichen Inhalt vollinhaltlich zugestimmt:

Herr DI Alfred Hanser ist auf Grund des Übergabesvertrages vom 13.12.1990 Alleineigentümer des geschlossenen Hofes „Jörglegger“ in EZ 90008 Katastralgemeinde 85021 Nikolsdorf samt dem darauf errichteten Austragshaus Nikolsdorf 48a und Wohnhaus Nikolsdorf 48.

Das öffentliche Gut der Gemeinde Nikolsdorf ist Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ 50 Katastralgemeinde 85021 Nikolsdorf unter Verwaltung der Gemeinde Nikolsdorf.

Auf Grund der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Diplomingenieur Rudolf Neumayr in Lienz vom 02.12.2022, Geschäftszahl 9149/2019A, werden

1. das Grundstück Nummer 358 geteilt in dasselbe und in die neu gebildeten Trennstücke 1, 2 (neu gebildetes Gst 1250), 3, 4 und 5
2. das Grundstück Nummer 360 geteilt in dasselbe und in die neu gebildeten Trennstücke 6, 7, 8 und 9.

Die Trennstücke 3 (180 m²) und 7 (17 m²) sollen der Liegenschaft in EZ 50 KG Nikolsdorf im öffentlichen Gut der Gemeinde Nikolsdorf unter Vereinigung mit dem Grundstück 943 zugeschrieben werden, weshalb dieser Abtretungsvertrag errichtet wird.

Die Abschreibung erfolgt lastenfrei; die Abtretung unentgeltlich per 02.12.2022.

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie alle damit allenfalls damit verbundenen staatlichen Abgaben und Gebühren werden von der Gemeinde Nikolsdorf als Vertreterin des öffentlichen Gutes getragen.

Mit der Durchführung des Verfahrens und der Berechnung der Grunderwerbssteuer wird der öffentliche Notar Mag. Roland Hausberger beauftragt. Zum Zwecke der Steuerberechnung wird der Quadratmeterpreis der abtretungsgegenständlichen Straßenflächen einvernehmlich mit € 7,00 festgelegt.

Alle vereinbarten Rechte und Pflichten gehen auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehenden Eintragungen in der Katastralgemeinde 85021 Nikolsdorf:

Die lastenfreie Abschreibung der neu vermessenen Trennstücke 3 von 180 m² und 7 von 17 m² von der EZ 90008 und Zuschreibung derselben zur EZ 50 unter Vereinigung mit dem Grundstück 943.

zu 4) **Photovoltaikanlage Volksschule und Mehrzweckgebäude**

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

Die Umsetzung des Projekts „Photovoltaikanlage Volksschule und Mehrzweckgebäude“ laut den vorliegenden Angeboten der Conversio Energie GmbH Nr. 07590-0 (Mehrzweckgebäude) und Nr. 04546-1 (Volksschule) vom 03.04.2023) wird unter Zugrundelegung folgenden Kosten- und Finanzierungsplanes grundsätzlich befürwortet:

Bezeichnung	Kosten	Finanzierung	
Photovoltaikanlagen	235.000	Förderung Photovoltaik Land	30.000
Notstromaggregat	20.000	Kommunalinvestitionsgesetz Bund	47.000
xxx	0	Förderung Notstrom Land	20.000
xxx	0	Darlehen	158.000
Summe	255.000	Summe	255.000

zu 5) Zufahrt Gewerbegebiet – Auftragsvergabe Asphaltierungsarbeiten

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

Entsprechend dem Angebot vom 16.05.2023 wird die Firma Swietelsky AG als Bestbieter mit der Durchführung Asphaltierungsarbeiten im Bereich Zufahrt Gewerbegebiet Nikolsdorf Süd – Angebotssumme inkl. MwSt. € 116.922,00 – beauftragt, wobei die Kosten wie folgt gedeckt werden sollen: € 70.000 aus Mitteln des Infrastrukturprogrammes; € 47.000 aus Mitteln nach dem Kommunalinvestitionsgesetz.

zu 6) Freizeitanlage – Kinderspielplatz

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

Entsprechend der Anregung des Freizeitreferenten Gerald Standteiner werden sowohl der Betrieb als auch die Erhaltung des Kinderspielplatzes am Sportplatz von der Gemeinde übernommen, wobei jedoch die laufend erforderlichen Pflegearbeiten (Mäh- und Reinigungsarbeiten, Sichtung der Spielgeräte bzw. Hinweis auf dabei festgestellte Mängel etc.) wie bisher von der Sportunion durchgeführt werden.

zu 7) Kinderbetreuung – Bedarfserhebung

Der Amtsleiter präsentiert das Ergebnis der Bedarfserhebung für die Kinderbetreuung. Hieraus ergibt sich im Wesentlichen folgender Bedarf an Betreuungsplätzen:

Bedarf an Betreuungsplätzen	2023/2024	2024/2025	2025/2026
für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Eintritt der Schulpflicht	7	7	4
für schulpflichtige Kinder	15	18	18
Summe	22	25	22

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

Auf Grund des Ergebnisses der Bedarfserhebung soll in Nikolsdorf ab dem Jahr 2023/2024 für Kindergartenkinder und schulpflichtige Kinder in den Sommerferien eine Betreuungsmöglichkeit eingerichtet werden.

zu 8) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) Bürgermeister: Hinweis auf voraussichtlichen Kauf eines Kommunalfahrzeugs bei der Firma Gailer, Kötschach-Mauthen – wird vorher probeweise zur Verfügung gestellt – Gesamtpreis € 130.488,60
- b) Bürgermeister: Hinweis auf Fortschritte bei Umsetzung der Forstaufschließung Plone-Damer – für die Gemeinde bedeutsam wegen der Ermöglichung von Wildbachverbauungsmaßnahmen im Oberlauf des Chrysanthenbaches; daher Übernahme der Vertragserrichtungsgebühr durch die Gemeinde
- c) Bürgermeister: Termin für nächste Gemeinderatssitzung – voraussichtlich entweder 19.06. oder 20.06.2023 – mit Vorstellungsgesprächen Stellenbewerber Finanzverwalter
- d) Dieter Mayr-Hassler: Anfrage betreffend Verfügbarkeit von Baugründen
- e) Isabell Huber: Anfrage wegen Kauf der Bankanteile beim Gebäude Nikolsdorf 17
- f) Karl Plautz: Hinweis auf Notwendigkeit der Durchführung diverser Asphaltierungsarbeiten
- g) Karl Plautz: Hinweis auf Verschiebung der Chrysanthenbachbrücke
- h) Niklas Simoner: Getränke für Formationen nach den Prozessionen

zu 9) Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Simona Lukasser wird ab 01.09.2023 im Kindergarten auf bestimmte Zeit, nämlich für die Dauer der Notwendigkeit einer Karenzvertretung – als pädagogische Fachkraft beschäftigt.

g. g. g.

Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglieder:

Schriftführer: