

NIEDERSCHRIFT

aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.09.2025 im Sitzungssaal der Gemeinde von St. Johann im Walde.

Beginn: 20:01 Uhr

Anwesend: Bgm. Franz Gollner Vbgm. Christian Oblasser
GV Alois Holzer GR Georg Wibmer
GR Ferdinand Wibmer GR Michael Rainer
GR Daniela Trager GR Andreas Steiner
GR Gidon Vergeiner (Ersatzmitglied)

Entschuldigt: GR Josef Wibmer GR Karl Fuetsch
GV Markus Frandl

Schriftführer: Martin Gridling

Zuhörer: Johann Stemberger bis 21:57 Uhr

Tagesordnung

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 2) Beschluss über Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 99/1 und 99/2 von Freiland in Sonderfläche für land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gemäß § 47 TROG entsprechend den Ausführungen des eFWP.
- 3) Beschluss über Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 99/1 und 99/2, KG 8503 St. Johann im Walde entsprechend dem Planentwurf.
- 4) Beschluss über Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gpn. 320/1, 320/2, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 379/1, 379/2, 385, 386, 388, 887, 902, 916, 932, 933 und 935, alle KG 85031 St. Johann im Walde entsprechend dem Planentwurf.
- 5) Beschluss über Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 379/2, 385, 887, 379/1 von Sonderfläche Hofstelle in landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 (5) TROG entsprechend den Ausführungen des eFWP.
- 6) Beschluss über Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 287/1 von Freiland in § 44 iVm. § 43 (7) TROG entsprechend den Ausführungen des eFWP.
- 7) Beschluss über Sanierungsarbeiten Arkaden 2025 Bezirkskriegerdenkmal.
- 8) Beschluss über Auftragsvergabe Grabungsarbeiten Breitband/LWL.
- 9) Bericht des Überprüfungsausschusses.
- 10) Gemeindegutsagrargemeinschaft Nachbarschaft Unterleibnig - Bericht des Substanzverwalters gemäß § 36d Abs. 4 TFLG 1996.
- 11) Gemeindegutsagrargemeinschaft Oberleibnig - Bericht des Substanzverwalters gemäß § 36d Abs. 4 TFLG 1996.
- 12) Gemeindezentrum neu: Information und Beratung über weitere Vorgangsweise.
- 13) Personalangelegenheiten.
- 14) Anträge, Anfragen und Allfälliges.
- 15) Beratung und mögliche Beschlussfassung über den Antrag der Bringungsgemeinschaft Seilbahn St. Johann – Oberleibnig um finanzielle Unterstützung.

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und Gemeindevorstände sowie die Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit gemäß § 44 TGO 2001 fest. Die Niederschrift der letzten Sitzung

wurde genehmigt. Vor Eingang in die weitere Tagesordnung stellt der Vorsitzende den Antrag, noch einen zusätzlichen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen. Dies wurde vom Gemeinderat einstimmig genehmigt und findet die Beratung dazu unter TOP 15 statt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 99/1 und 99/2 KG St. Johann im Walde folgende Stellungnahme ab:

Auf der Gp. 99/1 KG St. Johann im Walde (siehe Foto und GIS-Ausschnitt im Anhang) ist die Errichtung einer Lagerhalle zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen geplant (siehe Ausschnitt aus dem Planentwurf der Podesser Baustoffe GmbH, 9951 Ainet, Plannr.: VG25 vom 19.05.2025 im Anhang), ebenfalls im Bereich der bestehenden Harpfe (siehe Ausschnitt aus dem Naturbestandsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohracher, 9900 Lienz, GZl.: 3056/2025 vom 16.04.2025 im Anhang). Da gegenständliche Bereiche im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Johann im Walde jeweils im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegen und hierbei gem. § 41 Abs. 2 TROG 2022 u. a. lediglich „... ortsübliche Städel in Holzbauweise, die der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte und landwirtschaftlicher Betriebsmittel mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen ... Weideunterstände und Weidezelte ... Bienenhäuser ... Jagd- und Fischereihütten ...“ errichtet werden dürfen, wird für den Bereich der freistehenden Lagerhalle eine Umwidmung in „Sonderfläche sonstiges land- oder forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-3 - Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen“ gem. § 47 TROG 2022 sowie für den Bereich der Harpfe eine Umwidmung in „Sonderfläche sonstiges land- oder forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-4 – Harpfe und Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen“ gem. § 47 TROG 2022 vorgeschlagen.

Der Planungsbereich ergibt sich hierbei aus den Ausmaßen der Gebäude inkl. der erforderlichen Mindestabstände gem. TBO 2022.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich teilweise innerhalb des Entwicklungstempels M 03: *„Beschreibung: Ortsteil ‚Unterleibnig‘ am orographisch linken Ufer der Isel, nordwestlich entlang der Felbertauernstraße (B 108) gelegen; bestehend aus einem kombinierten Kauf- und Wohnhaus samt Gastlokal (‚Imbiss-Lippestube‘), einer derzeit leer stehenden und einer noch intakten Hofstelle, einem stillgelegten und derzeit als Wohnhaus genutzten Volksschulgebäudes, einer Kapelle (D6), einem Widum samt Widumsgarten ... Widmungsvoraussetzungen: konkreter Bedarf, Parzellierungskonzepte sowie Sicherstellung der jeweils erforderlichen verkehrsmäßigen Erschließung und Infrastruktur; intakte Hofstellen sind als Sonderflächen zu widmen.“* sowie zum Teil innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL) sowie einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA). Gem. § 3 Abs. 1 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept gelten als „... mit dem Freihalteziel vereinbar insbesondere folgende Widmungen: a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG ... b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG ...“. Weiters sind gem. § 3 Abs. 2 im Verordnungstext die „... als ‚landschaftlich wertvolle Flächen‘ ausgewiesenen Gebiete ... von einer dem Ziel dieser Freihalteflächen widersprechenden Widmung und Bebauung freizuhalten. Ausnahmen gelten auch § 41 Abs. 2 ... und § 42 TROG im Freiland zulässige Gebäude ... sowie die Widmung von landwirtschaftlichen Sonderflächen (Feldställe, Feldstadel).“

Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird grundsätzlich nicht gesehen. Eine Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen ist jedoch unbedingt erforderlich! Neben der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit sind auch die 2 Standorte zu beurteilen/bestätigen!

Da für gegenständlichen Bereich schließlich auch ein rechtsgültiger Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan besteht (siehe Ausschnitt aus den bestehenden Bebauungsplänen im gegenständlichen Bereich im Anhang), muss dieser entsprechend angepasst werden. Im Planentwurf zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes wird das Lagergebäude als Hauptgebäude (Gebäudesituierung gem. § 60.4 TROG 2022) festgehalten, denn gem. § 60.4 TROG 2022 ist im „... Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise ... die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen ...“. In diesem Zuge kann die Gebäudesituierung im Bereich der bestehenden Harpfe auf der Gp. 99/1 und 99/2 entsprechend dem aktuellen Plan geringfügig in südöstlicher Richtung ausgedehnt werden. Sämtliche weiteren Festlegungen werden vom ursprünglichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan übernommen: so gilt grundsätzlich weiterhin die „besondere“ Bauweise mit dem 0.4fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 3.0 m. Die Zweckmäßigkeit wird aufgrund des Bestandes nicht in Frage gestellt! Die Bebauungsdichte wird

weiterhin mit mind. 0.01 angegeben. Schließlich können auch der oberste Gebäudepunkt (HG H 760.00 m. ü. A.) sowie die Bau- und Straßenfluchtlinien vom ursprünglichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan übernommen werden.

Im Falle eines positiven Gutachtens des landwirtschaftlichen Sachverständigen (die ursprünglichen raumordnungsfachlichen Stellungnahmen vom 15.11.2017 sowie vom 13.12.2018 gelten sinngemäß) könnte die Beschlussfassung lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 99/1 und 99/2 KG St. Johann im Walde von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche sonstiges land- oder forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-3 – Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen“ gem. § 47 TROG 2022 sowie in künftig „Sonderfläche sonstiges land- oder forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-4 – Harpfe und Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen“ gem. § 47 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Johann im Walde hat in seiner Sitzung vom 29.09.2025 zu Tagesordnungspunkt 2 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von Planer Raumgis Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 725-2025-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Johann im Walde im Bereich 99/1, 99/2 KG 85031 St. Johann im Walde zur Gänze durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Johann im Walde vor:

Umwidmung Grundstück 99/1 KG 85031 St. Johann im Walde rund 250 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen SLG-4: Harpfe und Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen sowie rund 435 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen SLG-3: Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen weiters Grundstück 99/2 KG 85031 St. Johann im Walde rund 142 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen SLG-4: Harpfe und Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen

Personen, die in der Gemeinde St. Johann im Walde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde St. Johann im Walde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wurde 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde St. Johann im Walde unter <https://sanktjohannimwalde.at/> abgerufen werden.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

Der örtliche Raumplaner gibt zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 99/1 und 99/2 KG St. Johann im Walde folgende Stellungnahme ab:

Auf der Gp. 99/1 KG St. Johann im Walde (siehe Foto und GIS-Ausschnitt im Anhang) ist die Errichtung einer Lagerhalle zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen geplant (siehe Ausschnitt aus dem Planentwurf der Podesser Baustoffe GmbH, 9951 Ainet, Plannr.: VG25 vom 19.05.2025 im Anhang), ebenfalls im Bereich der bestehenden Harpfe (siehe Ausschnitt aus dem Naturbestandsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohrer, 9900 Lienz, GZl.: 3056/2025 vom 16.04.2025 im Anhang). Da gegenständliche Bereiche im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Johann im Walde jeweils im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegen und hierbei gem. § 41 Abs. 2 TROG 2022 u. a. lediglich „... ortsübliche Städel in Holzbauweise, die der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte und landwirtschaftlicher Betriebsmittel mit Ausnahme von

Kraftfahrzeugen ... Weideunterstände und Weidezelte ... Bienenhäuser ... Jagd- und Fischereihütten ... "errichtet werden dürfen, wird für den Bereich der freistehenden Lagerhalle eine Umwidmung in „Sonderfläche sonstiges land- oder forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-3 - Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen“ gem. § 47 TROG 2022 sowie für den Bereich der Harpfe eine Umwidmung in „Sonderfläche sonstiges land- oder forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-4 – Harpfe und Lagergebäude mit Unterstand für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen“ gem. § 47 TROG 2022 vorgeschlagen.

Der Planungsbereich ergibt sich hierbei aus den Ausmaßen der Gebäude inkl. der erforderlichen Mindestabstände gem. TBO 2022.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich teilweise innerhalb des Entwicklungstempels M 03: *„Beschreibung: Ortsteil ‚Unterleibnig‘ am orographisch linken Ufer der Isel, nordwestlich entlang der Felbertauernstraße (B 108) gelegen; bestehend aus einem kombinierten Kauf- und Wohnhaus samt Gastlokal (‚Imbiss-Lippestube‘), einer derzeit leer stehenden und einer noch intakten Hofstelle, einem stillgelegten und derzeit als Wohnhaus genutzten Volksschulgebäudes, einer Kapelle (D6), einem Widum samt Widumsgarten ... Widmungsvoraussetzungen: konkreter Bedarf, Parzellierungskonzepte sowie Sicherstellung der jeweils erforderlichen verkehrsmäßigen Erschließung und Infrastruktur; intakte Hofstellen sind als Sonderflächen zu widmen.“* sowie zum Teil innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL) sowie einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA). Gem. § 3 Abs. 1 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept gelten als „... mit dem Freihalteziel vereinbar insbesondere folgende Widmungen: a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG ... b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG ...“. Weiters sind gem. § 3 Abs. 2 im Verordnungstext die „... als ‚landschaftlich wertvolle Flächen‘ ausgewiesenen Gebiete ... von einer dem Ziel dieser Freihalteflächen widersprechenden Widmung und Bebauung freizuhalten. Ausnahmen gelten auch § 41 Abs. 2 ... und § 42 TROG im Freiland zulässige Gebäude ... sowie die Widmung von landwirtschaftlichen Sonderflächen (Feldställe, Feldstadel).“

Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird grundsätzlich nicht gesehen. Eine Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen ist jedoch unbedingt erforderlich! Neben der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit sind auch die 2 Standorte zu beurteilen/bestätigen!

Da für gegenständlichen Bereich schließlich auch ein rechtsgültiger Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan besteht (siehe Ausschnitt aus den bestehenden Bebauungsplänen im gegenständlichen Bereich im Anhang), muss dieser entsprechend angepasst werden. Im Planentwurf zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes wird das Lagergebäude als Hauptgebäude (Gebäudesituierung gem. § 60.4 TROG 2022) festgehalten, denn gem. § 60.4 TROG 2022 ist im „... Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise ... die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen ...“. In diesem Zuge kann die Gebäudesituierung im Bereich der bestehenden Harpfe auf der Gp. 99/1 und 99/2 entsprechend dem aktuellen Plan geringfügig in südöstlicher Richtung ausgedehnt werden. Sämtliche weiteren Festlegungen werden vom ursprünglichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan übernommen: so gilt grundsätzlich weiterhin die „besondere“ Bauweise mit dem 0.4fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 3.0 m. Die Zweckmäßigkeit wird aufgrund des Bestandes nicht in Frage gestellt! Die Bebauungsdichte wird weiterhin mit mind. 0.01 angegeben. Schließlich können auch der oberste Gebäudepunkt (HG H 760.00 m. ü. A.) sowie die Bau- und Straßenfluchtlinien vom ursprünglichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan übernommen werden.

Im Falle eines positiven Gutachtens des landwirtschaftlichen Sachverständigen (die ursprünglichen raumordnungsfachlichen Stellungnahmen vom 15.11.2017 sowie vom 13.12.2018 gelten sinngemäß) könnte die Beschlussfassung lauten:

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 99/1 und 99/2 KG St. Johann im Walde entsprechend dem Planentwurf.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Johann im Walde gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von Planer Raumgis Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 06.08.2025, Zahl 4675ruv/2025, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Gemeinde St. Johann im Walde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde St. Johann im Walde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 320/1, 320/2, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 379/1, 379/2, 385, 386, 388, 887, 902, 916, 932, 933 und 935 KG St. Johann im Walde im Bereich der Gp. 379/1, 379/2, 385 und 887 KG St. Johann im Walde folgende Stellungnahme ab:

Bei der bestehenden Hofstelle vlg. „Oberkuenz“ im Ortsteil Oberleibnig (siehe Fotos im Anhang) sind beim bestehenden Wohngebäude div. Um- und Zubauten geplant (siehe Ausschnitt aus dem Planentwurf der Zimmerei Stocker GmbH, 9911 Assling, Plannr.: 25 vom 05.06.2025 im Anhang). Da bereits das Bestandsgebäude die Mindestabstände gem TBO 2022 zur im Nordosten angrenzenden Gp. 379/1 nicht einhält, soll u. a. eine Teilfläche der Gp. 379/1 herausgeteilt und mit der Gp. 379/2 vereinigt werden (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohrer, 9900 Lienz, GZl.: 3046/2025 vom 15.07.2025 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Johann im Walde zum Teil als „Sonderfläche Hofstelle“ gem. § 44 TROG 2022 sowie teilweise als „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 ausgewiesen ist, wird auf Grundlage o. a. Teilungsplanes eine Umwidmung des gesamten Hofensembles in „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 angeregt um eine geordnete bauliche Nutzung und Weiterentwicklung des Areals zu gewährleisten. Eine Widmung als „Landwirtschaftliche Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 erlaubt sowohl landwirtschaftliche Nutzungen als auch betriebsnahe Wohnformen. Damit wird dem Bedarf nach betrieblichen Erweiterungen, aber auch nach familieninternem Wohnraum Rechnung getragen (die höchstzulässige Wohnnutzfläche von 300 m² scheint schon jetzt überschritten!). Schließlich wird somit eine einheitliche Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022 hergestellt (Voraussetzung!). Eine kleinräumige Teilfläche der Gp. 887 (öffentliches Gut) im Ausmaß von ca. 2 m² kann in diesem Zuge in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 rückgewidmet werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich zum überwiegenden Teil innerhalb der baul. Entwicklung W 20: *„Beschreibung: östlicher Teil des Siedlungsgebietes von Oberleibnig; derzeit sind die bestehenden Siedlungsflächen mit dem alten Ortskern von Oberleibnig verbunden; diese bis heute nicht bebauten und z. T. im Vernässungsgebiet gelegenen Verbindungsflächen sollen in die Freihaltefläche FA 18 zurückgewidmet werden (R 22) um die landschaftliche Trennung der beiden Ortsteile zu erhalten; dieser Siedlungsbereich umfasst die Bergstation der Oberleibniger Gondelseilbahn samt Feuerwehr, eine Hofstelle (\"Stemberger\"), das alte Volksschulgebäude (derzeit als Wohngebäude genutzt) sowie 3 Wohnhäuser; 4 weitere bereits parzellierte Baugründe stehen den Bewohnern von Oberleibnig zur Gründung neuer Haushalte zur Verfügung; auf dem Areal des alten Schulhauses ist eine Verdichtung möglich (Zubauten usw.); intakte Hofstellen sind als Sonderfläche zu widmen. Widmungsvoraussetzungen: keine.“* sowie zu einem geringen Teil innerhalb einer „Landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA)“.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird daher vorgeschlagen, das örtliche Raumordnungskonzept entsprechend (geringfügig) zu ändern: die geplante bauliche Entwicklung soll dabei entsprechend dem o. a. Teilungsplan ausgedehnt und die Stempelbeschreibung geringfügig angepasst werden, sodass kein Widerspruch besteht und eine Widmung als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 ermöglicht wird: Stempel W 20 / z1 / D1: *„Beschreibung: östlicher Teil des Siedlungsgebietes von Oberleibnig; derzeit sind die bestehenden Siedlungsflächen mit dem alten Ortskern von Oberleibnig verbunden; diese bis heute nicht bebauten und z. T. im Vernässungsgebiet gelegenen Verbindungsflächen sollen in die Freihaltefläche FA 18 zurückgewidmet werden (R 22) um die landschaftliche Trennung der beiden Ortsteile zu erhalten; dieser Siedlungsbereich umfasst die Bergstation der Oberleibniger Gondelseilbahn samt Feuerwehr, eine Hofstelle (\"Stemberger\"), das alte Volksschulgebäude (derzeit als Wohngebäude genutzt) sowie 3 Wohnhäuser; 4 weitere bereits parzellierte Baugründe stehen den Bewohnern von Oberleibnig zur Gründung neuer Haushalte zur Verfügung; auf dem Areal des alten Schulhauses ist eine Verdichtung möglich (Zubauten usw.);*

intakte Hofstellen sind als Sonderfläche zu widmen, wobei im westlichen Bereich auch eine Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet zulässig ist. Widmungsvoraussetzungen: keine.“ gem. § 31.1 d, i TROG 2022.

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

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

Im Zuge der Überprüfung der Bestandsaufnahme für das Areal im Ortsteil Oberleibnig hat sich herausgestellt, dass die bisherige Annahme über die bestehende Nutzung des betroffenen Bereiches nicht zutreffend war. Die Flächen sind von einer Vielzahl landwirtschaftlicher Gebäude geprägt – ein Aspekt, der in der ursprünglichen Bestandsaufnahme nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Es liegt somit eine Fehleinschätzung der bestehenden Gegebenheiten im Sinne des § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2022 vor. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, das örtliche Raumordnungskonzept entsprechend zu adaptieren, um eine dem Bestand entsprechende und zweckmäßige raumordnerische Entwicklung sicherzustellen. Zur besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung wird daher vorgeschlagen, in dem betroffenen Bereich sowohl eine Widmung als „Sonderfläche Hofstelle“ gem. § 44 TROG 2022 als auch eine Widmung als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 zu ermöglichen. Diese Widmungen tragen den tatsächlichen Nutzungsstrukturen Rechnung und ermöglichen eine konsistente Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Erfordernisse der Landwirtschaft. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie einer Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich zum Teil innerhalb eines braunen Hinweisbereiches – Vernässung (VN) befindet. Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung ist deshalb erforderlich!

Die Beschlussfassung könnte lauten:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 320/1, 320/2, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 379/1, 379/2, 385, 386, 388, 887, 902, 916, 932, 933 und 935 KG St. Johann im Walde von derzeit „Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA)“ gem. § 27.2 j TROG 2022 baul. Entwicklung W 20 / z1 / D1: *„Beschreibung: östlicher Teil des Siedlungsgebietes von Oberleibnig; derzeit sind die bestehenden Siedlungsflächen mit dem alten Ortskern von Oberleibnig verbunden; diese bis heute nicht bebauten und z. T. im Vernässungsgebiet gelegenen Verbindungsflächen sollen in die Freihaltefläche FA 18 zurückgewidmet werden (R 22) um die landschaftliche Trennung der beiden Ortsteile zu erhalten; dieser Siedlungsbereich umfasst die Bergstation der Oberleibniger Gondelseilbahn samt Feuerwehr, eine Hofstelle ("Stemberger"), das alte Volksschulgebäude (derzeit als Wohngebäude genutzt) sowie 3 Wohnhäuser; 4 weitere bereits parzellerte Baugründe stehen den Bewohnern von Oberleibnig zur Gründung neuer Haushalte zur Verfügung; auf dem Areal des alten Schulhauses ist eine Verdichtung möglich (Zubauten usw.); intakte Hofstellen sind als Sonderfläche zu widmen. Widmungsvoraussetzungen: keine.“ gem. § 31.1 d, i TROG 2022 in künftig baul. Entwicklung W 20 / z1 / D1: „Beschreibung: östlicher Teil des Siedlungsgebietes von Oberleibnig; derzeit sind die bestehenden Siedlungsflächen mit dem alten Ortskern von Oberleibnig verbunden; diese bis heute nicht bebauten und z. T. im Vernässungsgebiet gelegenen Verbindungsflächen sollen in die Freihaltefläche FA 18 zurückgewidmet werden (R 22) um die landschaftliche Trennung der beiden Ortsteile zu erhalten; dieser Siedlungsbereich umfasst die Bergstation der Oberleibniger Gondelseilbahn samt Feuerwehr, eine Hofstelle ("Stemberger"), das alte Volksschulgebäude (derzeit als Wohngebäude genutzt) sowie 3 Wohnhäuser; 4 weitere bereits parzellerte Baugründe stehen den Bewohnern von Oberleibnig zur Gründung neuer Haushalte zur*

Verfügung; auf dem Areal des alten Schulhauses ist eine Verdichtung möglich (Zubauten usw.); intakte Hofstellen sind als Sonderfläche zu widmen, wobei im westlichen Bereich auch eine Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet zulässig ist. Widmungsvoraussetzungen: keine.“ gem. § 31.1 d, i TROG 2022

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Johann im Walde gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von Planer Raumgis Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Johann im Walde vom 24.09.2025, Zahl 4632ruv/2025 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 320/1, 320/2, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 379/1, 379/2, 385, 386, 388, 887, 902, 916, 932, 933 und 935 KG St. Johann im Walde von derzeit „Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA)“ gem. § 27.2 j TROG 2022 baul. Entwicklung W 20 / z1 / D1: „Beschreibung: östlicher Teil des Siedlungsgebietes von Oberleibnig; derzeit sind die bestehenden Siedlungsflächen mit dem alten Ortskern von Oberleibnig verbunden; diese bis heute nicht bebauten und z. T. im Vernässungsgebiet gelegenen Verbindungsflächen sollen in die Freihaltefläche FA 18 zurückgewidmet werden (R 22) um die landschaftliche Trennung der beiden Ortsteile zu erhalten; dieser Siedlungsbereich umfasst die Bergstation der Oberleibniger Gondelseilbahn samt Feuerwehr, eine Hofstelle ("Stemberger"), das alte Volksschulgebäude (derzeit als Wohngebäude genutzt) sowie 3 Wohnhäuser; 4 weitere bereits parzellerte Baugründe stehen den Bewohnern von Oberleibnig zur Gründung neuer Haushalte zur Verfügung; auf dem Areal des alten Schulhauses ist eine Verdichtung möglich (Zubauten usw.); intakte Hofstellen sind als Sonderfläche zu widmen. Widmungsvoraussetzungen: keine.“ gem. § 31.1 d, i TROG 2022 in künftig baul. Entwicklung W 20 / z1 / D1: „Beschreibung: östlicher Teil des Siedlungsgebietes von Oberleibnig; derzeit sind die bestehenden Siedlungsflächen mit dem alten Ortskern von Oberleibnig verbunden; diese bis heute nicht bebauten und z. T. im Vernässungsgebiet gelegenen Verbindungsflächen sollen in die Freihaltefläche FA 18 zurückgewidmet werden (R 22) um die landschaftliche Trennung der beiden Ortsteile zu erhalten; dieser Siedlungsbereich umfasst die Bergstation der Oberleibniger Gondelseilbahn samt Feuerwehr, eine Hofstelle ("Stemberger"), das alte Volksschulgebäude (derzeit als Wohngebäude genutzt) sowie 3 Wohnhäuser; 4 weitere bereits parzellerte Baugründe stehen den Bewohnern von Oberleibnig zur Gründung neuer Haushalte zur Verfügung; auf dem Areal des alten Schulhauses ist eine Verdichtung möglich (Zubauten usw.); intakte Hofstellen sind als Sonderfläche zu widmen, wobei im westlichen Bereich auch eine Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet zulässig ist. Widmungsvoraussetzungen: keine.“ gem. § 31.1 d, i TROG 2022.

Gemäß § 63 Abs. 4 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde St. Johann im Walde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs.1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 379/1, 379/2, 385 und 887 KG St. Johann im Walde folgende Stellungnahme ab:

Bei der bestehenden Hofstelle vlg. „Oberkuenz“ im Ortsteil Oberleibnig (siehe Fotos im Anhang) sind beim bestehenden Wohngebäude div. Um- und Zubauten geplant (siehe Ausschnitt aus dem Planentwurf der Zimmerei Stocker GmbH, 9911 Assling, Plannr.: 25 vom 05.06.2025 im Anhang). Da bereits das Bestandsgebäude die Mindestabstände gem TBO 2022 zur im Nordosten angrenzenden Gp. 379/1 nicht einhält, soll u. a. eine Teilfläche der Gp. 379/1 herausgeteilt und mit der Gp. 379/2 vereinigt werden (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohrer, 9900 Lienz, GZl.: 3046/2025 vom 15.07.2025 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Johann im Walde zum Teil als „Sonderfläche Hofstelle“ gem. § 44 TROG 2022 sowie teilweise als „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 ausgewiesen

ist, wird auf Grundlage o. a. Teilungsplanes eine Umwidmung des gesamten Hofensembles in „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 angeregt um eine geordnete bauliche Nutzung und Weiterentwicklung des Areals zu gewährleisten. Eine Widmung als „Landwirtschaftliche Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 erlaubt sowohl landwirtschaftliche Nutzungen als auch betriebsnahe Wohnformen. Damit wird dem Bedarf nach betrieblichen Erweiterungen, aber auch nach familieninternem Wohnraum Rechnung getragen (die höchstzulässige Wohnnutzfläche von 300 m² scheint schon jetzt überschritten!). Schließlich wird somit eine einheitliche Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022 hergestellt (Voraussetzung!). Eine kleinräumige Teilfläche der Gp. 887 (öffentliches Gut) im Ausmaß von ca. 2 m² kann in diesem Zuge in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 rückgewidmet werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich zum überwiegenden Teil innerhalb der baul. Entwicklung W 20: *„Beschreibung: östlicher Teil des Siedlungsgebietes von Oberleibnig; derzeit sind die bestehenden Siedlungsflächen mit dem alten Ortskern von Oberleibnig verbunden; diese bis heute nicht bebauten und z. T. im Vernässungsgebiet gelegenen Verbindungsflächen sollen in die Freihaltefläche FA 18 zurückgewidmet werden (R 22) um die landschaftliche Trennung der beiden Ortsteile zu erhalten; dieser Siedlungsbereich umfasst die Bergstation der Oberleibniger Gondelseilbahn samt Feuerwehr, eine Hofstelle (\"Stemberger\"), das alte Volksschulgebäude (derzeit als Wohngebäude genutzt) sowie 3 Wohnhäuser; 4 weitere bereits parzellierte Baugründe stehen den Bewohnern von Oberleibnig zur Gründung neuer Haushalte zur Verfügung; auf dem Areal des alten Schulhauses ist eine Verdichtung möglich (Zubauten usw.); intakte Hofstellen sind als Sonderfläche zu widmen. Widmungsvoraussetzungen: keine.“* sowie zu einem geringen Teil innerhalb einer „Landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA)“.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird daher vorgeschlagen, das örtliche Raumordnungskonzept entsprechend (geringfügig) zu ändern: die geplante bauliche Entwicklung soll dabei entsprechend dem o. a. Teilungsplan ausgedehnt und die Stempelbeschreibung geringfügig angepasst werden, sodass kein Widerspruch besteht und eine Widmung als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 ermöglicht wird: Stempel W 20 / z1 / D1: *„Beschreibung: östlicher Teil des Siedlungsgebietes von Oberleibnig; derzeit sind die bestehenden Siedlungsflächen mit dem alten Ortskern von Oberleibnig verbunden; diese bis heute nicht bebauten und z. T. im Vernässungsgebiet gelegenen Verbindungsflächen sollen in die Freihaltefläche FA 18 zurückgewidmet werden (R 22) um die landschaftliche Trennung der beiden Ortsteile zu erhalten; dieser Siedlungsbereich umfasst die Bergstation der Oberleibniger Gondelseilbahn samt Feuerwehr, eine Hofstelle (\"Stemberger\"), das alte Volksschulgebäude (derzeit als Wohngebäude genutzt) sowie 3 Wohnhäuser; 4 weitere bereits parzellierte Baugründe stehen den Bewohnern von Oberleibnig zur Gründung neuer Haushalte zur Verfügung; auf dem Areal des alten Schulhauses ist eine Verdichtung möglich (Zubauten usw.); intakte Hofstellen sind als Sonderfläche zu widmen, wobei im westlichen Bereich auch eine Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet zulässig ist. Widmungsvoraussetzungen: keine.“* gem. § 31.1 d, i TROG 2022.

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

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

Im Zuge der Überprüfung der Bestandsaufnahme für das Areal im Ortsteil Oberleibnig hat sich herausgestellt, dass die bisherige Annahme über die bestehende Nutzung des betroffenen Bereiches nicht zutreffend war. Die Flächen sind von einer Vielzahl landwirtschaftlicher Gebäude geprägt – ein Aspekt, der in der ursprünglichen Bestandsaufnahme nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Es liegt

somit eine Fehleinschätzung der bestehenden Gegebenheiten im Sinne des § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2022 vor. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, das örtliche Raumordnungskonzept entsprechend zu adaptieren, um eine dem Bestand entsprechende und zweckmäßige raumordnerische Entwicklung sicherzustellen. Zur besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung wird daher vorgeschlagen, in dem betroffenen Bereich sowohl eine Widmung als „Sonderfläche Hofstelle“ gem. § 44 TROG 2022 als auch eine Widmung als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 zu ermöglichen. Diese Widmungen tragen den tatsächlichen Nutzungsstrukturen Rechnung und ermöglichen eine konsistente Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Erfordernisse der Landwirtschaft. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie einer Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich zum Teil innerhalb eines braunen Hinweisbereiches – Vernässung (VN) befindet. Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung ist deshalb erforderlich!

Die Beschlussfassung könnte lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 379/1, 379/2, 385 und 887 KG St. Johann im Walde von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Hofstelle“ gem. § 44 TROG 2022 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. 40.5 TROG 2022 bzw. von derzeit „Sonderfläche Hofstelle“ gem. § 44 TROG 2022 in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Johann im Walde gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer Raumgis Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 725-2025-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Johann im Walde im Bereich 379/2, 385, 887, 379/1 KG 85031 St. Johann im Walde zur Gänze durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Johann im Walde vor:

Umwidmung Grundstück 379/1 KG 85031 St. Johann im Walde rund 100 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) weiters Grundstück 379/2 KG 85031 St. Johann im Walde rund 876 m² von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) weiters Grundstück 385 KG 85031 St. Johann im Walde rund 966 m² von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) sowie rund 7 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) weiters Grundstück 887 KG 85031 St. Johann im Walde rund 2 m² von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Freiland § 41.

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.

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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde St. Johann im Walde unter <https://sanktjohannimwalde.at/> abgerufen werden.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 287/1 KG St. Johann im Walde folgende Stellungnahme ab:

Bei der bestehenden Hofstelle vlg. „Unterfercher“ auf der Gp. 287/2 KG St. Johann im Walde (siehe Fotos im Anhang) soll das bestehende Wirtschaftsgebäude abgetragen und an selber Stelle wiedererrichtet werden (siehe Ausschnitt aus dem Einreichplan der Zimmerei Stocker GmbH, 9911 Assling, Plannr.: 25-013 vom 15.09.2025 im Anhang). Da durch die geplanten Baumaßnahmen und der vorherrschenden Topographie die Mindestabstände gem. TBO 2022 zur im Norden angrenzenden Gp. 287/1 KG St. Johann im Walde nicht eingehalten werden können, soll ein zwei Meter breiter

Grundstücksstreifen der Gp. 287/1 herausgeteilt und mit der Gp. 287/2 KG St. Johann im Walde vereinigt werden (siehe Ausschnitt aus dem Übersichtsplan inkl. Teilungsvorschlag der Zimmerei Stocker GmbH, 9911 Assling, Plannr.: 25-013 vom 15.09.2025 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Johann im Walde im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 einliegt, ist daher eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Sonderfläche Hofstelle“ gem. § 44 TROG 2022 entsprechend o. a. Teilungsvorschlag in nordwestlicher Richtung erforderlich um schließlich eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 zu erhalten (Voraussetzung!).

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich gegenständlicher Bereich innerhalb einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA). Im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde St. Johann im Walde wird hierzu festgehalten, dass die Widmung von Sonderflächen außerhalb der Baulandgrenzen „... insoweit zulässig ...“ sei, „... als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist ...“. Aufgrund der bereits bestehenden Hofstelle ist die Standortgunst gegeben. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Schließlich handelt es sich bei dem betroffenen Bereich lediglich um eine Abstandsfläche, welcher auch künftig baufrei bleibt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, zumal auch keine naturräumliche Gefährdung vorliegt, grundsätzlich zugestimmt werden. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass gem. TROG 2022 die Einholung einer kurzen Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen erforderlich ist.

Bei Erhalt einer positiven Stellungnahme könnte die Beschlussfassung lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 287/1 KG St. Johann im Walde von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 in künftig „Sonderfläche Hofstelle“ gem. § 44 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Johann im Walde hat in seiner Sitzung vom 29.09.2025 zu Tagesordnungspunkt 6 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von Planer Raumgis Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 725-2025-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Johann im Walde im Bereich 287/1 KG 85031 St. Johann im Walde zur Gänze durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Johann im Walde vor:

Umwidmung Grundstück 287/1 KG 85031 St. Johann im Walde rund 107 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

Personen, die in der Gemeinde St. Johann im Walde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde St. Johann im Walde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wurde 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde St. Johann im Walde unter <https://sanktjohannimwalde.at/> abgerufen werden.

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Johann im Walde fasst den Beschluss, die Sanierungsarbeiten des Bezirkskriegerdenkmales Lienz gemäß dem Interessentschaftsvertrag vom 01.07.1927 in Höhe der anteilmäßigen Summe lt. Aufteilungsschlüssel des Vertrages zu übernehmen und den vorläufig errechneten Betrag bis zum 31.07.2025 auf das Konto des Bezirkskriegerdenkmales zu überweisen. Der Berechnung zugrunde liegt eine vorläufige Schätzung der Sanierungskosten, angelehnt an das Angebot der Firma Kollreider, in Höhe von 115.000,00 €. Nach bekannt werden der endgültigen Kosten sowie Fördermittelabrechnungen erfolgt eine detaillierte Abrechnung mit allfälliger Rückvergütung bzw. Nachverrechnung.

Name der Gemeinde	Anteile gerundet gem. Interessent- schaftsvertrag vom 1/7/1927	%	einmalige Investition Sanierung Arkaden 2025
Abfaltersbach	3	1,05	€ 1.206,29
Ainet/Alkus/Gwabl	9	3,15	€ 3.618,88
Amlach	2	0,70	€ 804,20
Anras	12	4,20	€ 4.825,17
Assling/Bannberg	18	6,29	€ 7.237,76
Ausservillgraten	8	2,80	€ 3.216,78
Dölsach/Göriach-Stribach/Görsch.-Gödnach	12	4,20	€ 4.825,17
Gaimberg	7	2,45	€ 2.814,69
Heinfels/Tessenberg/Panzendorf	5	1,75	€ 2.010,49
Hopfgarten i.D.	10	3,50	€ 4.020,98
Innervillgraten	7	2,45	€ 2.814,69
Iselsberg-Stronach	3	1,05	€ 1.206,29
Kals	12	4,20	€ 4.825,17
Kartitsch/Hollbruck	9	3,15	€ 3.618,88
Lavant	3	1,05	€ 1.206,29
Leisach/Burgfrieden	7	2,45	€ 2.814,69
Matrei i.O. Land/Markt	28	9,79	€ 11.258,74
Nikolsdorf/Lengberg/Nörsach	9	3,15	€ 3.618,88
Nußdorf-Debant Ober-/Unternussdorf	5	1,75	€ 2.010,49
Oberlienz/Oberdrum/Glanz	10	3,50	€ 4.020,98
Obertilliach	10	3,50	€ 4.020,98
Prägraten	10	3,50	€ 4.020,98
St. Jakob i. D.	11	3,85	€ 4.423,08
St. Johann i. W.	7	2,45	€ 2.814,69
St. Veit i. D.	8	2,80	€ 3.216,78
Schlaiten	7	2,45	€ 2.814,69
Sillian/Sillianberg/Arnbach	15	5,24	€ 6.031,47
Strassen	7	2,45	€ 2.814,69
Thurn	4	1,40	€ 1.608,39
Tristach	3	1,05	€ 1.206,29
Untertilliach	2	0,70	€ 804,20
Virgen	13	4,55	€ 5.227,27
Lienz/Patriasdorf	10	3,50	€ 4.020,98
	286	100,00	115.000,00

Nach Abschluss der Beratungen beschließt der Gemeinderat einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, die Sanierungsarbeiten des Bezirkskriegerdenkmales Lienz gemäß dem Interessentschaftsvertrag vom 01.07.1927 in Höhe der anteilmäßigen Summe laut Aufteilungsschlüssel des Vertrages zu übernehmen und den vorläufig errechneten Betrag auf das Konto des Bezirkskriegerdenkmales zu überweisen.

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

Der Gemeinderat hat einstimmig die Vergabe der LWL-Grabungsarbeiten an den Bestbieter, die Wibmer Erdbewegung Steinbruch Schotter GmbH laut Angebot vom 02.09.2025 beschlossen. Ebenso wurde die Umsetzung der Baumaßnahmen 2026 für den Abschnitt BA Nord beschlossen. Zwecks Kosteneinsparung soll versucht werden, die Arbeiten in Verbindung mit der Errichtung einer möglichen Lärmschutzwand in diesem Bereich umzusetzen.

Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

Vom Obmann des Überprüfungsausschusses GV Alois Holzer wurde dem Gemeinderat das Ergebnis der am 12.08.2025 stattgefundenen Kassaprüfung zur Kenntnis gebracht.

Zu Punkt 10 der Tagesordnung:

Substanzverwalter Ferdinand Wibmer berichtete, dass der Almweg saniert wurde und glücklicherweise keine Schäden am Vieh zu verzeichnen waren. Zudem wurde beim Gebäude auf der Wirtsalm eine dichte Senkgrube errichtet. Er wies außerdem darauf hin, dass für das derzeit genutzte E-Werk keine wasserrechtliche Bewilligung vorliegt.

Weiter brachte er Probleme im Zusammenhang mit der Sperre des Weges oberhalb der Hofstelle Michelbach zur Sprache. Dabei wurde klargestellt, dass diese Sperre ausschließlich den Jagdbereich betrifft und der Weg von allen Berechtigten ohne Waffe benützt werden darf. Auch das zunehmende Problem der Wegbenützung durch Mountainbiker wurde angesprochen.

Zu Punkt 11 der Tagesordnung:

Substanzverwalter Georg Wibmer berichtete, dass am Zoppeth ein Mistlager errichtet wurde und lediglich in geringem Ausmaß Wegsanierungen durchgeführt wurden. Am Brüggeleweg wurden Drainagerohre verlegt, außerdem wurde der Weg in Richtung Hochschoberhütte saniert. Die Kapelle erhielt eine neue Verkleidung aus Lärchenschindeln.

Als positive Neuerung wurde hervorgehoben, dass wieder eine 30%-Förderung bei Katastrophenschäden in Anspruch genommen werden kann. Zudem wird der Jahresabschluss der Gemeindeguts-Agrargemeinschaft künftig nicht mehr ausschließlich für die Förderbeurteilung herangezogen.

Zu Punkt 15 der Tagesordnung:

Dem Ansuchen der Bringungsgemeinschaft Seilbahn St. Johann - Oberleibnig wurde insoweit stattgegeben, dass beginnend mit dem 2. Quartal 2025 eine vierteljährliche Finanzspritze von je € 3.000,00 zur Sicherung der Liquidität bis auf Widerruf geleistet wird. Für das Haushaltsjahr 2025 werden somit € 9.000,00 freigegeben. Ab dem Haushaltsjahr 2026 wird jährlich ein Betrag von € 12.000,00 in 4 Quartalsraten zu je € 3.000,00 zur Zahlung an die Bringungsgemeinschaft Seilbahn St. Johann - Oberleibnig fällig. Der Jahresabschluss der Bringungsgemeinschaft ist der Gemeinde zur Prüfung vorzulegen. Gegenständlicher Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu Punkt 12 der Tagesordnung:

Der Vorsitzende berichtet über die mit Herrn Landhauptmann Anton Mattle besprochene Vorgangsweise bezüglich Neubau Gemeindezentrum neu. Als nächster Schritt solle die Erarbeitung einer kostengünstigen Einreichplanung mit einem ortsbekanntem Planer folgen. Die Eckpunkte für die Außenabmessungen sollen fixiert werden ebenso wie Gespräche mit den Grundbesitzern für eine Grundablöse. Das Vorhaben ist nur in mehreren Baustufen realisierbar, so soll als erste Baustufe die Gemeindeverwaltung und der Musikpavillon umgesetzt werden, als zweite Baustufe soll der Bauhof mit Saal folgen.

Zu Punkt 13 der Tagesordnung:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen gemäß § 36 Abs. 3 TGO 2001 für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt die Öffentlichkeit auszuschließen. Der wesentliche Verlauf der Beratungen, die gestellten Anträge und die Abstimmungsergebnisse sind in einer gesonderten Niederschrift protokolliert.

Zu Punkt 14 der Tagesordnung:

Der Vorsitzende berichtet von einem aufgetretenen Elementarschaden an der Michelbacher Straße im September dieses Jahres. Ein Antrag auf Elementarschaden wurde bereits gestellt, weitere Sanierungsarbeiten, die nicht über den Elementarschaden abgerechnet werden können, sollen im Rahmen des Infrastrukturprogrammes abgerechnet werden können.

Der Vorsitzende berichtet vom Start der Sanierungsarbeiten dritte Baustufe am Oblasserweg.

Ein Ratgeber für den Trauerfall befindet sich in Ausarbeitung und soll demnächst auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.

Da von den anwesenden Gemeinderäten keine weiteren Vorbringen zu verzeichnen waren bedankte sich der Bürgermeister für die Teilnahme an der Beratung und Beschlussfassung und beendete die öffentliche Sitzung um 22:25 Uhr.

g.g.g.

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte:

Der Bürgermeister: