

## NIEDERSCHRIFT

über die Beratungen und Beschlüsse in der

### **Gemeinderatssitzung 4/2024 am Montag, 09.09.2024,**

um 19.00 Uhr im Gemeindeamt Nikolsdorf.

Die Mitglieder wurden mit schriftlicher Einladung vom 28.08.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung verständigt. Weiters war die Sitzung durch öffentlichen Anschlag an der Amtstafel vom 28.08.2024 bis 10.09.2024 bekanntgemacht.

In geheimer Sitzung behandelt: kein Tagesordnungspunkt

Im Übrigen ist die Sitzung öffentlich.

Anwesend: Vorsitzender: Bürgermeister Georg Rainer,  
Gerald Standteiner, Florian Pichler, Lukas Hanser;  
Isabell Huber, Karl Plautz, Dieter Mayr-Hassler,  
Magister Christopher Stadler, Mathias Hanser, Ersatzmitglieder: Gertraud  
Lindsberger, Mandler Josef

Entschuldigt: Niklas Simoner, Karl Winkler

Außerdem anwesend: David Winkler, BSc; Gemeindesekretär Bernhard Wurzer als Schriftführer

Beginn: 19.00 Uhr ..... Ende: 19:50 Uhr

### Tagesordnung

1. LWL Lengberg – Lindsberg a) Mitverlegung mit TIWAG b) Kostenschlüssel
2. LWL Etschberg – Auftragsvergabe Mitverlegung im Zuge der TINETZ-Verkabelung
3. Kinderbetreuungseinrichtungsordnung – Änderungen
4. Subventionsansuchen – Sanierungsmaßnahmen Pfarrkirche
5. Gemeindeamt – Klimaanlage für Serverraum
6. Prozess „Ortsentwicklung“ – Auftragsvergabe
7. Haushaltsstellenüberschreitungen
8. Baukostenzuschüsse
9. Ladele a) Verkauf b) Kündigung Mietvertrag
10. Bedarfszuweisungen 2025
11. Kultursaal – Entgelt Tanzkurs Volkstanzgruppe
12. Kultursaal – Umbau Verteiler
13. Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gst 1438 KG Lengberg
14. Anträge, Anfragen und Allfälliges

#### **zu 1) LWL Lengberg – Lindsberg a) Mitverlegung mit TIWAG b) Kostenschlüssel**

##### **a) Mitverlegung mit TIWAG**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung in der Gemeindevorstandssitzung am 12.08.2024 und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Der Mitverlegung des LWL Lengberg – Lindsberg mit der TIWAG wird zugestimmt.*

##### **b) Kostenschlüssel**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung in der Gemeindevorstandssitzung am 12.08.2024 und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Im Zusammenhang mit LWL Ausbau vom Ortsteil Lengberg – Lindsberg wird folgender Kostenteilung mit der TIWAG zugestimmt:*

- Aufteilung Kabelgraben 50/50
- Aufteilung Rodungsarbeiten 50/50
- Aufteilung Erschwernisse 50/50.

#### **zu 2) LWL Etschberg – Auftragsvergabe Mitverlegung im Zuge der TINETZ-Verkabelung**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung in der Gemeindevorstandssitzung am 12.08.2024 und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

Entsprechend dem Angebot vom 24.06.2024 wird die Firma Swietelsky im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben LWL Nikolsdorf Etschberg mit der Mitverlegung im Zuge der TINETZ-Verkabelung beauftragt – Gesamtsumme inklusive Mehrwertsteuer Euro 38.267,66.

