

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 18. Februar 2020, im Sitzungssaal des Marktgemeindefamtes Nußdorf-Debant.

Beginn: 19.00 Uhr

Anwesende: Bürgermeister Ing. Andreas Pfüner
Bgm.-Stellv. Gertraud Oberbichler
GR. Michael Schlemmer
GR. Thomas Greuter
GR. Frank Longo
GR. Alois Lugger
GR. Petra Draxl
GR. Stephan Peuckert
GR. Maria Peer
GR.-EM. Thomas Pitterl
GV. Harald Zeber-Idl
GV. Verena Nußbaumer
GR. Sebastian Lackner
GR. Verena Singer
GR. Maria Mitterdorfer

Entschuldigt: GV. Ing. Hubert Stotter

Sonstige Anwesende: Dr. Thomas Kranebitter – örtlicher Raumplaner
Georg Theurl – Geschäftsführer OSG

Schriftführer: Dr. Robert Wilhelmer

Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Berichte des Bürgermeisters
- 3) Infrastruktur Gemeindegebäude – Auftragsvergaben
- 4) Raumordnung – Änderung Flächenwidmungsplan und Erlassung von Bebauungsplänen
 - A) Bereich Grundstücke .90, .150, 331, 332/1, 340, 341/1 und 342/3, alle KG Unternußdorf
 - a) Abschluss einer Bauträgervereinbarung
 - b) Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes
 - c) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 340 KG Unternußdorf
 - d) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 331 KG Unternußdorf
Jeweils Entwurfsaufgabe und Beschlussfassung
 - B) Bereich Grundstücke 361/3, 361/6 und 648, alle KG Unternußdorf
 - a) Gemeindeweg Gp. 648 - Grundabtretung und Exkammerierung (Plan DI Neumayr GZI. 9559/2019)
 - b) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 648 KG Unternußdorf
 - c) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gpn. 361/3, 361/6 und 648, alle KG Unternußdorf
Jeweils Entwurfsaufgabe und Beschlussfassung
 - C) Bereich Grundstücke .8, 12/3, 12/5, 648, 665/2 und 674, alle KG Unternußdorf
 - a) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gpn. .8, 12/3, 648, 665/2 u. 674 KG Unternußdorf
 - b) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gpn. .8, 12/3, 12/5, 648, 665/2 u. 674 KG Unternußdorf

Jeweils Entwurfsaufgabe und Beschlussfassung

D) Bereich des Grundstückes 591/8 KG Unternußdorf

Erlassung eines Bebauungsplanes - Entwurfsaufgabe und Beschlussfassung

5) Weiterverpachtung Gemeinde-Ruemitsch (Grundstück 752 KG Obernußdorf)

6) Bericht Überprüfungsausschuss

7) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Zu Punkt 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die Vertreter der Presse, den örtlichen Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter und als Vertreter der Bauträger OSG-Geschäftsführer Georg Theurl. Sodann informiert er zur Vertretung des für die Sitzung entschuldigten Mitgliedes des Gemeinderates GV. Ing. Hubert Stotter, durch das bereits angelobte Gemeinderats-Ersatzmitglied Thomas Pitterl.

Der Bürgermeister stellt fest, dass im Gemeinderat Vollzähligkeit und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Nachdem im Gemeinderat weder zur Tagesordnung noch zur Sitzungseinladung eine Wortmeldung erfolgt, geht der Bürgermeister über

zu Punkt 2) Berichte des Bürgermeisters

a) Forsttagsatzung Nußdorf-Debant am 18.02.2020

Von der Bezirksforstinspektion wurden heute mit dem Bürgermeister als Gemeindevertreter und den Waldbauern die Fällungsbewilligungen für das gesamte Jahr 2020 besprochen, ebenso die Bewältigung der dringend nötigen Aufräum- und Aufforstungsarbeiten in den durch den Windwurf „VAIA“ 2018 und das Schneebruchereignis „INGMAR“ im November 2019 stark geschädigten Gemeindewäldern. Von den 14.000 Festmetern Windwurfholz im Gemeindewald sind bisher 9.000 Festmeter aufgeräumt, von den 5.000 Festmetern Schneebruchereignis sind allerdings erst 1.000 Festmeter aufgearbeitet.

b) Vergabe Gewerbeflächen Gemeinde

Für das im Jahr 2018 von Dr. Franz Steiner angekaufte und 12.290 m² große Gewerbegrundstück 389 KG Unternußdorf gibt es mittlerweile von interessierten Firmen mehr Flächenanfragen als aus dem Flächenbestand bedeckt werden können. Der Bürgermeister ist sich sicher, dass mit der Vergabe der Gewerbegrundstücke einige „feine“ Betriebe nach Nußdorf-Debant kommen.

c) Freizeitwohnsitzabgabe

Die Ende 2019 beschlossene und mit Beginn 2020 in Kraft getretene Verordnung zur Einführung einer Freizeitwohnsitzabgabe wurde vom Land geprüft und für in Ordnung befunden. Mit Rundschreiben, mit Schreiben auf der Gemeindehomepage und mit persönlicher Anschrift wurden Betroffene informiert.

d) Jubiläumsfest 25 Jahre Marktgemeinde (3.-5. Juli 2020)

Bei der Festvorbereitung ist nunmehr die ganze Gemeinde gefordert. Es finden derzeit fast wöchentlich Besprechungen mit Gemeindeverwaltung, Gemeindebauhof und Vereinen statt.

e) Straßen- und Grünanlagenpflege

Witterungsbedingt kann der Bauhof derzeit noch keine Pflegemaßnahmen setzen. Ab März werden die Arbeiten auf der Straße und in den Grünanlagen jedoch starten.

Zu Punkt 3) Infrastruktur Gemeindegebäude – Auftragsvergaben

Für das Vorhaben der Dachsanierung bei den Gemeindegebäuden im Sportzentrum (Sauna, Café und Tennishalle) gibt der Bürgermeister folgende Kostenübersicht:

Infrastruktur Gemeindegebäude
Sportzentrum

Plankensteiner	(Querzugsverstärkungen)	43.204,77 €	bereits beauftragt
MSGO	(Schwarzdecker-/Spenglerarbeiten)	402.099,24 €	
Tagger	(Statik)	3.500,00 €	
Technoterm	(Planung Solar, Blitzsch., PV)	3.000,00 €	
modul 2	(Planung, ÖBA)	25.377,97 €	
		477.181,98 €	
Oberhuber	(Solaranlage)	24.825,00 €	
AGETech	(Elektro)	25.542,71 €	
		50.367,71 €	
Gesamt		527.549,69 €	
- 3 % Skonto		15.826,49 €	
		511.723,20 €	

Vergeben sind bisher die Arbeiten an die Firmen Plankensteiner, MSGO, Tagger, Technoterm und modul 2 mit Gesamtkosten von € 477.181,98. Offen ist die Vergabe bei Solaranlage und Elektro.

Die Ausschreibung der noch nicht vergebenen Arbeiten durch die Fa Technoterm hat bei der Solaranlage die Firma Oberhuber und bei Elektro (mit Blitzschutz) die Firma AGETech als Billigstbieter ergeben.

Nach Anführung aller Angebotszahlen beantragt der Bürgermeister, der Empfehlung der Firma Technoterm sowie des Bauausschusses folgend die jeweiligen Billigstbieter zu beauftragen und zwar

- a) Solaranlage – Auftrag an Firma Oberhuber zum Preis von € 24.825,- netto und
- b) Elektro – Auftragsvergaben an die Firma AGETech zum Preis von € 25.542,71 netto

Abstimmungsergebnis zu a) und b):
jeweils einstimmig dafür

Zu Punkt 4) Raumordnung – Änderung Flächenwidmungsplan und Erlassung von Bebauungsplänen

- A) Bereich Grundstücke .90, .150, 331, 332/1, 340, 341/1 und 342/3, alle KG Unternußdorf
- a) Abschluss einer Bauträgervereinbarung
 - b) Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes
 - c) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 340 KG Unternußdorf
 - d) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 331 KG Unternußdorf
- Jeweils Entwurfsauflage und Beschlussfassung

Nußdorf-Debant ist eine beliebte Wohngemeinde, sodass ständig Nachfrage nach Wohnungen besteht.

Die 3 gemeinnützigen Wohnbauträger Frieden, OSG und WE haben in den vergangenen Jahren östlich des Interspar-Marktes Flächen im Gesamtausmaß von rd. 18.000 m² erworben, die lt. gültigem örtlichen Raumordnungskonzept – bei Bedarf – bis 2025 für den sozialen Wohnbau umgewidmet werden können.

Eine gemeindeinterne Diskussion hat Einigkeit ergeben, die Bautätigkeit mit Mitteln der Raumordnung zu steuern, zumal die Wohnbevölkerung nicht wirklich stark wächst, gleichzeitig aber Bautätigkeit und Wohnungsnachfrage ungebrochen erscheinen. Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter wurde deshalb mit der Erstellung der „Wohnungsbedarfsprognose 2030“ beauftragt.

Auf Ersuchen des Bürgermeisters stellt Dr. Thomas Kranebitter dem Gemeinderat die Fragestellungen, Grundlagen und wesentlichen Ergebnisse seiner Studie vor. Zentrale Aussage der Studie ist, dass durch die im österreichweiten Trend liegende Entwicklung der Haushaltsgröße von derzeit 2,1 Personen pro Haushalt in Richtung 1,5 Personen pro Haushalt selbst bei gleichbleibender Bevölkerungszahl (2020: 3.370 Einwohner) in Nußdorf-Debant künftig ein Mehrbedarf an Wohnungen gegeben sein wird. Für die Zukunftsprognose wurden mehrere Szenarien und zwar mit unterschiedlicher Bevölkerungsentwicklung (steigend; gleichbleibend; sinkend) und Haushaltsgröße (2,1 bis 1,5 Personen/Haushalt) berechnet.

Bei Fortschreibung der aktuellen Bevölkerungsentwicklung auf rund 3.500 Einwohner bis zum Jahr 2030 und bei Annahme eines Mittelwertes bei der Haushaltsgröße, müssten laut Studie von Dr. Kranebitter im Schnitt jährlich rund 17 neue Wohnungen erstellt werden.

In den vergangenen 10 Jahren wurden im Schnitt jährlich 15 Wohnungen, 3 Reihen-, 2 Einzelhäuser und 3 Zubauten als Nachverdichtung bei bestehenden Wohnhäusern errichtet.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter für seinen Bericht. Für den Bürgermeister braucht es jährlich 10 bis 15 Wohnungen, um den derzeitigen Bevölkerungsstand zu halten. Anzustreben seien laut Bauausschusssitzung vom 09.07.2019 als Obergrenze der Bautätigkeit im Schnitt 10 Wohnungen pro Jahr im Geschosswohnbau, Sonderprojekte wie ein „betreutes Wohnen“ ausgenommen. Neben der mit dieser Selbstbindung einhergehenden bedeutenden Reduktion bei der Errichtung neuer Wohnungen um ein Drittel sei unter den Gemeinderatsfraktionen vereinbart, den bisher zwischen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen gedrittelten Wohnungsmix etwas in Richtung größerer Wohnungen zu verschieben um mehr Wohnraum für Familien und etwas weniger Single-Wohnungen zu schaffen und die Bautätigkeit der Nachfragesituation bei Wohnungen in der Gemeinde anzupassen.

Er sei mit dieser Verhandlungsposition an die Wohnbauträger OSG, Frieden und WE betreffend deren Gründe östlich des Interspar-Marktes herantreten. Diese hätten ihre Vorhaben gern schneller gebaut, letztendlich aber der vorliegenden Bauträgervereinbarung mit 10 Bauabschnitten im Zeitraum 2021 bis 2036 und 3 (OSG/Frieden) bzw. 2 (WE) Widmungsstufen bei ihren Flächen die Zustimmung erteilt. Es gehe um insgesamt 152 Wohnungen und 21 Reihenhäuser, die in den nächsten 15 Jahren errichtet werden sollen. Aufgrund des langen Zeitraums der Vereinbarung sei eine einvernehmliche Anpassung der Zeitpläne je nach Nachfragesituation am Wohnungs- und Reihenhause-Markt vereinbart, wobei auf Gemeindeseite dafür ein Gemeinderatsbeschluss notwendig werde. Die Widmungsstufen gingen den

Baustufen zeitlich etwas vor, um zur Vorbereitung der Bauvorhaben eine Vorlaufzeit zu gewährleisten. Die vor allem für die OSG- und Frieden-Bauvorhaben östlich des Interspars notwendige Lärmschutzwand auf Interspar-Grund (Anlieferungsverkehr Laderampe Interspar) sei durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit sowie durch einen Bebauungsplan abgesichert und auf Kosten der Bauträger OSG und Frieden ortsbildverträglich und rechtzeitig für die Baugenehmigung der Bauvorhaben zu errichten.

Ebenfalls abgesichert werde mit der Bauträgervereinbarung die Abtretung der Verkehrsflächen in den betroffenen Bauentwicklungsbereichen an die Gemeinde ins öffentliche Gut, und zwar nach Maßgabe des gültigen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.

Der Bürgermeister beendet die detaillierte Vorstellung der Bauträgervereinbarung mit OSG, Frieden und WE mit der Plan-Übersicht zu den Bauabschnitten und Widmungsstufen bei deren Entwicklungsflächen östlich des Interspar-Marktes.

Zum Wohnbedarf in der Gemeinde verliert der Bürgermeister den aktuellen Stand an Wohnungs- und Reihenhausbewerbern, in den jene Bewerber schon nicht mehr eingerechnet sind, die in den derzeit in Bau befindlichen Wohnbauprojekten „Laserzweg“ und „Mühlenstüberl“ bereits eine Wohnung zugeteilt erhalten haben. Für die nunmehrigen Bewerber besteht frühestens wieder 2022/23 die Möglichkeit eine Wohnung oder ein Reihenhaus in Nußdorf-Debant zugeteilt zu erhalten.

Dann erläutert der Bürgermeister die in der Bauträgervereinbarung für 2020 vorgesehenen Widmungen:

Flächenwidmungsplanänderung 1: OSG 2020 – Teilfläche des Grundstückes 340 KG Unternußdorf

Flächenwidmungsplanänderung durch Umwidmung einer Teilfläche von rd. 4.538 m² von Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016, v.a. mit positiver Stellungnahme des Raumplaners vom 18.02.2020, GZI. 2143ruv/18, positivem Gutachten der Wildbachverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol vom 18.02.2020 (GZI. 749/10-2020), Ausführungspflicht für die Lärmschutzwand zum Anlieferungsbereich des Interspar-Marktes lt. Bauträgervereinbarung, Dienstbarkeit für OSG und Frieden sowie vorhandenem Bebauungsplan zur Errichtung der Lärmschutzwand.

Flächenwidmungsplanänderung 2: WE 2020 – Teilflächen Grundstück 331 KG Unternußdorf

Flächenwidmungsplanänderung durch Umwidmung einer Teilfläche von rd. 2.000 m² von Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 sowie Rückwidmung einer Teilfläche von rd. 331 m² von Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 in Freiland gemäß § 41 TROG 2016 v.a. mit positiver Stellungnahme des Raumplaners vom 18.02.2020, GZI. 2143ruv/18, positivem Gutachten der Wildbachverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol vom 18.02.2020 (GZI. 749/10-2020), sowie Zustimmungserklärung der WE zur Rückwidmung der ca. 331 m² großen Teilfläche Wohngebiet.

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan im Bereich der Flächen von OSG, Frieden und WE - .90, .150, 331, 332/1, 340, 341/1 und 342/3 KG Unternußdorf

Festschreibung der Baukörper von Wohnanlagen und Reihenhäusern in der besonderen Bauweise v.a. mit positiver Stellungnahme des Raumplaners vom 18.02.2020, GZI. 2143ruv/18 und positivem Gutachten der Wildbachverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol vom 18.02.2020 (GZI. 749/10-2020). Die Baukörper sind in der besonderen Bauweise festgeschrieben, Straßen- und Baufluchtlinien angegeben. Bei den OSG-/Frieden-Flächen (v.a. Gp. 340) wird die im Süden, entlang der Glocknerstraße bestehende Bebauung nach Norden fortgeschrieben, wobei die obersten Gebäudepunkte ähnliche absolute Höhen erhalten. Im Bereich der WE (Gp. 331 und 332/1) werden südlich und westlich der Dolomitiensiedlung Reihenhäuser (OG H 2) und Wohnblöcke (OG H 3 und OG H 4) ermöglicht. Eine Visualisierung der Bauentwicklung ist vorhanden. Für die außerhalb der Planungsbereiche liegende damit nicht normative Straßenfestlegungen wird erst in Zukunft eine Zustimmung der Grundeigentümer einzuholen sein. Der

Bürgermeister verweist darauf, dass der Eigentümer der Gpn. 343 und 344, KG Unternußdorf, derzeit die für eine Straßenerrichtung erforderlichen Grundflächen noch nicht hergeben bzw. ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Nußdorf-Debant abtreten möchte, dies aber für spätere Zeiten nicht ausschließt.

Die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes für den gesamten Bereich der Bauträgerflächen östlich des Interspar Marktes, also auch für die noch im Freiland verbleibenden Entwicklungsflächen, ist deswegen jetzt schon notwendig, um den Bauträgern künftig notwendige Grunderwerbe und Grundteilungen zu ermöglichen.

Diskussion im Gemeinderat:

Im Anschluss an seinen Bericht zu den Raumplänen betont der Bürgermeister nochmals die Bedeutung der Bauträgervereinbarung. Sie stelle sicher, dass die zusammenhängende Grundfläche der Bauträger von 18.000 m² östlich des Interspar Marktes nicht auf einmal, sondern in den kommenden 15 Jahren (2021 bis 2036) in unter den Wohnbauträgern vertraglich abgestimmten Etappen bedarfsgerecht dem sozialen Wohnbau zugeführt wird. Dabei werde der gemeindeintern abgesprochene Deckel von im Schnitt jährlich 10 Wohnungen, ausgenommen das betreute Wohnen beim Altersheim, eingehalten. Laut Bauträgervereinbarung bestehe außerdem die Möglichkeit, auf Entwicklungen beim Wohnbedarf zu reagieren und zwar auf Gemeinde-seite mit Gemeinderatsbeschluss. Die von der Gemeinde angestrebte Änderung beim Wohnungsmix sei beim BA 1 der OSG mit zusätzlichen 4-Zimmer-Wohnungen umgesetzt. Single-Wohnungen werde es aber beim betreuten Wohnen neben dem Altersheim geben.

Die Mandatare der Gemeinderatsfraktion Pro-ND, GV. Harald Zeber-Idl und GR. Sebastian Lackner, begrüßen zwar die Reduktion der Bautätigkeit im Geschosswohnbau auf im Schnitt 10 Wohnungen pro Jahr (ausgenommen betreutes Wohnen) im Hinblick auf die Sicherung von Bauflächen in der Gemeinde für künftige Generationen, kritisieren jedoch, dass mit der vorliegenden Bauträgervereinbarung auf den Flächen von OSG, Frieden und WE östlich des Interspars eine Wohnungsentwicklung ermöglicht wird, mit der allein schon die Obergrenze von 10 Wohnungen pro Jahr für die nächsten 15 Jahre aufgebraucht ist. Alles was in diesem Zeitraum zusätzlich gebaut wird, überschreite die Obergrenze. Mit jeder zusätzlichen privaten oder gemeinnützigen Wohnanlage sei der Deckel nicht mehr eingehalten. Dass baulich nichts mehr passiere sei nicht realistisch. Eine Hintertür bleibe offen. Die Bauträgervereinbarung sei deshalb für die Gemeinderatsfraktion Pro-ND nicht sauber. Man würde damit dem Kritikpunkt der Bevölkerung, dass in den letzten Jahrzehnten in Nußdorf-Debant zu viel verbaut wurde, nicht gerecht.

Demgegenüber glauben die Vertreter der Bürgermeister-Fraktion NDG, Bgm. Ing. Andreas Pfurner und GR.-EM. Thomas Pitterl, dass die Richtlinie von 10 Wohnungen pro Jahr gegenüber den derzeitigen Wohnungszahlen eine deutliche Reduktion darstellt und am untersten Rand des Bedarfs angesetzt ist. Die Gemeinde habe die weitere Bautätigkeit über die Raumordnung und Bebauungspläne in der Hand.

Raumplaner Dr. Kranebitter ergänzt, dass der private Hausbau in Nußdorf-Debant zuletzt überschaubar war und die Zukunftsaufgabe der Gemeinde die Leerstandverwaltung bei den Einfamilienwohnhäusern sein wird. Zudem seien wohnbauliche Entwicklungsbereiche im Raumordnungskonzept so festgelegt, dass die Gemeinde für Bauvorhaben Vorgaben machen kann.

Bgm. Ing. Andreas Pfurner gibt zu bedenken, dass Bauträger ohne einen bestätigten Wohnbedarf durch die Gemeinde vom Land Tirol keine Wohnbauförderung für ihre Vorhaben erhalten. Die Gemeinde habe großes Glück, dass die Bauträger in Nußdorf-Debant jetzt und in Zukunft den Wohnbedarf decken. Auch das müsse man sehen.

GV. Harald Zeber-Idl hält die Kritik seiner Fraktion aufrecht, dass das Ziel von 10 Wohnungen pro Jahr im Schnitt mit der vorliegenden Bauträgervereinbarung nicht einzuhalten sein wird.

Nach dieser Diskussion bringt der Bürgermeister folgende Anträge zur Abstimmung:

a) Abschluss einer Bauträgervereinbarung

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der vorliegenden, von den Bauträgern Frieden, OSG und WE bereits unterfertigten Vereinbarung mit der Marktgemeinde Nußdorf-Debant, betreffend die Errichtung von 152 geförderten Wohnungen und 21 Reihenhäusern im Zeitraum 2021 bis 2036 (10 Bauabschnitte, 5 Widmungsabschnitte) auf den Flächen 331, 332/1, 340, 341/1 und 342/3, alle KG Unternußdorf, mit einer Öffnungsklausel zu den Zeitplänen für Bau- und Widmungsabschnitte nach Wohnbedarf, mit der Zusage einer entsprechenden raumordnungsrechtlichen Umsetzung durch die Gemeinde, mit der Zusage der Erstellung der Lärmschutzwand seitens OSG und Frieden, sowie der kostenlosen Abtretung der Verkehrsflächen durch OSG, Frieden und WE an die Gemeinde ins öffentliche Gut, die Zustimmung erteilen.

Abstimmungsergebnis:

10 Stimmen dafür und 5 Stimmen dagegen (d.s. die 5 Mandatarinnen/Mandatare Pro-ND)

b) Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .90, .150, 331, 332/1, 340, 341/1 und 342/3, alle KG Unternußdorf

Der Bürgermeister beantragt, der Gemeinderat möge beschließen

- I. Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 den von Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter, Rufenfeldweg 2b, 9900 Lienz, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .90, .150, 331, 332/1, 340, 341/1 und 342/3, alle KG Unternußdorf, vom 12.02.2020, GZl. 2143ruv/2018, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und
- II. Gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 gleichzeitig den Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .90, .150, 331, 332/1, 340, 341/1 und 342/3, alle KG Unternußdorf, fassen, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis zu I. und II.:

Jeweils

10 Stimmen dafür und 5 Stimmen dagegen (d.s. die 5 Mandatarinnen/Mandatare Pro-ND)

c) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 340 KG Unternußdorf

Der Bürgermeister beantragt, der Gemeinderat möge beschließen

- I. Gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2016, den von Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter, Rufenfeldweg 2b, 9900 Lienz, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Nußdorf-Debant im Bereich des Grundstückes 340 KG Unternußdorf vom 30.01.2020, Planungs-Nr.: 719-2020-00002 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Nußdorf-Debant im Bereich des Grundstückes 340 KG Unternußdorf durch Umwidmung einer Teilfläche von rd. 4.538 m² von „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 in „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 vor.

- II. Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 den Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes 340 KG Unternußdorf fassen, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

Abstimmungsergebnis zu I. und II.

Jeweils

10 Stimmen dafür und 5 Stimmen dagegen (d.s. die 5 Mandatarinnen/Mandatare Pro-ND)

d) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 331 KG Unternußdorf

Der Bürgermeister beantragt, der Gemeinderat möge beschließen

- I. Gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2016, den von Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter, Rufenfeldweg 2b, 9900 Lienz, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Nußdorf-Debant im Bereich des Grundstückes 331 KG Unternußdorf vom 29.01.2020, Planungs-Nr.: 719-2020-00003 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Nußdorf-Debant im Bereich des Grundstückes 331 KG Unternußdorf durch Umwidmung einer Teilfläche von rd. 2.000 m² von „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 in „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 sowie einer Teilfläche von rd. 331 m² von „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 in „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 vor.
- II. Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 den Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes 331 KG Unternußdorf fassen, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

Abstimmungsergebnis zu I. und II.

Jeweils

10 Stimmen dafür und 5 Stimmen dagegen (d.s. die 5 Mandatarinnen/Mandatare Pro-ND)

B) Bereich Grundstücke 361/3, 361/6 und 648, alle KG Unternußdorf

- a) Gemeindeweg Gp. 648 - Grundabtretung und Exkamrierung (Plan DI Neumayr GZl. 9559/2019)
b) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 648 KG Unternußdorf
c) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gpn. 361/3, 361/6 und 648, alle KG Unternußdorf
Jeweils Entwurfsaufgabe und Beschlussfassung

Im Zuge der Zwieslingbachverbauung 2018 hat die Gemeinde in Verlängerung des nach Westen abzweigenden Astes der Dolomitenstraße (Gp. 648 KG Unternußdorf) die Wegparzelle 357/4 KG Unternußdorf als Baustellenzufahrt erworben. Dabei ist aufgefallen, dass bei den an diesen Straßenabschnitt angrenzenden Wohnhäusern auf Gp. 361/3 und 361/6 KG Unternußdorf nordseitig zugebaute Nebengebäude direkt an die Straßengrenze heran oder geringfügig darüber hinausreichen. Nach Objekteinmessung beim Grundstück 361/3 KG Unternußdorf (Reschenauer) wurde von DI Neumayr, Lienz, der Teilungsplan GZl. 9559/2019 erstellt und soll nun aus dem Straßengrundstück 648 KG Unternußdorf eine Teilfläche von 5 m² exkamriert und zum Bauplatz 361/3 KG Unternußdorf abgetreten werden. Um eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 12 Abs. 3 TBO 2018 herstellen zu können, ist die Abtretungsfläche als „Wohngebiet“ zu widmen. Ein Bebauungsplan ist im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung auf der abgetretenen Straßen-/Freilandfläche

sowie als Neuerlassung zur Aufhebung des im Planungsbereich der oben genannten Grundstücke bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 2000 nötig.

Der Bürgermeister trägt dazu die zur Flächenwidmungsplanänderung und Bebauungsplanerlassung im Bereich der (künftigen) Grundstücke 361/3 und 361/6 KG Unternußdorf erstellte Stellungnahme des örtlichen Raumplaners Dr. Thomas Kranebitter vom 05.02.2020, GZl. 2571ruv/2019 vor, ebenso das Ansuchen von Herrn Reschenauer zum Kauf der 5 m² Straßengrund zum Preis von € 50,-/m².

Nachdem zum Vortrag des Bürgermeisters keine Anfragen aus dem Gemeinderat sind, stellt der Bürgermeister folgende Beschlussanträge:

a) Gemeindeweg Gp. 648 - Grundabtretung und Exkammerierung (Plan DI Neumayr GZl. 9559/2019)

Der Bürgermeister beantragt, der Gemeinderat der Marktgemeinde Nußdorf-Debant möge beschließen, aus dem Gemeindeweg Gp. 648 KG Unternußdorf (Dolomitenstraße) eine ca. 5 m² große Teilfläche entsprechend dem Teilungsplan von DI Neumayr, GZl. 9559/2019, zum Preis von € 50,-/m² zum Grundstück 361/3 KG Unternußdorf an Wolfgang Reschenauer abzutreten und die öffentliche Zweckwidmung dieser im öffentlichen Gut der Marktgemeinde Nußdorf-Debant einliegenden Teilfläche des Grundstückes 648 KG Unternußdorf aufzuheben (Exkammerierung).

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig dafür

b) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 648 KG Unternußdorf

Der Bürgermeister beantragt, der Gemeinderat möge beschließen

I. Gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2016 den von Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter, Rufenfeldweg 2b, 9900 Lienz, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Nußdorf-Debant im Bereich des (Straßen-)Grundstückes 648 KG Unternußdorf vom 15.01.2020, Planungs-Nr.: 719-2020-00001 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Nußdorf-Debant im Bereich des Grundstückes 648 KG Unternußdorf durch Umwidmung einer Teilfläche von rund 5 m² von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 in „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 vor.

II. Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 den Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des (Straßen-)Grundstückes 648 KG Unternußdorf fassen, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

Abstimmungsergebnis zu I. und II.:
Jeweils einstimmig dafür

c) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gpn. 361/3, 361/6 und 648, alle KG Unternußdorf

Der Bürgermeister beantragt, der Gemeinderat möge beschließen:

I. Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 den von Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter, Rufenfeldweg 2b, 9900 Lienz, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im

Bereich der Grundstücke 361/3, 361/6 und 648, alle KG Unternußdorf, vom 30.01.2020, GZl. 2571ruv/2019, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

II. Gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 gleichzeitig den Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 361/3, 361/6 und 648, alle KG Unternußdorf fassen, wobei dieser Beschluss jedoch nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

Abstimmungsergebnis zu I. und II.:

Jeweils einstimmig dafür

C) Bereich Grundstücke .8, 12/3, 12/5, 648, 665/2 und 674, alle KG Unternußdorf

- a) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gpn. .8, 12/3, 648, 665/2 u. 674 KG Unternußdorf
 - b) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gpn. .8, 12/3, 12/5, 648, 665/2 u. 674 KG Unternußdorf
- Jeweils Entwurfsaufgabe und Beschlussfassung

Dieser Punkt wird vom Bürgermeister von der Tagesordnung genommen, da zuletzt noch Abklärungsnotwendigkeiten aufgetaucht sind. Die Abberaumung wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

D) Bereich des Grundstückes 591/8 KG Unternußdorf

Erlassung eines Bebauungsplanes - Entwurfsaufgabe und Beschlussfassung

Im Zuge der Vorprüfung einer geplanten Dachsanierung beim bestehenden Wohngebäude der Familie Kukic auf Gp. 591/8 KG Unternußdorf ist hervorgekommen, dass die an der Grundstücksgrenze errichtete, nordseitige Garage um ca. 0,5 m zu hoch erstellt wurde. Da seitens der betroffenen Nachbarn bzw. der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke 591/5 und 591/11 KG Unternußdorf dagegen kein Einwand besteht, soll für den Bauplatz Gp. 591/8 KG Unternußdorf ein Bebauungsplan mit einer entsprechenden Höhenlage für das Nebengebäude erlassen werden. In seiner Stellungnahme vom 10.02.2020, GZl. 2783ruv/2020 bestätigt Raumplaner Dr. Kranebitter, dass sich die Festlegungen des Bebauungsplanes am gegebenen Gebäudebestand orientieren und erwartet im Orts- und Straßenbild daher keine Auffälligkeiten.

Da keine Wortmeldung erfolgt, stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen,

I. gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 den von Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter, Rufenfeldweg 2b, 9900 Lienz, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes 591/8 KG Unternußdorf vom 12.02.2020, GZl. 2783ruv/2020, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und

II. gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 den Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes 591/8 KG Unternußdorf fassen, wobei dieser Beschluss jedoch nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

Abstimmungsergebnis zu I. und II.:

Jeweils einstimmig dafür

Zu Punkt 5) Weiterverpachtung Gemeinde-Ruemitsch (Grundstück 752 KG Obernußdorf)

Der mit Simon Ortner, vlg. Luner, stets auf 5 Jahre abgeschlossene und zuletzt mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.02.2015 bis 31.03.2020 verlängerte Pachtvertrag zum zirka 4,5 ha großen Gemeinde-Ruemitsch

am Debantaler Hochstubenweg, soll um weitere 5 Jahre bis 31.03.2025 verlängert werden. Aufrecht bleiben sollen die bisherigen Bestimmungen, insbesondere jene, die die Gemeinde im Fall einer Veräußerung berechtigt, den Pachtvertrag unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum nachfolgenden 31.12. des gleichen Jahres zu kündigen. Der Pachtzins wird leicht auf € 220,-- pro Jahr angehoben.

Der Bürgermeister erinnert daran, dass der Gemeinde-Ruemitsch früher dem Luner-Bauern, dem Vater von Simon Ortner, als sogenannter „Stierfleck“ zur Erhaltung des Gemeinde-Stiers zur Verfügung stand.

Nachdem keine Wortmeldungen sind, stellt der Bürgermeister den Antrag, der weiteren Verlängerung des Pachtvertrages mit Simon Ortner zum Gemeinde-Ruemitsch, Grundstück 752 KG Obernußdorf, wie oben dargestellt, befristet bis 31.03.2025 die Zustimmung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig dafür

Zu Punkt 6) Bericht Überprüfungsausschuss

Der Obmann des Überprüfungsausschusses, GV. Harald Zeber-Idl, trägt die zur Überprüfungsausschusssitzung vom 17.12.2019 erstellte Kassenprüfungsniederschrift Nr. 04/2019 vor. Demnach ergab die Kassenbestandsaufnahme eine Kassenübereinstimmung und die Buchungs- und Belegprüfung für den Zeitraum 01.10.2019 bis 06.12.2019 keine Mängel. In der kommenden Sitzung des Überprüfungsausschusses sollen die Mengenlisten beim Restmüll überprüft werden. Der Bürgermeister bedankt sich bei GV. Harald Zeber-Idl für die Berichterstattung und geht über

zu Punkt 7) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Bürgermeister beantwortet eine Anfrage von GV. Harald Zeber-Idl zur Anstellung einer Schullassistentin bzw. eines zusätzlichen Lehrers für eine Schülerbetreuung in der Volksschule Debant und nimmt von GR. Maria Mitterdorfer einen Verbesserungsvorschlag betreffend die Ausstattung des Debanter Friedhofs mit Arbeitsgerät entgegen. Da keine weiteren Wortmeldungen sind, schließt der Bürgermeister die Sitzung.

Ende: 19.55 Uhr

Fertigungen:

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

(Ing. Andreas Pfurner)

(Dr. Robert Wilhelmer)

(Bgm.-Stellv. Gertraud Oberbichler)

(GV. Harald Zeber-Idl)

(GV. Verena Nußbaumer)