



GEMEINDEAMT OBERLIENZ

9903 Oberlienz Nr. 30
Tel: 04852/64488; Fax: 64488-3
gemeinde@oberlienz.at
www.sonnendoerfer.at
DVR: 0496324 - UID: ATU59545807

NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Sitzung des **GEMEINDERATES OBERLIENZ** am **Donnerstag, 02. Oktober 2025** mit Beginn 19.00 Uhr, im Gemeindezentrum Oberlienz, 1. Stock, Sitzungszimmer.

TAGESORDNUNG

1. **Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit.**
2. **Vorstellung Kleinwohnanlage Glanz durch OSG Lienz.**
3. **Ortskern Oberlienz**
 - a. **Zwischenbericht; Besprechung weitere Vorgangsweise mit Architekten.**
 - b. **Parkplatz Pfarrer Garten; Zustimmung zur geänderten Ausführung.**
 - c. **Vertrag zwischen Gemeinde Oberlienz und Pfarrpfründe Oberlienz.**
4. **Raumordnungsangelegenheiten**
 - a. **Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 77 und 1080 KG Oberlienz (Pfarre Oberlienz / Gemeinde Oberlienz).**
 - b. **Erlassung geänderter Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan im Bereich der Gste. 446/3 und 446/4 KG Oberdrum (Lercher).**
 - c. **Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 336/1 KG Oberdrum (Wurnitsch).**
 - d. **Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. 557/1, 589/3 und 590/4 KG Oberdrum (Waldner).**
 - e. **Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Gst. 197/1 KG Oberlienz (Steiner).**
 - f. **Erlassung geänderter Bebauungsplan im Bereich des Gst. 197/1 KG Oberlienz (Steiner).**
 - g. **Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. 334 und 336/1 KG Oberdrum (Wurnitsch / Kuhnert).**
 - h. **Erlassung Bebauungsplan im Bereich der Gste. 336/1 und 336/7 KG Oberdrum (Wurnitsch).**
5. **Ausstattung schulische Tagesbetreuung; Auftragsvergabe / Ablauf und Kosten.**
6. **Asphaltierungsarbeiten Glanz.**
7. **Erlassung Tierseuchenfonds-Pflichtbeiträge.**
8. **Bericht des Obmannes des Überprüfungsausschusses.**
9. **Anfragen, Anträge, Allfälliges.**

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der Sitzung: 22.05 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister	Stotter	Markus
Bürgermeister-Stv.in	DI Hainzer	Elisabeth
Gemeindevorstand	Stotter	Peter (entschuldigt)
Gemeindevorstand	Bacher	Josef (entschuldigt)
Gemeinderat	Steiner	Markus
Gemeinderätin	Brandstätter	Kirsten
Gemeinderat	Veider	Daniel
Gemeinderat	Mag. Pickl	Stefan (entschuldigt)
Gemeinderat	Lumaßegger	Martin (entschuldigt)
Gemeinderat	Egartner	Robert
Gemeinderat	Gomig	Alexander
Gemeindevorstand	Gutternig	Peter
Gemeinderätin	Ram	Helga
Schriftführer:	AL Brunner Norbert	
Zusätzlich anwesend:	AL-Stv. Unterassinger Thomas	
Entschuldigt:	GV Stotter Peter, GV Bacher Josef, GR Mag. Pickl Stefan, GR Lumaßegger Martin	
Nicht entschuldigt:		
Sonstige Anwesende:	DI Wolfgang Mayr (Video-Konferenz), OSG GF Josef Hotschnig, OSG Arch. Mandler Paul	
Zuhörer:	Gomig Alois, Wurnitsch Johann Peter, Wurnitsch Andreas, Wurnitsch Clemens, Wurnitsch Eva, Brunner Simon, Brunner Markus, Maran Thomas, Maran Mathias	

Zu den Tagesordnungspunkten:**1.****Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit.**

Der Vorsitzende, Bürgermeister Markus Stotter BA, eröffnet die öffentliche Gemeinderatssitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Kundmachung fest. Er begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates Oberlienz und stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß kundgemacht und die Mitglieder des Gemeinderates per E-Mail rechtzeitig verständigt wurden. Durch die Anwesenheit von 9 von 13 Gemeinderatsmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

2.**Vorstellung Kleinwohnanlage Glanz durch OSG.**

Das 1958 errichtete Glanzer Schulhaus ist aufgrund seiner Beschaffenheit und der entstandenen Schäden nicht mehr nutzbar. Die Raumhöhen sind zu niedrig und die Bausubstanz weist erhebliche Mängel auf, die eine weitere Nutzung unmöglich machen. Geplant ist der Bau einer modernen Wohnanlage, die den Wohnbedarf der jungen Glanzer Bevölkerung abdecken soll. Die Gemeindeführung hat bereits Gespräche mit der OSG Lienz geführt, die den Bau von etwa 5-6 Wohneinheiten in Betracht zieht. Dieses Projekt bietet unseren jungen Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, in ihrer Heimatgemeinde zu bleiben und hier eine Zukunft aufzubauen.

Die geplante OSG Kleinwohnanlage Glanz (Vorentwurf vom 7.5.2025) mit 6 Wohneinheiten (Mietkaufwohnungen) am Standort ehem. Volksschule wurde vom OSG Geschäftsführer Ing. Josef Hotschnig und dem Planverfasser anlässlich der GR-Sitzung vom 02.10.2025 vorgestellt. Interessenten aus der Ortschaft Glanz sind bereits vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt, dass Bgm. Markus Stotter damit betraut wird, Gespräche mit den Grundbesitzern (Klaunzer/Brunner, Huber) betreffend einer möglichen Aufweitung der Zufahrt sowie Parkplatzerweiterung (Grundkauf/Grundtausch) zu führen und die Voraussetzungen für die weitere Planung in Abstimmung mit dem Bauträger zu schaffen (Flächenwidmungsplanänderung, Erlassung Bebauungsplan, Teilung der Parzelle, etc.).

Abstimmung: Einstimmig dafür

3.**Ortskern Oberlienz****a. Zwischenbericht; Besprechung weitere Vorgangsweise mit Architekten.**

Auszug Workshop vom 03.09.2025:

Neugestaltung Ortszentrum Oberlienz – Einteilung in 3 Bauabschnitte:**Parkplatz:**

Geplant ist die Schaffung eines Parkplatzes südlich der Pfarrkirche und gleichzeitig die Erweiterung der Landesstraße L 361, um einen, durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennten Geh- und Radweg zu schaffen. Der Parkplatz und der Streifen entlang der L 361 sollen als Baurechtsfläche geregelt werden. Das gesamte Vorhaben ist Teil des Projekts zur Aufwertung des Ortszentrums.

Durchwegung (Maßnahmen Feuerwehrhaus/Aufbahrungshalle):

Der Schlauchturm soll rückgebaut werden. Der entstehende Raum kann für eine großzügige Verbindung (gleichzeitig räumliche Öffnung nach Süden) genutzt werden. Der Innenraum soll entsprechend adaptiert werden, um Lager und WC gut integrieren zu können. Ein Vordach im Süden soll den notwendigen Witterungsschutz bieten. Der Bestandsbrunnen könnte ins Friedhofsinnere verlegt werden.

Maßnahmen beim Gemeindezentrum:

Durch Umbaumaßnahmen am Gebäude soll ein barrierefreies WC plus Lageräumlichkeiten geschaffen werden. Nördlich des Gemeindezentrums soll ein Versorgungstrakt errichtet werden, in dem zukünftig Lager, Küche und Ausschank verortet werden. Die bestehende Bühne soll Richtung nord/west geöffnet werden, und ein Platz für das Bestandszelt geschaffen werden. Durch den direkten Anbau des Zeltes kommt es zu einer sinnvollen Erweiterung von Innen nach Außen. In diesem Zusammenhang wird auf die überschrittene Grundgrenze und die notwendige Inanspruchnahme von Fremdgrund hingewiesen (Grund Gasser).

b. Parkplatz Pfarrer Garten; Zustimmung zur geänderten Ausführung.

Aufgrund der Überarbeitung der Planung, in der die Leitungsführung entlang der L 361 berücksichtigt wurde, hat sich der künftige Grünstreifen zwischen der Fahrbahn der Landesstraße und dem Geh- und Radweg deutlich verbreitert. Durch diese Verbreiterung vergrößert sich die Fläche auf 1.044 m². Grundlage ist Plan von WLA „Ortszentrum Oberlienz, Schema Parkplatz I - Grundinanspruchnahme" mit Arbeitsstand 250-009V vom 11.09.2025.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oberlienz stimmt der geänderten Ausführung des Parkplatzes durch Verbreiterung des Grünstreifens zwischen der Fahrbahn der Landesstraße und dem Geh- und Radweg (Verbreiterung im Ausmaß von 1.044 m²) auf Grundlage des Planes von WLA „Ortszentrum Oberlienz, Schema Parkplatz I - Grundinanspruchnahme" mit Arbeitsstand 250-009V vom 11.09.2025, ausdrücklich zu.

Abstimmung: Einstimmig dafür

c. Vertrag zwischen Gemeinde Oberlienz und Pfarrpründe Oberlienz.**Punktationen zum Baurechts- und Servitutsvertrag zwischen
Gemeinde Oberlienz und Pfarrpründe Oberlienz**

Die Bebauungs- und Nutzungsstudie von archMAYR^{ro} Var. 1 mit Datum vom 02.10.2025 ist integraler Bestandteil der gegenständlichen Punktationen für einen Vertrag zwischen der Gemeinde Oberlienz und den Pfarrpründen Oberlienz.

Demnach ist vorgesehen:

- Bildung eines Grundstücks für ein Baurecht zugunsten der Gemeinde Oberlienz in einem Ausmaß von ca. 1.139 m²;
- Einräumung eines Servituts auf einer Fläche von ca. 66 m²;
- Vorübergehende Grundinanspruchnahme zum Zweck der Errichtung des Parkplatzes und eines Geh- und Radweges im Ausmaß von ca. 491 m²;
- Änderung des Geländes im Ausmaß von ca. 491 m² zur Anpassung der Höhen an die geplante bauliche Anlage.

I) Baurechtsvertrag:

- Auf einer Fläche von ca. 1.139 m² aus Grundstück 77 KG Oberlienz räumen die Pfarrpründe Oberlienz der Gemeinde Oberlienz ein Baurecht zur Errichtung eines Parkplatzes und eines Geh- und Radweges samt Versickerungsflächen für Oberflächenwässer aus dem Parkplatz und Grünflächen ein. Bauliche Anlagen wie Stütz- oder Einfriedungsmauern werden nicht zugelassen.
o Als Baurechtszins wird vereinbart:
2,00 €/m².a (in Worten: zwei Euro je Quadratmeter und Jahr) ab Unterzeichnung des Baurechtsvertrages wertgesichert mit dem, zu diesem Zeitpunkt geltenden Verbraucherpreisindex oder dessen Nachfolgeindex, veröffentlicht durch die Statistik Austria;
o Baurechtsdauer: 35 Jahre
Nach Ablauf des Baurechts: Herstellung des Urzustandes;
Verlängerungsoption in beiderseitigem Einverständnis, seitens der Gemeinde Oberlienz spätestens 12 Monate vor Ablauf der Baurechtsdauer beantragt;
Die Fläche wird auf die Bestandsdauer als Sonderfläche Parkplatz gewidmet.
- Randstreifen, welche landwirtschaftlich als Wiese oder Weide nutzbar sind, werden dem Landwirt, dem seitens der Pfarrpründe Oberlienz das Grundstück 77 KG Oberlienz verpachtet wird, unentgeltlich überlassen.
- Haftungsausschluss seitens der Gemeinde Oberlienz gegenüber den Pfarrpründen Oberlienz.

II) Servitutsvereinbarung:

- Auf einer Fläche von ca. 66 m² auf Teilflächen der Grundstücke 77 und .39/1 KG Oberlienz wird der Gemeinde Oberlienz für die Bestandsdauer des Parkplatzes (Baurechtes) unentgeltlich ein uneingeschränktes Geh- und Fahrrecht eingeräumt. Die Erhaltung, Haftung und den Winterdienst übernimmt die Gemeinde Oberlienz auf ihre Veranlassung und ihre Kosten.
- Die Gemeinde Oberlienz nimmt zur Kenntnis, dass die Servitutsfläche teilweise als Einfahrt in die Garage des Widums dient und vermeidet Maßnahmen, die zu einer Behinderung oder einer Erschwernis für diese Nutzung führen.
- Zur Vermeidung der gegenseitigen Behinderung wird die Garage mit einem automatischen Tor ausgestattet. Die Gemeinde Oberlienz beteiligt sich an der Investition mit einem Kostenanteil von 50 %.
- Auf der Fläche sind bauliche Maßnahmen zur Gestaltung in Absprache mit der Pfarre Oberlienz zulässig.
- Die Pfarrpründe Oberlienz sind hinsichtlich der Nutzung und Errichtung schad- und klaglos zu halten.

III) Dauerhafte Geländeänderung:

Auf einer Fläche von ca. 491 m² aus Grundstück 77 KG Oberlienz wird der Gemeinde Oberlienz das Recht eingeräumt, das Gelände an die anschließenden Höhen auf dem Baurechtsgrundstück anzupassen. Die Anpassung erfolgt derart, dass sie für eine landwirtschaftliche Nutzung als mehrmahdige Wiese oder Weide geeignet ist und erfolgt in Absprache mit den Pfarrpründen Oberlienz und dem Pächter. Die Geländeänderung erfolgt in einem Ausmaß, dass weder Bewilligungs- noch Anzeigepflicht nach TBO 2022 entsteht. Es darf keine bewilligungspflichtige Deponierung im Sinne der gültigen Bestimmungen erfolgen.

IV) Vorübergehende Grundinanspruchnahme:

Auf einer Fläche von ca. 491 m² aus Grundstück 77 KG Oberlienz wird der Gemeinde Oberlienz das Recht eingeräumt, während der Errichtung des Parkplatzes bzw. des Geh- und Radweges auf der Baurechtsfläche vorübergehend Aushub- oder Baumaterial zu lagern.

V) Allgemeine Vereinbarung:

- Das öffentliche Gut der Gemeinde Oberlienz errichtet die Gemeinde Oberlienz auf Grundstück 1080 KG Oberlienz auf einer ca. 34 m² großen Flächen im Norden des Widums auf Grundstück .39/1 KG Oberlienz einen überfahrbaren, jedoch deutlich als vorrangig dem Fußgängerverkehr vorbehaltene Fläche gestalteten Bereich. Die Errichtung erfolgt auf Veranlassung und Kosten der Gemeinde Oberlienz. Erhaltung, Haftung und den Winterdienst übernimmt die Gemeinde Oberlienz auf ihre Veranlassung und ihre Kosten.
- Vermessung, Erstellung eines Teilungs- und Servitutsplanes (inklusive Zusammenlegung der Grundstücke .39/1, .39/2, 74 und der zwischen Baurechtsfläche und den bestehenden Grundgrenzen verbleibende Streifen aus Grundstück 77, alle KG Oberlienz), erfolgt auf Veranlassung der Gemeinde Oberlienz. Die Kosten dafür übernimmt die Gemeinde Oberlienz.
- Die Vertragserrichtung für den Baurechts- und Servitutsvertrag, inklusive Zusammenlegung der Grundstücke .39/1, .39/2, 74 und der zwischen Baurechtsfläche und den bestehenden Grundgrenzen verbleibende Streifen aus Grundstück 77, alle KG Oberlienz, sowie der Vereinbarung über die dauerhafte Aufschüttung des Geländes bzw. vorübergehende Grundinanspruchnahme auf Grundstück 77 KG Oberlienz erfolgt durch die Abteilung Liegenschaft und Recht der Diözese Innsbruck auf Basis einer Rahmenvereinbarung mit der Pfarre Oberlienz.

Anmerkung:

Die vorliegenden Punktationen zum Baurechts- und Servitutsvertrag zwischen Gemeinde Oberlienz und Pfarrpründe Oberlienz sollen der Pfarre Oberlienz zur Prüfung/Ergänzung/Verbesserung vorgelegt werden. Eine entsprechender Baurechts- und Servitutsvertrag soll danach ausgearbeitet und beschlossen werden.

4. **Raumordnungsangelegenheiten**

4a

Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 77 und 1080 KG Oberlienz (Pfarre Oberlienz / Gemeinde Oberlienz).

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 77 und 1080 KG Oberlienz folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Schaffung eines Parkplatzes südlich der Pfarrkirche und gleichzeitig die Erweiterung der Landesstraße L 361, um einen, durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennten Geh- und Radweg zu schaffen.

Der Parkplatz und der Streifen entlang der L 361 sollen als Baurechtsfläche geregelt werden. Das gesamte Vorhaben ist Teil des Projekts zur Aufwertung des Ortszentrums.

Grundsätzlich wurde im Mai 2025 bereits die Änderung des Flächenwidmungsplans entsprechend dem damaligen Planungsstand im Gemeinderat beschlossen, wobei damals der Geh- und Radweg entlang der Landesstraße L 361 wesentlich kleiner vorgesehen war und abgetreten werden sollte.

Aufgrund der Überarbeitung der Planung, in der die Leitungsführung entlang der L 361 berücksichtigt wurde, hat sich der künftige Grünstreifen zwischen der Fahrbahn der Landesstraße und dem Geh- und Radweg deutlich verbreitert. Durch diese Verbreiterung vergrößert sich die Fläche auf 1.044 m². Grundlage ist Plan von WLA „Ortszentrum Oberlienz, Schema Parkplatz I - Grundinanspruchnahme“ mit Arbeitsstand 250-009V vom 11.09.2025.

Im Sinne der Bestimmungen des § 16 TBO 2022 wird abweichend zu diesem Plan hinsichtlich der Abgrenzung zum Widum im Bereich der Garage und dessen Einfahrt die Sonderfläche ausgewiesen.

Hier wird eine Servitutsfläche notwendig, ebenso nördlich der Garage. Aufgrund der Stellplätze im Norden, die teilweise auf dem Grundstück 1080 KG Oberlienz liegen, wird die Sonderfläche auf diesen Bereich erweitert. Dies ist notwendig, damit die Stellplätze keine Grundgrenzen überbauen und da Stellplätze nicht im Freiland errichtet werden dürfen.

Mit dem zu bilden geplanten Grundstück, das einheitlich gewidmet werden soll, ändert sich der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans gegenüber dem mit Plandatum vom 07.05.2025 hinsichtlich der Abgrenzung des Widums im Bereich westlich der Garage und hinsichtlich der Sonderflächenbezeichnung eine Veränderung.

Die Fläche entlang der Landesstraße L 361 wird nicht mehr als Erweiterung des Grundstückes 1095 KG Oberlienz als Verkehrsfläche kenntlich gemacht, sondern Teil der Sonderfläche.

Die grundsätzlichen Parameter und damit die raumordnerische Beurteilung bleiben gegenüber der Stellungnahme vom 05.05.2025 unverändert. Zwischenzeitlich erfolgte, zusätzlich zur archäologischen Untersuchung mit geotechnischen Methoden noch die Untersuchung mit Suchschlitzen, die aber in der relevanten Tiefe zu keinen Ergebnissen geführt hat.

In Hinblick auf mögliche Geländeänderungen, die nach TBO 2022 nicht frei von Bewilligungs- oder Anzeigepflicht sind, wird im Süden des geplanten Parkplatzes eine Fläche als Sonderfläche gewidmet, die zu einem späteren Zeitpunkt gegebenenfalls wieder als Freiland gewidmet werden kann.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberlienz gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung DI Wolfgang Mayr, 9920 Sillian ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 720-2025-00011, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberlienz im Bereich der Gste. 1080, 77 KG 85026 Oberlienz (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberlienz vor:

Umwidmung

Grundstück 1080 KG 85026 Oberlienz

rund 9 m²
von Freiland § 41
in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **S22**: Parkplatz mit Geh- und Radweg sowie Grünflächen
weitere Grundstück **77 KG 85026 Oberlienz**

rund 3 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **S17**: Widum (Zähler 17)
in
Freiland § 41

sowie

rund 118 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **S17**: Widum (Zähler 17)
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **S22**: Parkplatz mit Geh- und Radweg sowie Grünflächen

sowie

rund 1022 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **S22**: Parkplatz mit Geh- und Radweg sowie Grünflächen

sowie

rund 24 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **S17**: Widum (Zähler 17)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmung: Einstimmig dafür

4b

Erlassung geänderter Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan im Bereich der Gste. 446/3 und 446/4 KG Oberdrum (Lercher)

Der örtliche Raumplaner gibt zum geänderten Entwurf für einen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 446/3 und 446/4 KG Oberdrum folgende Stellungnahme ab: *Geplant ist die Errichtung einer freistehenden Garage auf Grundstück 446/3 KG Oberdrum. Dafür wurde ein Entwurf für einen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 446/3 und 446/4 KG Oberdrum mit Plandatum vom 28.04.2025 beschlossen und nach Ablauf der Kundmachungsfrist zur Verordnungsprüfung vorgelegt.*

Im Zuge dieser Verordnungsprüfung wurde festgestellt, dass die gestaffelte Baufluchtlinie, die sich auf die Höhenlage bezogen hat, nicht bis zum tatsächlichen Bodenniveau reichen würde und damit zu ändern sei (ROBau-2-720/162/3-2025 vom 17.07.2025). Dabei wird die vordere Ebene bis zu einer Höhe von 821,90 m über Adria festgelegt, die zweite Ebene ab dieser Höhe, nach oben begrenzt mit einer festgelegten Maximalhöhe der Gebäude.

Deshalb wird der Bebauungsplan hinsichtlich dieses Inhalts (gestaffelte Baufluchtlinie) verändert und wegen der nunmehr erforderlichen Kundmachung im RIS überarbeitet. Die anderen Inhalte bleiben unverändert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, idgF, den vom örtlichen Raumplaner ausgearbeiteten geänderten Entwurf eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 446/3 und 446/4 KG Oberdrum, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Planungsbüros AB Architektur-Raumordnung Mayr vom 02.10.2025, Zahl: 720ac446-3EBP2.mxd, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Abstimmung: Einstimmig dafür

4c**Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 336/1 KG Oberdrum (Wurnitsch).**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstückes 336/1 KG Oberdrum folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung zweier Wohnhäuser auf den Grundstücken 336/6 und 336/7 KG Oberdrum. Nun liegt die Planung für die beiden Wohnhäuser vor. Das geplante Haus auf Grundstück 336/7 KG Oberdrum sieht eine Garage mit einer Fläche von 142,60 m² im Untergeschoß vor. Entstehen sollen zwei Wohneinheiten (eine Wohneinheit mit einer Nutzfläche von 73,26 m² im Untergeschoß und eine Wohnung mit 159,02 m² im Erdgeschoß).

Aufgrund der geplanten Größe des Hauses, soll das Grundstück um 46 m² Richtung Nordosten erweitert werden. Grundstück 336/7 KG Oberdrum hat derzeit ein Ausmaß von 487 m², durch die gewünschte Vergrößerung kommt es auf eine Größe von 533 m².

Da auf der nun geplanten Grundfläche von 533 m² zwei Wohneinheiten errichtet werden sollen, kann aus Sicht des örtlichen Raumplaners der Vergrößerung im Sinne des Grundsatzes des Bodensparens zugestimmt werden. Die Erweiterung der Baulandfläche ist im Sinne der einheitlichen Bauplatzwidmung nach § 2 Abs. 12 TBO 2022 Voraussetzung für die Zulässigkeit der Vergrößerung des Grundstückes im Sinne des § 16 TBO 2022, da die festgelegten Toleranzen überschritten werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich die Fläche außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze in einer Freihaltefläche Ökologie (FÖ). Da es sich um die Vergrößerung eines Grundstückes handelt, kann die Ausnahmebestimmung im Verordnungstext, dass zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzbildung die absolute Siedlungsgrenze überschritten werden darf, nicht in Anspruch genommen werden. Aus dem Grund ist die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Voraussetzung für die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberlienz gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr geänderten Entwurf vom 02.10.2025, mit der Planungsnummer 720-2025-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberlienz im Bereich des Gst. 336/1 KG Oberdrum (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberlienz vor:

Umwidmung**Grundstück 336/1 KG 85024 Oberdrum**

rund 46 m²

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmung: Einstimmig dafür

4d

Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. 557/1, 589/3 und 590/4 KG Oberdrum (Waldner)

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Grundstücke 557/1, 589/3 und 590/4 KG Oberdrum folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung eines landwirtschaftlichen Lagers mit Wohnhaus auf Grundstück 557/2 KG Oberdrum. Dafür ist die Änderung der Grundstücksgrenzen notwendig. Grundstück 557/2 KG Oberdrum ist einheitlich als landwirtschaftliches Mischgebiet mit Einschränkung auf Gebäude für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe. Das geplante Bauvorhaben entspricht dem Widmungszweck.

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich die Hofstelle im baulichen Entwicklungsbereich „L 7“. Das Grundstück 589/3 KG Oberdrum ist im örtlichen Raumordnungskonzept als weiße Fläche festgelegt, die Grundstücke 557/1 und 590/4 KG Oberdrum befinden sich in der Freihaltefläche Landschaftsbild (FA). Mit der Widmungsfläche wird die absolute Siedlungsgrenze überschritten.

Diese Überschreitung wurde in der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 05.02.2025, ergänzt am 02.07.2025 im Sinne der Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept als zulässig beurteilt. Entsprechend wurde im Gemeinderat die Änderung des Flächenwidmungsplans beschlossen (Verfahren 720-2025-00002 vom 02.07.2025).

Nach Ablauf der Stellungnahmefrist wurde sie zur aufsichtsbehördlichen Bewilligung vorgelegt.

Im Zuge dessen wurde seitens raumordnungsfachlichen Sachverständigen um Bestätigung der Herstellbarkeit einer widmungsgemäßen Trinkwasserversorgung ersucht.

Weiters wird auf die Anmerkungen zur Vereinbarkeit mit dem Verordnungstext zum ÖRK hingewiesen...“ Seitens der Aufsichtsbehörde wird ausgeführt: „Aus rechtlicher Sicht wäre eine Arrondierung insb. aufgrund der absoluten Siedlungsgrenze wünschenswert, v.a. da es sich um Flächen von rund 400 m² handelt.“

Im Sinne des § 32 Abs. 2 TROG 2022 darf das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden, 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 die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen 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 um eine nur geringfügige Änderung im Randbereich von Gebieten,

1. die für einen bestimmten Zweck freizuhalten sind, zu für die weitere bauliche Entwicklung vorgesehenen Bereichen hin oder

2. die für jeweils verschiedene Zwecke freizuhalten sind,

handelt, die insbesondere der Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen dient, sofern die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.“

Im gegenständlichen Fall wird mit einer geringfügigen Änderung im Randbereich einer Freihaltefläche argumentiert, was dem § 32 Abs. 2 lit c TROG 2022 entspricht. Aus dem Grund darf das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden.

Grundlage für die Ausweisung des Planungsbereichs ist der Teilungsvorschlag von Vermessung Rohracher vom 06.05.2025 mit G-ZI 3019/2025(Tv), filename 3019-25TV.dwg.

Der bauliche Entwicklungsbereich „L 7“ wird um die zu widmende Fläche erweitert. Die Beschreibung des Konzeptplans bleibt davon unberührt.

Raumordnerische Aufgaben und Ziele werden durch die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes keine verletzt, der Weg bleibt erhalten und die relevanten Flächen in der derzeitigen Freihaltefläche Landschaftsbild (FA) sind Abstandsflächen, die unbebaut bleiben.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberlienz gemäß § 67 Abs. 1 in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 02.10.2025, Planbezeichnung 720ac557-1ÖRK.mxd, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oberlienz durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Oberlienz vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich je einer Teilfläche der Grundstücke 557/1 und 590/4 KG Oberdrum von derzeit Freihaltefläche Landschaftsbild (FA) sowie im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 589/3 KG Oberdrum von derzeit weiße Fläche in künftig baulicher Entwicklungsbereich für Hauptnutzung Landwirtschaft mit Zähler Nr. 7 (L 7).

Abstimmung: Einstimmig dafür

4e

Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Gst. 197/1

KG Oberlienz (Steiner)

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstückes 197/1 KG Oberlienz folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Bildung eines weiteren Bauplatzes zur Errichtung eines Wohnhauses. Der größere Teil des Planungsbereichs liegt im baulichen Entwicklungsbereich „W 22“. Für diesen Bereich gilt Bebauungsplanpflicht.

Für den Bereich wurde eine Bebauungsstudie erstellt (Datum vom 27.02.2025). In der Bebauungsstudie wird die Schaffung einer Verbindungsstraße zwischen den öffentlichen Wegen auf den Grundstücken 1082/1 KG Oberlienz im Südwesten und 1074 KG Oberlienz im Norden. Aufgrund der Höhendifferenz von ca. 11 m (Weg im Norden liegt entsprechend höher), wird der Wegverlauf derart festgelegt, dass die verkehrstechnischen Vorgaben erfüllt werden können (maximal 5 % Neigung in den Kreuzungsbereichen, maximal 12 % Längsneigung).

Durch diesen Wegverlauf ist es nicht möglich, drei Bauplätze für Einzelhausbebauung zu schaffen, weshalb die, durch den Weg begrenzte Fläche geteilt wird. Dadurch entstehen große Flächen für die künftigen Bauplätze. Deshalb überschreitet der nunmehr zu widmen geplante Bauplatz die absolute Siedlungsgrenze um ca. 5,0 m. Diese Überschreitung wurde in der Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 30.06.2025 im Sinne der Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept als zulässig beurteilt. Entsprechend wurde im Gemeinderat die Änderung des Flächenwidmungsplans beschlossen (Verfahren 720-2025-00006 vom 30.06.2025).

Nach Ablauf der Stellungnahmefrist wurde sie zur aufsichtsbehördlichen Bewilligung vorgelegt. Im Zuge dessen hat der raumordnungsfachliche Sachverständige verlangt entweder die nördliche Baulandgrenze auf die im ÖRK festgelegte maximale Baulandgrenze zurückzunehmen oder- im Fall einer ÖRK-Änderung, mit der dieses Hindernis eliminiert wird - nachfolgend zumindest zwei Wohneinheiten zu schaffen..." (siehe Mitteilung im Verfahren vom 29. September 2025).

Im Sinne des § 32 Abs. 2 TROG 2022 darf das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden, 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 die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen 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 um eine nur geringfügige Änderung im Randbereich von Gebieten,

- 1. die für einen bestimmten Zweck freizuhalten sind, zu für die weitere bauliche Entwicklung vorgesehenen Bereichen hin oder*

2. die für jeweils verschiedene Zwecke freizuhalten sind, handelt, die insbesondere der Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen dient, sofern die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht."

Im gegenständlichen Fall wird mit einer geringfügigen Änderung im Randbereich einer Freihaltefläche argumentiert, was dem § 32 Abs. 2 lit c TROG 2022 entspricht. Aus dem Grund darf das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden.

Es sind aber die Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung zu erfüllen. Gegenständlich wird ein Widerspruch zum Grundsatz des Bodensparens mit dem Bauplatz im Ausmaß von ca. 562 m² als geortet. Aus dem Grund wird der Bebauungsplan geändert und eine Nutzflächendichte mind. mit 0,36 festgelegt, die eine Nutzfläche von zumindest etwas über 200 m² bedeutet.

Damit sollte ein Widerspruch zu den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung vermieden werden können. Die Beschreibung des baulichen Entwicklungsbereichs bleibt unverändert. Die Dichtefestlegung wird durch den Bebauungsplan sichergestellt.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberlienz gemäß § 67 Abs. 1 in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 02.10.2025, Planbezeichnung 720ac197-1ÖRK.mxd, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oberlienz durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Oberlienz vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 197/1 KG Oberlienz von derzeit Freihaltefläche Landschaftsbild in künftig Teil des baulichen Entwicklungsbereichs für Hauptnutzung Wohnen mit Zähler Nr. 22 (W 22).

Abstimmung: 8 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (GR Steiner)

4f

Erlassung geänderter Bebauungsplan im Bereich des Gst. 197/1 KG Oberlienz (Steiner).

Der örtliche Raumplaner gibt zum geänderten Entwurf für einen Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes 197/1 KG Oberlienz folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Bildung eines weiteren Bauplatzes zur Errichtung eines Wohnhauses. Der größere Teil des Planungsbereichs liegt im baulichen Entwicklungsbereich „W 22“. Für diesen Bereich gilt Bebauungsplanpflicht.

Für den Bereich wurde eine Bebauungsstudie erstellt (Datum vom 27.02.2025) und eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen, in der die Verbindung zwischen den öffentlichen Wegen auf den Grundstücken 1082/1 KG Oberlienz im Südwesten und 1074 KG Oberlienz im Norden vorgesehen und hinsichtlich der Abtretung ins öffentliche Gut und der Errichtung geregelt wird.

Zur Änderung des Flächenwidmungsplans wird seitens der Aufsichtsbehörde ein Widerspruch zum Grundsatz des Bodensparens geortet, da ein Bauplatz mit einem Ausmaß von ca. 562 m² entsteht. Zudem wird die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzept verlangt, sofern an der Grundstücksgröße festgehalten wird. Zwischenzeitig liegt dazu auch ein Teilungsplan von Vermessung Rohracher mit G-Zl. 3147/2025, Filename 3147-25G vom 18.09.2025 vor.

Aufgrund der baulichen Gesamtentwicklung, die keinen zusätzlichen Bauplatz für eine Einzelhausbebauung ermöglicht und aufgrund der Situierung eine Doppelhausbebauung nicht zweckmäßig erscheinen lässt, wird die Vergrößerung des Bauplatzes als argumentierbar gehalten. Einzelhausbebauung bedeutet nicht die Errichtung eines Einfamilienhauses sondern kann auch ein Mehrfamilienhaus, eventuell als gestaffelter Baukörper entsprechend der Hangneigung, sein.

Aus dem Grund wird der Bebauungsplan geändert und eine Nutzflächendichte mind. mit 0,36 festgelegt, die etwas über 200 m² bedeutet. Im Sinne des § 61 Abs. 5 TROG 2022 wird die Nutzfläche wie folgt definiert:

„(5) Die Nutzflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche und der Fläche des Bauplatzes. Die Nutzfläche ist die Summe der Bodenflächen eines Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Nicht zur Nutzfläche zählen:

- a.
die Flächen von offenen Balkonen und Terrassen, von Kellerabstellräumen, von Heiz- und Tankräumen, von Parkdecks und Garagen und von Räumen zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen,
- b.
die Flächen, die der inneren Erschließung des Gebäudes dienen, wie Stiegenhäuser, Liftschächte, Wohnungszugänge und dergleichen, und
- c.
bei Geschossen, die das Dach berühren (Dachgeschosse), Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,50 m."

Die Bebauungsplanpflicht wurde im örtlichen Raumordnungskonzept deshalb vorgesehen, damit eine Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbild zu vermieden wird. Nun wird sie dafür genutzt, den Grundsatz des Bodensparens umzusetzen.

Neben der eingeführten Nutzflächendichte bleiben die anderen Festlegungen gegenüber dem Planentwurf vom 30.06.2025 unverändert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, idGF, den vom örtlichen Raumplaner ausgearbeiteten geänderten Entwurf eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 197/1 KG Oberlienz, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Planungsbüros AB Architektur-Raumordnung Mayr vom 02.10.2025, Zahl: 720ac197-BBP2.mxd, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Abstimmung: 8 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (GR Steiner)

4g

Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. 334 und 336/1 KG Oberdrum (Wurnitsch / Kuhnert)

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Grundstücke 334 und 336/1 KG Oberdrum folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung zweier Wohnhäuser auf den Grundstücken 336/6 und 336/7 KG Oberdrum. Nun liegt die Planung für die beiden Wohnhäuser vor.

Das geplante Haus auf Grundstück 336/7 KG Oberdrum sieht eine Garage mit einer Fläche von 142,60 m² im Untergeschoß vor.

Entstehen sollen zwei Wohneinheiten (eine Wohneinheit mit einer Nutzfläche von 73,26 m² im Untergeschoß und eine Wohnung mit 159,02 m² im Erdgeschoß).

Aufgrund der geplanten Größe des Hauses, soll das Grundstück um 46 m² Richtung Nordosten erweitert werden. Grundstück 336/7 KG Oberdrum hat derzeit ein Ausmaß von 487 m², durch die gewünschte Vergrößerung kommt es auf eine Größe von 533 m².

Dieser Vergrößerung kann aus Sicht des örtlichen Raumplaners im Sinne des Grundsatzes des Bodensparens zugestimmt werden.

Die Erweiterung der Baulandfläche ist im Sinne der einheitlichen Bauplatzwidmung nach § 2 Abs. 12 TBO 2022 Voraussetzung für die Zulässigkeit der Vergrößerung des Grundstückes im Sinne des § 16 TBO 2022, da die festgelegten Toleranzen überschritten werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich die Fläche außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze in einer Freihaltefläche Ökologie (FÖ). Da es sich um die Vergrößerung eines Grundstückes handelt, kann die Ausnahmebestimmung im Verordnungstext, dass zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzbildung die absolute Siedlungsgrenze überschritten werden darf, nicht in Anspruch genommen werden.

Aus dem Grund ist die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Voraussetzung für die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstückes 336/1 KG Oberdrum.

Mit Plandatum vom 14.11.2019 wurde, zur Erweiterung des Grundstückes 334 KG Oberdrum, das Wohngebiet auf das damalige Grundstück 336/1 KG Oberdrum ausgedehnt.

Auch diese Erweiterungsfläche befindet sich im örtlichen Raumordnungskonzept außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze in einer Freihaltefläche Ökologie (FÖ).

Im Sinne der obigen Argumentation wäre auch hier das örtliche Raumordnungskonzept anzupassen.

Im Sinne des § 32 Abs. 2 TROG 2022 darf das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden, 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 die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen 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 um eine nur geringfügige Änderung im Randbereich von Gebieten,

1. die für einen bestimmten Zweck freizuhalten sind, zu für die weitere bauliche Entwicklung vorgesehenen Bereichen hin oder

2. die für jeweils verschiedene Zwecke freizuhalten sind,

handelt, die insbesondere der Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen dient, sofern die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.“

Im gegenständlichen Fall wird mit einer geringfügigen Änderung im Randbereich einer Freihaltefläche argumentiert, was dem § 32 Abs. 2 lit c TROG 2022 entspricht.

Aus dem Grund darf das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden. Allerdings ist diese grundsätzliche Zulässigkeit nur dann gegeben, wenn die Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Das Grundstück 334 KG Oberdrum ist mit einer Gröfelmauer abgegrenzt und die Freihaltefläche auf Grundstück 334 KG Oberdrum damit nicht mehr relevant.

Die Freihaltefläche Ökologie wurde im örtlichen Raumordnungskonzept im Sinne des Biotopverbundes großzügig über die Heckenlandschaft ausgewiesen.

Auch die betroffene Fläche auf Grundstück 336/1 KG Oberdrum ist im Sinne des Biotopverbundes in die Freihaltefläche Ökologie einbezogen. Ökologisch besonders wertvolle Elemente sind konkret keine betroffen. Damit wird der Schutzzweck nicht verletzt.

Auf Grundstück 334 KG Oberdrum gilt ein Bebauungsplan, der, entsprechend der absoluten Siedlungsgrenze eine Baugrenzlinie festlegt. Im Sinne der Gleichbehandlung wird auch auf Grundstück 336/7 KG Oberdrum ein Bebauungsplan erstellt.

Die Verkleinerung der Freihaltefläche Ökologie führt somit zu keiner Beeinträchtigung des Schutzzweckes.

Die Abgrenzung des Baulandes Richtung Nordosten verläuft derzeit bereits abgestuft und nicht geradlinig (Grundstück 334 KG Oberdrum), sodass die Gefahr von Nutzungskonflikten nicht wesentlich vergrößert wird.

Durch die begleitende Erlassung eines Bebauungsplans für das künftige Grundstück 336/7 KG Oberdrum kann eine Beeinträchtigung der Aufgaben und Ziele insgesamt ausgeschlossen werden.

Die Beschreibung des Entwicklungsbereiches bleibt unverändert.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberlienz gemäß § 67 Abs. 1 in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 02.10.2025, Planbezeichnung 720ac334ÖRK.mxd, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oberlienz durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Oberlienz vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich je einer Teilfläche der Grundstücke 334 und 336/1 KG Oberdrum von derzeit Freihaltefläche Ökologie (FÖ) in künftig Teil des baulichen Entwicklungsbereiches für Hauptnutzung Wohnen mit Zähler Nr. 16 (W 16).

Abstimmung: Einstimmig dafür

4h**Erlassung Bebauungsplan im Bereich der Gste. 336/1 und 336/7 KG Oberdrum (Wurnitsch).**

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 336/1 und 336/7 KG Oberdrum folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung zweier Wohnhäuser auf den Grundstücken 336/6 und 336/7 KG Oberdrum. Nun liegt die Planung für die beiden Wohnhäuser vor. Das geplante Haus auf Grundstück 336/7 KG Oberdrum sieht eine Garage mit einer Fläche von 142,60 m² im Untergeschoß vor.

Entstehen sollen zwei Wohneinheiten (eine Wohneinheit mit einer Nutzfläche von 73,26 m² im Untergeschoß und eine Wohnung mit 159,02 m² im Erdgeschoß).

Aufgrund der geplanten Größe des Hauses, soll das Grundstück um 46 m² Richtung Nordosten erweitert werden. Grundstück 336/7 KG Oberdrum hat derzeit ein Ausmaß von 487 m², durch die gewünschte Vergrößerung kommt es auf eine Größe von 533 m². Dieser Vergrößerung kann aus Sicht des örtlichen Raumplaners im Sinne des Grundsatzes des Bodensparens zugestimmt werden, da zwei Wohneinheiten errichtet werden sollen.

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich die Fläche außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze in einer Freihaltefläche Ökologie (FÖ). Da es sich um die Vergrößerung eines Grundstückes handelt, kann die Ausnahmebestimmung im Verordnungstext, dass zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzbildung die absolute Siedlungsgrenze überschritten werden darf, nicht in Anspruch genommen werden.

Aus dem Grund ist die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Voraussetzung für die notwendige Änderung des Flächenwidmungsplans.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird auch für das Grundstück 334 KG Oberdrum vorgesehen. Dort wurde das Bauland mit dem Planentwurf vom 14.11.2019 in die Freihaltefläche Ökologie erweitert, wobei durch einen Bebauungsplan mit Plandatum vom 14.02.2020 die Überbauung der absoluten Siedlungsgrenze ausgeschlossen worden ist.

Im Sinne einer geordneten baulichen Entwicklung und im Sinne der Gleichbehandlung wird auch auf dem gegenständlichen Bauplatz ein Bebauungsplan erlassen. Dieser legt die offene Bauweise mit den Grenzabständen nach § 6 TBO 2022 fest (0,6-faches der Höhe jeden Punktes, zumindest 4,0 m).

Im Nordosten wird der Abstand mit einer Baugrenzlinie festgelegt, in einem größeren Abstand als dem erforderlichen Mindestabstand von 4,0 m. Damit wird ein Widerspruch zu § 59 Abs. 4 TROG 2022 vermieden. Im Süden wird eine gestaffelte Baufluchtlinie festgelegt, auf die privatrechtliche Vereinbarung aus dem Jahr 2024 wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, idgF, den vom örtlichen Raumplaner ausgearbeiteten Entwurf eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 336/1 und 336/7 KG Oberdrum, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Planungsbüros AB Architektur-Raumordnung Mayr vom 02.10.2025, Zahl 720ac336-1BBP.mxd, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Abstimmung: Einstimmig dafür

5.**Ausstattung schulische Tagesbetreuung; Auftragsvergabe / Ablauf und Kosten.****a) Ausstattung schulische Tagesbetreuung:**

Für die schulische Tagesbetreuung Oberlienz ist ein Fördervolumen von € 38.500,00 zugesagt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt den Ankauf der Mayr Schulmöbel lt. Alternativangebot Nr. 12502624 vom 25.09.2025 (Tische, Stühle, Billardtisch, Dartautomat, Wurfspiel etc.) in Höhe von € 32.559,89 inkl. MWSt.

Abstimmung: Einstimmig dafür

b) Ablauf und Kosten der schulischen Tagesbetreuung:**Beschluss:**

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt den Ablauf und die Kosten der schulischen Tagesbetreuung wie folgt (lt. Elterninformation):

Beginn der Tagesbetreuung

- Die schulische Tagesbetreuung startet am 15.09.2025.

Teilnahme und Anmeldung

- Die Anmeldung zur Tagesbetreuung war und ist **verbindlich**, somit werden alle Tage, welche zuvor von den Eltern ausgewählt wurden, verrechnet.
- Angemeldete Kinder müssen daher auch **regelmäßig teilnehmen**.

Abmeldung des Essens

- Die **Abmeldung** des Mittagessens muss **immer bis 08.00 Uhr des Betreuungstages** per SCHOOLFOX mitgeteilt werden.
- Bitte teilen Sie uns mit, ob Ihr Kind eine Allergie/Unverträglichkeit hat, oder aus ethischen Gründen auf gewisse Lebensmittel verzichtet

Krankmeldungen

- Sollte Ihr Kind erkranken, informieren Sie bitte die **Schule** so rasch als möglich.

Kosten

- Die schulische Tagesbetreuung wird folgendermaßen abgerechnet:

Die Verrechnung erfolgt im Voraus für jedes Semester im **Oktober** und im **Feber**.
1 Wochentag = € 100 / 2 Wochentage = € 125 / 3 Wochentage = € 150

Pro Mittagessen wird zusätzlich ein Betrag von **€ 7** verrechnet.
Dieser wird nachträglich im **Feber** und im **Juli** laut Essensliste abgerechnet.

Abstimmung: Einstimmig dafür

6.**Asphaltierungsarbeiten Glanz.****Beschluss:**

Der Gemeinderat Oberlienz genehmigt die Asphaltierungsarbeiten der Fa. HABAU (Angebot vom 27.08.2025) in der Ortschaft Glanz (Kanal- und Wasserleitungsbau, Breitbandausbau) im Ausmaß von € 102.671,97 inkl. MWSt. (Minimum-Variante € 63.007,91).

Abstimmung: Einstimmig dafür

7.**Erlassung Tierseuchenfonds-Pflichtbeiträge.**

Die Tierseuchenfonds-Pflichtbeiträge 2025 der Gemeinde Oberlienz betragen € 3.516,85 (€ 3.663,40 abzüglich 4 % Abzug für die Einhebung d.s. € 146,55).

Beschluss:

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt die Erlassung der Tierseuchenfonds-Pflichtbeiträge ab dem Jahr 2025 an Personen, die in der Gemeinde Oberlienz einen landwirtschaftlichen Betrieb besitzen oder einen solchen als Nutznießer oder Pächter innehaben, als Landwirtschaftsförderung bis auf Widerruf.

Abstimmung: Einstimmig dafür.

8.**Bericht des Obmannes des Überprüfungsausschusses.**

Der Obmann GV Peter Gutternig berichtet über die durchgeführte Überprüfungsausschusssitzung vom 30.09.2025 und wird der Bericht vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

9.**Anfragen, Anträge, Allfälliges.**

Über Antrag des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat Oberlienz einstimmig, nachstehende Tagesordnungspunkte auf die heutige Tagesordnung zu setzen:

4d.

Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. 557/1, 589/3 und 590/4 KG Oberdrum (Waldner).

4e.

Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Gst. 197/1 KG Oberlienz (Steiner).

4f.

Erlassung geänderter Bebauungsplan im Bereich des Gst. 197/1 KG Oberlienz (Steiner).

4g.

Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. 334 und 336/1 KG Oberdrum (Wurnitsch / Kuhnert).

4h.

Erlassung Bebauungsplan im Bereich der Gste. 336/1 und 336/7 KG Oberdrum (Wurnitsch).

Bericht des Bürgermeisters.

- Freihaltung öffentlicher Grünflächen (Absicherung mit großen Steinen)
- Parallelparker bei der öffentlichen Fläche (neben WH Anna Steiner) vorgesehen
- Errichtung PV Anlage VS Oberlienz; grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderates (Angebote von Tiwag, EPV Team, PVO (Hall i.T.) und sunesolution liegen vor)
- Notstromversorgung VS Oberlienz ist beauftragt
- LWL Ausbau Oberlienz 109a (Querung Landesstraße); erhöhter Kostenaufwand
- Verkehrstechnische Studie im Bereich „Oberlienzer Tratte“; Erhebungen abgeschlossen
- Bericht Umbau Vereinsräume VS Oberlienz
- Besprechung Parkplatzproblem beim Sportplatz
- Wolfssichtungen im Gemeindegebiet.

Oberlienz, am 10.12.2025

Fertigung

gem. § 46 (4) TGO 2001:

Vorsitzender – zwei weitere Mitglieder des Gemeinderates – Schriftführer