### **zu 3) Kinderbetreuungseinrichtungsordnung – Änderungen**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung in der Gemeindevorstandssitzung am 12.08.2024 und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Die Kinderbetreuungseinrichtungsordnung Nikolsdorf soll in folgenden Punkten geändert werden:*

*§ 4 Abs. 2: Die Kinder können von 6.45 (anstatt bisher 7.00 Uhr) bis 8.30 Uhr in den Kindergarten gebracht und ab 11.30 bis 13.00 Uhr bzw. im Fall der Nachmittagsbetreuung bis 15.30 Uhr im Kindergarten abgeholt werden.*

*§ 6 Abs. 3: Die Eltern haben Kinder im noch nicht schulpflichtigen Alter in die Kinderbetreuungsrichtung zu bringen und von dort rechtzeitig abzuholen oder dafür zu sorgen, dass die Kinder auf dem Weg zur und von der Kinderbetreuungseinrichtung von einer geeigneten volljährigen Person begleitet werden. Der Kindergartenleitung ist bekannt zu geben, von wem das Kind abgeholt wird.*

### **zu 4) Subventionsansuchen – Sanierungsmaßnahmen Pfarrkirche**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung in der Gemeindevorstandssitzung am 12.08.2024 und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Entsprechend dem von Pfarrer Bruno Decristoforo bzw. dem Vorsitzenden des Pfarrkirchenrates gestellten Ansuchen vom 19.07.2024 soll für notwendige Sanierungsmaßnahmen bei der Pfarrkirche im Gesamtausmaß von circa 23.000 Euro seitens der Gemeinde Nikolsdorf ein Kostenbeitrag von 2.500 Euro geleistet werden, insbesondere deshalb, da auf diese Weise auch die Lukrierung anderweitiger Fördermittel möglich wird.*

### **zu 5) Gemeindeamt – Klimaanlage für Serverraum**

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

*Entsprechend dem Angebot vom 31.07.2024 wird dem notwendigen Einbau einer neuen Klimaanlage im Serverraum des Gemeindeamtes durch die Firma Elektro-Kühlung GOMIG – Gesamtkosten inklusive Mehrwertsteuer circa 5.955 Euro – Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand – zugestimmt.*

### **zu 6) Prozess „Ortsentwicklung“ – Auftragsvergabe**

Im März 2024 hat eine Gemeinderatsklausur stattgefunden, wo Inhalte, Aktivitäten etc. zur Entwicklung der Gemeinde aufgezeigt wurden. Mittlerweile ist der Wunsch in der Gemeinde entstanden, ein Projekt umzusetzen, welches zukunftsorientierter, bedarfsorientierter und gesamtheitlicher eine Entwicklung im Ort betrachtet. Als Alternativen zum Bauland sollen auch Alternativen (Leerstand, neue Wohnformen etc.) aufgezeigt werden. Die Umsetzung dieses Projektes soll gemeinsam mit dem örtlichen Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter erfolgen, von welchem eine schrittweise Umsetzung mit Betroffenenbeteiligung vorgeschlagen wurde. Für die Abhaltung einer Auftaktveranstaltung zwecks Bewusstseinsbildung wurde von ihm bzw. der „RaumSchmiede“ ein Angebot für die Konzeption, Organisation und Nachbereitung derselben vorgelegt – Honorarsumme brutto 4.851 Euro.

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung in der Gemeindevorstandssitzung am 12.08.2024 und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Die vom örtlichen Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter im Schreiben vom 07.08.2024 dargestellte Einleitung und Durchführung eines gemeindespezifischen Prozesses zum Thema „Ortsentwicklung“ sowie die Abhaltung einer diesbezüglichen Auftaktveranstaltung in Zusammenarbeit mit der „RaumSchmiede“ – Honorarsumme brutto 4.851 Euro – werden befürwortet.*

### **zu 7) Haushaltsstellenüberschreitungen**

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

**Operative Gebarung**

<b>Ansatz</b>	<b>Post</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haushalts- ansatz</b>	<b>ÜPL- Mittel</b>	<b>APL- Mittel</b>	<b>Soll lfd. Jahr</b>	<b>Überschrei- tungen</b>
0000	729	Sonstige Ausgaben	3.000,00	0,00	0,00	3.328,50	-328,50
0100	456	Büromaterial	1.000,00	0,00	0,00	1.261,58	-261,58
0100	640	Rechtskosten	1.000,00	1.604,00	0,00	8.177,05	-5.573,05
0100	728	EDV Lohnverrechnung u Regisafe	4.500,00	0,00	0,00	5.044,95	-544,95
0910	729	Personalausbildung	2.000,00	0,00	0,00	2.680,19	-680,19
1340	617	Instandhaltung von Fahrzeugen	500,00	0,00	0,00	526,99	-26,99
1630	670	Versicherungen	3.000,00	0,00	0,00	3.164,53	-164,53
2400	614	Instandhaltung von Gebäuden un d Bauten	1.800,00	0,00	0,00	2.287,61	-487,61
2400	772	KTZ Bildungszentrum Debant	58.700,00	0,00	0,00	58.764,00	-64,00
3200	751	Landesmusikschule Beitrag	22.300,00	0,00	0,00	22.471,68	-171,68
3620	728	Kriegergräber, Denkmäler	2.700,00	0,00	0,00	2.755,50	-55,50
3690	729	Jungbürgerfeier	4.000,00	0,00	0,00	13.668,94	-9.668,94
3690	777	Subvention Schützenkompanie	0,00	0,00	0,00	3.500,00	-3.500,00
3800	614	Gebäude Instand- haltung	1.200,00	0,00	0,00	3.741,32	-2.541,32
3800	618	Einrichtung Instandhaltung	200,00	622,00	0,00	992,19	-170,19
4260	751	Tiroler Grundversorgungs- gesetz	9.400,00	0,00	0,00	13.691,00	-4.291,00
4800	768	Baukostenzuschüsse	0,00	0,00	0,00	10.805,24	-10.805,24
8140	616	Instandhaltung Winterdienstg.	0,00	0,00	0,00	293,81	-293,81
8170	400	Gebrauchsgüter	400,00	0,00	0,00	511,39	-111,39
8170	420	Verbrauchsgüter	1.000,00	0,00	0,00	1.053,10	-53,10
8170	600	Energiebezüge	400,00	191,00	0,00	730,04	-139,04
8200	600	Energiebezüge	300,00	389,00	0,00	1.041,18	-352,18
9100	710	KEST	100,00	0,00	0,00	478,80	-378,80
		<b>Überschreitungen Summe</b>					<b>-40.663,59</b>
<b>Ansatz</b>	<b>Post</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haushalts- ansatz</b>	<b>ÜPL- Mittel</b>	<b>APL- Mittel</b>	<b>Soll lfd. Jahr</b>	<b>verfügbare Mittel</b>
4110	861	Strafgelder	6.500,00	0,00	0,00	10.501,11	-4.001,11
9100	823	Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	1.915,19	-1.915,19
1340	812	Waldumlage	20.000,00	0,00	0,00	21.910,75	-1.910,75
9200	831	Grundsteuer B	42.000,00	0,00	0,00	42.567,35	-567,35
1340	816	Kostenbeiträge (Kostenersätze) für sonstige Leistungen	0,00	0,00	0,00	307,00	-307,00

0150	816	Kostenbeiträge (Kostensätze) für sonstige Leistungen	0,00	0,00	0,00	300,00	-300,00
		<b>Bedeckung Summe</b>					<b>-9.001,40</b>
0100	042	Möbel Büro Bgm.	0,00	0,00	0,00	4.045,55	-4.045,55
8170	050	Friedhof Urnengräber	0,00	0,00	0,00	34.942,09	-34.942,09
		<b>Überschreitungen Summe</b>					<b>-38.987,64</b>

**Bedeckt durch positivem Kassenbestand 2023**

#### zu 8) **Baukostenzuschüsse**

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung in der Gemeindevorstandssitzung am 12.08.2024 und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Der Gewährung folgender Baukostenzuschüsse in Höhe von 2/5 des Erschließungsbeitrages wird zugestimmt:*

*Winkler Hackgut GmbH für die Verwendungszweckänderung in Werkstatt 638 Euro; Gemeinde Nikolsdorf für Friedhofserweiterung mit WC, Teeküche und Lager 1.447,24 Euro sowie für Zubau eines Regallagers beim Bauhof – 220,52 Euro.*

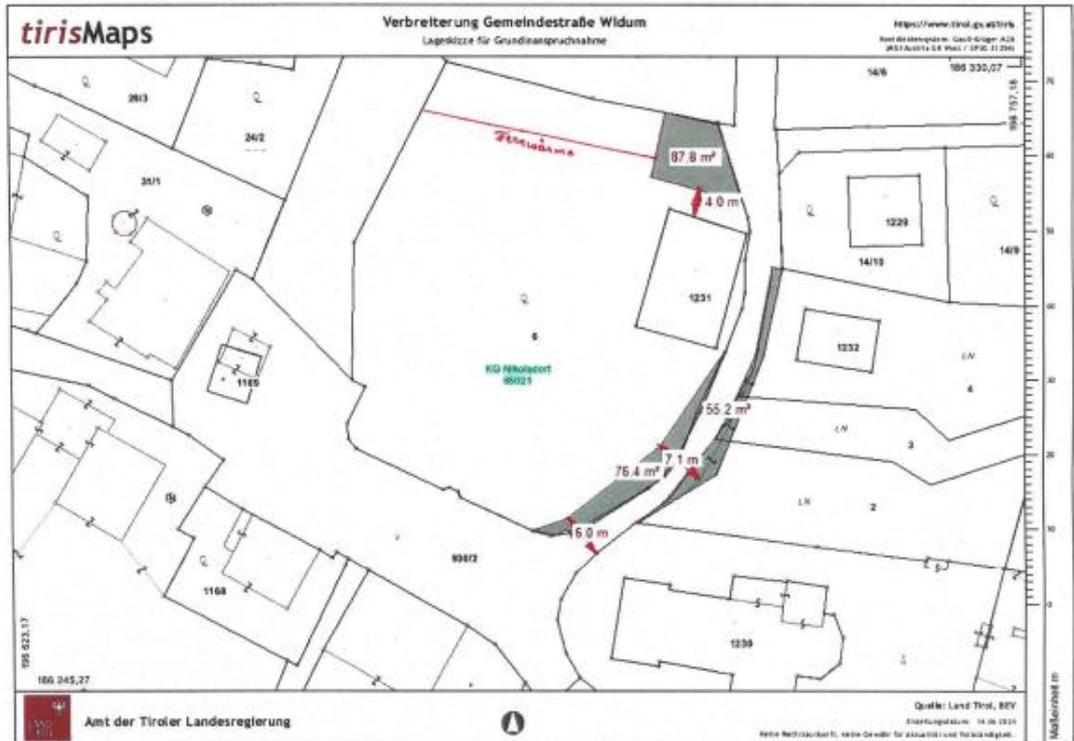
#### zu 9) **Ladele a) Verkauf b) Kündigung Mietvertrag**

Im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Verkauf des ehemaligen Verkehrsbüros (Ladele) wurde der Gemeindevorstand mit Gemeinderatsbeschluss vom 27.05.2024 mit der weiteren Behandlung und Vorbereitung eines Beschlussvorschlages an den Gemeinderat beauftragt. Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

##### **a) Verkauf Ladele**

*Das im Eigentum der Gemeinde Nikolsdorf befindliche ehemalige Verkehrsbüro, welches laut aktueller Sachverständigenermittlung einen Verkehrswert von 67.000 Euro hat, soll vorbehaltlich der Zustimmung durch die Pfarre Nikolsdorf bzw. die Diözese zu folgenden Bedingungen an die Pfarre Nikolsdorf veräußert werden:*

- *Bezahlung eines Kaufpreises von 47.000 Euro sowie*
- *Zustimmung zur kostenlosen Abtretung der erforderlichen Teilgrundflächen aus den im Eigentum der röm.-kath. Pfarrpfünde befindlichen Grundstücken 2, 3, 4 und 6, alle KG 85021 Nikolsdorf (ca. 132 m<sup>2</sup>) zum Zweck der Ermöglichung der notwendigen Verbreiterung der öffentlichen Zufahrt im Bereich Widum laut Lageskizze;*
- *Zustimmung zur Einräumung der kostenlosen Dienstbarkeit der Baufreihaltung einer Teilfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> des im Nordosteck des Grundstücks 6 zum Zweck der Nutzung als Umkehrplatz, speziell für Feuerwehreinsätze laut Lageskizze sowie*
- *Zustimmung zur Einräumung der kostenlosen Dienstbarkeit zur Ermöglichung der Verlegung einer Leitung für die Fernwärme Nikolsdorf im nördlichen Bereich des Grundstücks 6 KG Nikolsdorf*



#### b) Kündigung Mietvertrag

Nach Erörterung durch den Bürgermeister und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 10 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss: (Isabell Huber befangen)

*Infolge des vorgesehenen Verkaufes der Räumlichkeit (ehemaliges Fremdenverkehrsbüro) soll der mit Frau Sandrina Leiner am 22.12.2022 abgeschlossene Mietvertrag per 31.12.2024 gekündigt werden.*

#### zu 10) Bedarfszuweisungen 2025

Nach Erörterung durch den Bürgermeister, Hinweis auf die Vorberatung in der Gemeindevorstandssitzung am 12.08.2024 und Möglichkeit zur Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters mit 11 Ja-Stimmen einstimmig folgenden Beschluss:

*Für das Jahr 2025 soll um folgende Bedarfszuweisungen angesucht werden:*

- *Projekt Verbauung Maletinbach*  
*Begründung: Bei Starkregen treten der Maletin-, Gilitz, Lacken- und Ranitzerbach über die Ufer und führen regelmäßig zu einer Überschwemmung im östlichen Siedlungsgebiet von Nikolsdorf. Im Rahmen eines Projektes der WLW soll dieses Vorhaben im Zeitraum von 2023 bis 2027 ausgeführt werden.*  
*Kosten laut Bauprogramm für das Jahr 2025 50.000 Euro; Fehlbetrag im Jahr 2024 25.000 Euro*  
*Finanzierung: Bedarfszuweisung 75.000 Euro*
- *Sanierung Gemeindestraße Trutschnigweg im Bereich zwischen Schloss Lengberg und der Etschbergbrücke sowie Erneuerung dieser Brücke*  
*Begründung: Infolge der Straßenschäden ist eine dringende Sanierung erforderlich. Gleichzeitig soll in diesem Bereich ein Teil der Wasserleitung für den Ortsteil Lengberg neu verlegt werden.*  
*Kosten laut Schätzung des Amtes der Tiroler Landesregierung, Agrar Lienz, vom 28.08.2024 für das Projekt Straßen- und Brückensanierung Etschberg/Trutschnig vom Schloss Lengberg bis inklusive der Korberbachbrücke 250.000 Euro*
- *Errichtung einer Brücke über den Windischbach im Zusammenhang mit der Erschließung des Baulands Nörsach*  
*Begründung: Im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens wurde im Bereich Bauland Nörsach ein neues Baugebiet geschaffen. Im Zuge der Erschließung war die Errichtung einer Brücke über den Windischbach geplant, welche jedoch noch nicht gebaut wurde. Diese Brücke ist für die bessere Erreichbarkeit des Baugebiets erforderlich.*

*Kosten laut Schätzung des Amtes der Tiroler Landesregierung, Agrar Lienz, vom 28.08.2024 für das Projekt 110.000 Euro  
Finanzierung: KIP 60.000 Euro; Bedarfszuweisung 300.000 Euro*

### **zu 11) Kultursaal – Entgelt Tanzkurs Volkstanzgruppe**

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

*Für den Tanzkurs der Volkstanzgruppe Nikolsdorf wird kein Entgelt für die Benützung des Kultursaals eingehoben.*

### **zu 12) Kultursaal – Umbau Verteiler**

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

*Entsprechend dem Angebot vom 29.08.2024 wird Stefan Huber mit dem Umbau des Verteilers im Mehrzweckgebäude beauftragt – 5.124,00 Euro.*

### **zu 13) Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Gst 1438 KG Lengberg**

Der örtliche Raumplaner hat zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 77, 1312 und 1438 KG Lengberg am 05.09.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

Bei der bestehenden Hofstelle vlg. „Korber“ auf der Gp. 1438 KG Lengberg (siehe Fotos im Anhang) ist beim Wohngebäude die Errichtung eines separaten Eingangs mit Terrasse und Carport sowie eine zusätzliche überdachte Terrasse geplant. Durch die Baumaßnahmen sollen künftig zwei getrennte Wohneinheiten entstehen. In diesem Zuge sollen Teilflächen der Gp. 77 und 1312 KG Lengberg herausgeteilt und mit der Gp. 1438 KG Lengberg vereinigt werden um die erforderlichen Mindestabstände gem. TBO 2022 einhalten zu können (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsvorschlag des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 4136/2024 vom 29.05.2024 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nikolsdorf im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegt, war daher ursprünglich eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche – SLH-1 – höchstzulässige Nutzfläche 331 m<sup>2</sup>“ gem. § 44.2 TROG 2022 geplant um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herstellen zu können (Voraussetzung!). Im Zuge des Widmungsverfahrens wurde seitens der Gemeinde Nikolsdorf bereits eine agrarfachliche Stellungnahme eingeholt (GZl.: AgLZ-RO1/78-2024 vom 30.07.2024), in welcher u. a. festgehalten wird: „... Die derzeitige Flächenwidmung ist Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche nach § 44 TROG 2022 – höchstzulässige Nutzfläche 331 m<sup>2</sup>. Laut Aufmaß vom 30.07.2024 und genehmigten Einreichplan umfasst die bestehende Wohnnutzfläche rund 351 m<sup>2</sup>. Aus agrarfachlicher Sicht ist die Erweiterung der bestehenden Flächenwidmung um die Teilflächen 1 und 2 laut. o. a. Teilungsvorschlag nicht mit dem § 44 TROG 2022 vereinbar, da die festgelegte zulässige Wohnnutzfläche überschritten wird. Im Rahmen der Erweiterung der Flächenwidmung müsste aus Sicht des hier verfassenden agrarfachlichen Sachverständigen auch eine Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche nach § 44 (2) b erfolgen. Anmerkung: Da noch Baumaßnahmen geplant sind, wären eventuell ein paar m<sup>2</sup> Reserve in der Festlegung der maximal zulässigen Wohnnutzfläche zielführend.“ Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen wird daher eine Umwidmung der Gp. 1438 sowie der Teilflächen der Gp. 77 und 1312 entsprechend o. a. Teilungsvorschlag in „Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche – SLH-2 – max. Wohnnutzfläche 380 m<sup>2</sup>“ gem. § 44.2 TROG 2022 vorgeschlagen. Schließlich kann so wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 hergestellt werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich zum überwiegenden Teil innerhalb eines „weißen Bereiches“ sowie zu einem geringeren Teil innerhalb einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA). Gem. § 3 Abs. 5 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept ist außerhalb „... der Baulandabgrenzungen und außerhalb jener Bereiche, die mit FL, FA, FF und FÖ bezeichnet sind („weiße Flächen“) ... lediglich die Widmung von Sonderflächen zulässig ... “. Weiters ist es gem. § 3 Abs. 8 im Verordnungstext zum ÖRK für bestehende Betriebe zulässig „... die Baulandgrenzen zu überschreiten und Sonderflächen- oder Baulandwidmungen in Freihalteflächen durchzuführen. Dies ist zulässig, wenn a. alternative Standorte nachweislich geprüft und nicht möglich sind, b. der Standort im unmittelbaren Bereich liegt (räumliches Naheverhältnis), c. die Fläche außerhalb der Baulandgrenze bzw. innerhalb der

Freihaltefläche auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränkt wird und d. in der Planung auf das jeweilige Freihalteziel Rücksicht genommen und die Beeinträchtigung dessen minimiert wird.“ Aufgrund des Bestandes gibt es keine alternativen Standorte, der Zubau erfolgt unmittelbar am bestehenden Wohngebäude. Die Standortgunst wird daher nicht in Frage gestellt, das räumliche Naheverhältnis ist gegeben und die Fläche innerhalb der Freihaltefläche wird auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränkt. Somit wird auf das jeweilige Freihalteziel Rücksicht genommen und die Beeinträchtigung dessen minimiert. Da sich der Planungsbereich teilweise innerhalb einer gelben sowie roten Gefahrenzone Wildbach befindet, wurde schließlich auch eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung eingeholt (eMail vom 19.04.2024), in welcher u. a. festgehalten wird: „ ... Da das östlichste Gerinne der sog. Etschberger Runse nun wieder weiter westlich in seinem ursprünglichen Gerinne verläuft, kann aus wildbachfachlicher Sicht nunmehr davon ausgegangen werden, dass für den gegenständlichen Planungsbereich des Bauvorhabens keine Kriterien einer Roten Wildbachgefahrenzone mehr vorliegen. Zudem wurde mir im Zuge des Lokalausweises mitgeteilt, dass der geplante Zubau erhöht (und massiv) – mind. 0,30 m über dem fertigen Geländeniveau – geplant ist Diese bauliche bzw. konstruktive Maßnahme – die dadurch eine Gebäudeschutzmaßnahme darstellt – gilt es bereits vorab in der Planungsphase für das baubehördliche Verfahren mit der ho. Wildbach- und Lawinerverbauung abzustimmen.“ Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, zumal auch keine negativen Auswirkungen im Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind, grundsätzlich zugestimmt werden. Den Vorgaben der Wildbach- und Lawinerverbauung ist Folge zu leisten!

Die Beschlussfassung könnte lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 77, 1312 und 1438 KG Lengberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche – SLH-1 – höchstzulässige Nutzfläche 331 m<sup>2</sup>“ gem. § 44.2 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche – SLH-2 – max. Wohnnutzfläche 380 m<sup>2</sup>“ gem. § 44.2 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

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 Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 05.09.2024 die*

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 77, 1312 und 1438 KG Lengberg von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche – SLH-1 – höchstzulässige Nutzfläche 331 m<sup>2</sup>“ gem. § 44.2 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche – SLH-2 – max. Wohnnutzfläche 380 m<sup>2</sup>“ gem. § 44.2 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 Flächenwidmungsplanes wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu diesem Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.*

#### **zu 14) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- a) Bürgermeister: Geschirr Kultursaal
- b) Bürgermeister: Verkehrsspiegel Gantsche
- c) Bürgermeister: Urnenfriedhof – Fertigstellung; Segnung am 31.10.2024 („Nacht der 1000 Lichter“)
- d) Bürgermeister: Advent im Dorf eventuell am 30.11.2024
- e) Gerald Standteiner: Freizeitanlage – Bericht über die Besprechung RaumSchmiede am 09.09.2024 – nächste Zusammenkunft am 30.09.2024 mit Vertretern der Sportunion –

anschließend finale Ausarbeitung eines Entwicklungsbedarfs – Erhebung Flächenbedarf Lagerfläche für Krampusverein

- f) Bürgermeister: Oberflächenentwässerung Kirchplatz – Verbesserungsvorschlag
- g) Bürgermeister: Sanierung Chrysanthenbachbrücke
- h) Gerald Standteiner: Oberflächenentwässerung im Bereich Winkler Hackgut GmbH Standort II
- i) Mag. Christopher Stadler: Bericht über Kassaprüfung vom 19.06.2024
- j) Karl Plautz: Lob für Kultursaal und Totenzechen, auch Vereinslokale für FF und Schützen
- k) Isabell Huber: Anfrage Ranitzerhof
- l) Isabell Huber: Anfrage bzw. Anregung Verkehrsspiegel bei Ausfahrt Lexer (Mieter)

g. g. g.

Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglieder:

Schriftführer: