



PROTOKOLL

zur

17. GEMEINDERATS-SITZUNG

Donnerstag, den 27. September 2018; 19:00 Uhr

Anwesende: Bürgermeister: Hr. Rieder Herbert als Vorsitzender
Vizebürgermeister: Hr. Seil Franz
Gemeindevorstand: Hr. Friedl Roland
Gemeinderäte: Spitzer Dominik, Priedwasser Sandra, Dr. Schreder Josef,
Franzl Max, Lanzinger Johannes, Hechl Martin,
Druckmüller Fritz, Saringer Peter und Schütz Stefan
Ersatz: Hr. Hotter Daniel für Hr. GR GV Stöfan Josef
Hr. Hauser Bernhard für Fr. GR Lintner Christine
Hr. Christian Klimek für Hr. Vzbgm. Ellinger Wilfried
Hr. Berger Stefan für Hr. GR Lanner Johannes
Hr. Mag. Osl Günter für Hr. GR Mag. Hörmann Franz
Amtsleiter: Hr. Lichtmanegger Otto
Finanzverwalter: Hr. Schipflinger Günter

Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 17. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

Herr Bgm. Rieder eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Er teilt er mit, dass die Punkte 6) lit. f) – hier muss noch eine Stellungnahme eingeholt werden – und 14) – hier muss eine öffentliche Ausschreibung erfolgen – von der Tagesordnung gestrichen werden.

Sodann wird zur Behandlung der Tagesordnung geschritten, zu der kein Einwand erhoben wird.

Punkt 1

Jandl Gertrude – Übernahme von Teileigentum am Marienhofweg in das öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl

Dr. Kurz Michael – 1/3 Anteil von EZ 930, KG Kirchbichl

Jandl Gertrude – 1/6 Anteil von EZ 930, KG Kirchbichl

Gemäß vorliegenden, schriftlichen Ansuchen, soll der Hälfteanteil des Weges in das öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl übernommen werden.

Herr GR Schütz informiert, dass die angeführten Personen auf Übernahme ihres Weganteiles durch die Gemeinde Kirchbichl angesucht haben. Als Hälfte-Eigentümer kann die Gemeinde auf künftige Entwicklungen entsprechend Einfluss nehmen. Ferner ist der Weg asphaltiert und somit steht einer Übernahme nichts entgegen.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz wird vom Gemeinderat nachfolgendes einstimmig beschlossen:

- a) – die Widmung des gegenständlichen Weganteils als öffentliche Gemeindestraße gem. Tir. Straßengesetz und
- b) – die Übernahme vom Hälfteanteil des Mariahofweges – Gp. 1551/2 in EZ 930, KG Kirchbichl – in das Öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl.

Punkt 2

Hirn Andreas – Gemeinde Kirchbichl

- a) Widmung der Gp. 1100/5, KG Kirchbichl für den „Gemeingebrauch“ gemäß Tiroler Straßengesetz
- b) Übernahme der Gp. 1100/5, KG Kirchbichl in das öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl

Herr Bgm. Rieder bringt vor, dass es sich bei der angeführten Wegparzelle um die Baulanderschließung der sog. „Hirngründe“ im ehem. Ortsteil Kastengstatt handelt. Nachdem diese Siedlungsstraße bereits asphaltiert ist, steht einer Übernahme ins Öffentliche Gut nichts im Wege.

Beschluss:

Demzufolge wird von Hr. Schütz beantragt, die angeführte Wegparzelle ins Öffentliche Gut zu übernehmen und mittels nachfolgender Verordnung zur Gemeindestraße zu erklären:

VERORDNUNG

der Gemeinde Kirchbichl vom 27.09.2018.

Aufgrund der §§ 4 und 13 des Tiroler Straßengesetzes, LGBI. Nr. 13/1989 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Die in der Anlage rot umrandete Privatstraße (Gp. 1100/5, KG Kirchbichl) in einer Länge von ca. 165 Metern und einer mittleren Breite von 6 Metern wird zur Gemeindestraße erklärt.

§ 2

Die Gemeindestraße dient überwiegend dem örtlichen Verkehr bzw. für eine Erschließung, die in einem örtlichen Raumordnungsinteresse der Gemeinde liegt (verkehrsmäßige Erschließung eines Siedlungsgebietes).

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem Tag des Ablaufs der Kundmachung in Kraft.

Punkt 3

Schroll Heinrich und Helmut – Übernahme eines Teilabschnittes der Brunnenstraße in das öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl

- a) Widmung der Gp. 751/1, KG Kirchbichl für den „Gemeingebrauch“ gemäß Tiroler Straßengesetz
- b) Übernahme der Gp. 751/1, KG Kirchbichl in das öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl

Herr Bgm. Rieder bringt vor, dass es sich bei der angeführten Wegparzelle um eine Baulanderschließung im Bereich des ehemaligen „Konsum“ handelt. Nachdem diese Siedlungsstraße schon lange asphaltiert ist, steht einer Übernahme ins Öffentliche Gut nichts im Wege.

Beschluss:

Demzufolge wird von Hr. Schütz beantragt, die angeführte Wegparzelle ins Öffentliche Gut zu übernehmen und mittels nachfolgender Verordnung zur Gemeindestraße zu erklären:

VERORDNUNG

der Gemeinde Kirchbichl vom 27.09.2018.

Aufgrund der §§ 4 und 13 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Die in der Anlage rot umrandete Privatstraße (Gp. 751/1, KG Kirchbichl) in einer Länge von ca. 115 Metern und einer mittleren Breite von 5 Metern wird zur Gemeindestraße erklärt.

§ 2

Die Gemeindestraße dient überwiegend dem örtlichen Verkehr bzw. für eine Erschließung, die in einem örtlichen Raumordnungsinteresse der Gemeinde liegt (verkehrsmäßige Erschließung eines Siedlungsgebietes).

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem Tag des Ablaufs der Kundmachung in Kraft.

Punkt 4

Gemeinde Kirchbichl – Widmung der Zufahrt zur Gp. 1301/1, EZ 1406, KG Kirchbichl in eine öffentliche Gemeindestraße

Widmung der Gp. 1301/9, KG Kirchbichl (Neuvermessung) für den „Gemeingebrauch“ gemäß Tiroler Straßengesetz

Herr Bgm. Rieder bringt vor, dass es sich bei der angeführten Wegparzelle um die Erschließung des Gewerbegrundstückes der Fa. Teadit handelt, die in diesem Bereich ein Firmengebäude errichtet.

Die kostenlose Zurverfügungstellung dieser Grundfläche durch die Gemeinde Kirchbichl stellt bekanntlich eine Wirtschaftsförderung für die Betriebsansiedlung dar.

Beschluss:

Demzufolge wird von Hr. GR Schütz beantragt, die angeführte Grundparzelle mittels nachfolgender Verordnung zur Gemeindestraße zu erklären:

VERORDNUNG

der Gemeinde Kirchbichl vom 27.09.2018.

Aufgrund der §§ 4 und 13 des Tiroler Straßengesetzes, LGBI. Nr. 13/1989 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Die in der Anlage rot umrandete Straße (Gp. 1301/9, KG Kirchbichl) in einer Länge von ca. 80 Metern und einer mittleren Breite von 6 Metern wird zur Gemeindestraße erklärt.

§ 2

Die Gemeindestraße dient zur Erschließung eines Gewerbegebietes und liegt daher im örtlichen Raumordnungsinteresse der Gemeinde Kirchbichl.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem Tag des Ablaufs der Kundmachung in Kraft.

Punkt 5

Gemeinde Kirchbichl – Wegvermessung Waldhäuslweg und Erklärung zur öffentlichen Gemeindestraße gemäß Vermessungsurkunde von DI. Kusterer

- a) Rücknahme der Widmung für den „Gemeingebrauch“ gemäß Tiroler Straßengesetz betr. die Teilflächen 3, 5, 12 und 14 sowie
- b) Widmung der Teilflächen 7, 9 und 16 für den „Gemeingebrauch“ gemäß Tiroler Straßengesetz – öffentliche Straße

Nachdem der Straßenverlauf im gegenständlichen Bereich lt. Mappenblatt nicht mit dem Naturstand übereinstimmt, wurde eine Vermessung dieses Teilabschnittes beauftragt (siehe Vermessungsurkunde DI Kusterer vom 20.08.2018, GZl. 2018-03-117).

Nachdem nun die Vermessungsurkunde vorliegt, soll nun die Grundbuchsordnung hergestellt werden.

Beschluss:

Demzufolge beschließt der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Schütz einstimmig, die Widmung der betreffenden Teilflächen 7, 9 und 16 als Öffentliches Gut (Gemeingebrauch) bzw. die Entwidmung der Teilflächen 3, 5, 12 und 14 aus dem Öffentlichen Gut, lt. Vermessungsurkunde von Hr. DI Kusterer vom 20.08.2018, GZl. 2018-03-117 zu genehmigen und die Herstellung der Grundbuchsordnung zu beantragen.

Punkt 6

**Gemeinde Kirchbichl – Sammeländerungen des Flächenwidmungsplanes –
aufgrund der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:**

Zu den Sammeländerungen 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 und 10 wurden Stellungnahmen bzw. Einwendungen der betroffenen Grundbesitzer abgegeben. Nach raumordnungsfachlicher Prüfung wird auf die folgenden Sammeländerungen beharrt:

a. 1. Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

Information und Beharrungsbeschluss über die Sammeländerung des FLÄWI – (Teilbereich 1)

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gpn. 1671/1, 1665 und 1663/2 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind zwei Stellungnahmen eingelangt.

Von Bettina Bergmann, Schönauerstr. 4, 6323 Bad Häring wurde fristgerecht folgendes vorgebracht:

Ich beeinspruche die geplante Umwidmung des Grundstückes 1671/1, KG 83007 Kirchbichl. Ich bin nicht daran interessiert, dass oben genanntes Grundstück in „Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen §43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage“ umgewidmet wird. Der derzeitige Status von Freiland § 41 soll erhalten bleiben. Ich bitte Sie meinem Bestreben nachzukommen.

Vom Grundstückseigentümer der Gp. 1671/1, KG Kirchbichl, Herrn Stöckl Josef, Luechstraße 47, 6322 Kirchbichl, wurde die wortgleiche Stellungnahme abgegeben, wie von Frau Bergmann (siehe vor).

Stellungnahme des Raumplaners, DI. Filzer Stephan, zu den vor angeführten Einwendungen:

Raumordnungsfachliche Stellungnahme zu den Stellungnahmen von Fr. Bettina Bergmann und Hr. Josef Stöckl, Luechstraße. Sammeländerung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das neue Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kirchbichl, Teil 1:

Frau Bergmann und Hr. Stöckl beeinspruchen die Umwidmung ihres Grundstückes Nr. 1671/1, das nördlich unmittelbar an der Lofererstraße liegt. Die Sachverhalte wurden ausreichend dargelegt. An der Widmung in Sonderfläche Grünanlage wird festgehalten.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 10. 05. 2018, mit der Planungsnummer 511-2018-00010, folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück 1663/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 625 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Grünanlage

weilers Grundstück 1665 KG 83007 Kirchbichl

rund 694 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Grünanlage

weilers Grundstück 1671/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 3615 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Grünanlage

b. 2. Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

Information und Beharrungsbeschluss über die Sammeländerung des FLÄWI – (Teilbereich 2)

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gpn. 1476/2, 1428/1, 1407/1 und 1478/8, KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind drei Stellungnahmen eingelangt.

Herr Ebner Johann, Lofererstraße 62, 6322 Kirchbichl, hat fristgerecht folgenden Einwand erhoben:

Bezugnehmend auf die Änderung des Flächenwidmungsplanes 511-2018-00011 teile ich mit, dass ich mit der Rückwidmung der Fläche von ca. 106 m² auf dem Grundstück Gp. 1407/1, KG Kirchbichl nicht einverstanden bin. Die Fläche möge auf die Länge der Bestandwidmung aufgeteilt werden.

Herr Fuchs Kaspar, Lofererstraße 99, 6322 Kirchbichl, hat fristgerecht folgende Stellungnahme abgegeben:

Das geplante Bauverbot bezieht sich auf den Umstand, dass vor der Möglichkeit der Bebauung der betreffenden Flächen ein entsprechender Bebauungsplan seitens der Gemeinde erstellt bzw. bewilligt werden muss.

Ich bin mit dieser Umwidmung nicht glücklich, werde sie aber akzeptieren. Allerdings sind zwei meiner drei Kinder bereits erwachsen und ist durchaus mittelfristig mit einem Eigenbedarf an Baugrund innerhalb der Familie zu rechnen.

In diesem Fall ersuche ich bzw. erwarte ich von der Gemeinde Kirchbichl, für eine zügige und konstruktive Erstellung eines Bebauungsplanes für zumindest 3 Bauparzellen Sorge zu tragen.

Frau Dr. Eulert-Fuchs Daniela, Veitlissengasse 3, A-1130 Wien, hat fristgerecht folgendes Schreiben übermittelt:

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin mit der Umwidmung von Bauland in Freiland nicht einverstanden und möchte das hiermit fristgerecht beeinspruchen.

Stellungnahmen des Raumplaners, DI. Filzer Stephan, zu den vor angeführten Einwendungen:

Raumordnungsfachliche Stellungnahme zu der Stellungnahme von Hr. Johann Ebner

Sammeländerung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das neue örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kirchbichl, Teil 2.

Herr Ebner ist mit der Rückwidmung von 106 m² in Freiland nicht einverstanden. Unterlagen über die Gestaltung der ursprünglichen Widmungsfläche oder erklärende Sachverhalte liegen dazu nicht mehr vor. Eine Lageverschiebung bei gleichzeitiger Verkleinerung der Entwicklungsfläche wurde in einer ÖRK-Einzeländerung vollzogen (siehe GZl.: FF072/18). Der wurmartige Widmungsfortsatz im Bereich der Ache wird ins Freiland rückgenommen.

An der Rückwidmung in Freiland wird festgehalten.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme zu der Stellungnahme von Hr. Kaspar Fuchs

Sammeländerung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das neue örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kirchbichl, Teil 2.

Herr Fuchs führt an, dass er letztlich keinen Einwand gegen die Umwidmung seines Grundstückes (Baulandreserve) in Wohngebiet mit Bauverbot hat. Seine drei bereits erwachsenen Kinder könnten in absehbarer Zeit einen Bedarf an Baugründen haben. Es muss angemerkt werden, dass die Baulandreservefläche ein Ausmaß von ca. 3.823 m² hat. Aus dieser Fläche lassen sich sieben Parzellen mit einer Größe von je ca. 546 m² für eine Einfamilienhausbebauung bilden. Die Zufahrt in eine künftige zweite Parzellenreihe muss sichergestellt werden.

An der vorliegenden Widmung wird festgehalten.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme zu den Stellungnahmen von Fr. Dr. Daniela Eulert-Fuchs

Sammeländerung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das neue örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kirchbichl, Teil 2.

Frau Dr. Eulert-Fuchs beeinwendet die Rückwidmung der Fläche an der Lofererstraße.

Die Ausweisung einer adäquaten, jedoch besser geeigneten, Fläche gemäß ÖRK entlang des Rainweges wird nicht kommentiert. Es muss angemerkt werden, dass die im ÖRK vollzogene Lageverschiebung der Entwicklungsfläche mit ihrem mittlerweile leider verstorbenen Vater abgeklärt wurde. Ohne dessen Einverständnis wäre diese Maßnahme nicht vollzogen worden.

An der Rückwidmung der Baulandfläche entlang der Lofererstraße wird festgehalten.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 05. Juni 2018, mit der Planungsnummer 511-2018-00011, folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück **1407/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 106 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

in

Freiland § 41

weitere Grundstück **1428/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 1753 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Freiland § 41

weitere Grundstück **1476/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 76 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück **1478/8 KG 83007 Kirchbichl**

rund 3823 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

c. 4. Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

Information und Beharrungsbeschluss über die Sammeländerung des FLÄWI – (Teilbereich 4)

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gpn. 1332/1, 1336/1, 1334/6 und 1339/2, KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme eingelangt.

Herr Oberleitner Johann, Europastraße 2, 6322 Kirchbichl hat firstgerecht folgenden Einwand erhoben:

Ich erhebe Einspruch gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes, weil wir in naher Zukunft anstreben, für Wohnzwecke und leise Gewerbebetriebe (wie z.B. Arztpraxis) Gebäude zu errichten, in Abhängigkeit der Lärmschutzverordnung vom Land Tirol.

Wir wünschen eine Umwidmung der Fläche 1339/2, KG Kirchbichl von Freiland in Bauland Mischgebiet M-1 oder M-2 mit Vorschlag zur Parzellierung um in naher Zukunft in Abhängigkeit der Lärmschutzverordnung, Verwendung von Schallschutzmaßnahmen oder die Errichtung eines Erdwalles zur Bundesstraße. Da dieses genannte Grundstück 1339/2, KG Kirchbichl, schon vor ca. 12 Jahren als Wohngebiet (parzelliert) war, hoffen wir auf Ihr Verständnis um dies zu verwirklichen zu

können.

Des Weiteren bitten wir um Umwidmung der Fläche 1334/1 von Freiland in Bauland Mischgebiet Mb-1 um für die Zukunft eine Erweiterung des Betriebes bzw. für fremde Betriebe oder beschränkte Wohnzwecke in Absprache mit Ihnen zu gewährleisten.

Alle anderen Flächen bitten wir in Freiland zu belassen.

Ich bitte Sie um Abklärung unsere Wünsche mit Vorschlag von Ihrer Seite.

Alle zukünftigen Errichtungen würden wir natürlich nur unter vorheriger Absprache mit Ihnen und Einbringung Ihrer Wünsche errichten.

Stellungnahmen des Raumplaners, DI. Filzer Stephan, zum vor angeführten Einwand

Raumordnungsfachliche Stellungnahme zur Stellungnahme des Hr. Johann Oberleitner.
Sammeländerung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das neue örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kirchbichl, Teil 4.

Herr Oberleitner möchte auf dem Gst.Nr. 1339/2 eine Wohnnutzung oder eine gewerblich-gemischte Nutzung realisieren.

Andererseits bittet er weiters um eine Baulandwidmung auf dem Grundstück Nr. 1334/1, um seinen Betrieb zu erweitern und auch andere Betriebe ansiedeln zu können.

Beide Flächen sind einerseits im ÖRK nicht für eine Bebauung vorgesehen, beide Flächen sind weiters als Freiland gewidmet (Gst.Nr. 1339/2 zum überwiegenden Teil).

Eine rigorose Bebauung des gesamten Areales, sowie die Errichtung von Lärmschutzwänden oder Erdwällen wird kritisch gesehen.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 10. 05. 2018, mit der Planungsnummer 511-2018-00013, folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück 1332/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 2251 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weitere Grundstück 1334/6 KG 83007 Kirchbichl

rund 3933 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weitere Grundstück 1336/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 61 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

sowie

rund 6 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Grünanlage

weitere Grundstück **1339/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 5709 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Grünanlage

sowie

rund 1042 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Grünanlage

d. 6. Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

Information und Beharrungsbeschluss über die Sammeländerung des FLÄWI –
(Teilbereich 6)

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke 1056, 1042/2, 1057, 990/1, 1058, 971, 960/1, 972/1, 959, 1041/1, 1055 und 1041/2 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme eingelangt.

Herr Stöckl Peter, Sonnlichstraße 5/1, 6322 Kirchbichl:

Als Eigentümer des Grundstücks 990/1, KG Kirchbichl, erhebe ich Einspruch gegen die geplante Verordnung einer Bausperre für das als Wohngebiet ausgewiesene Bauland. Nachdem bereits in näherer Zukunft mit einer teilweisen Bebauung durch meine Geschwister zu rechnen ist, sollte der notwendige Bebauungsplan und die beschriebene verkehrstechnische Erschließung ehestmöglich geplant und beschlossen werden.

Der jetzige Gemeinderat möge die Erstellung eines Bebauungsplanes veranlassen und beschließen, damit die Bausperre schnellstmöglich außer Kraft tritt bzw. nicht in Rechtskraft erwächst.

Kommt es in näherer Zukunft zu keiner Erlassung eines Bebauungsplanes und zur Aufhebung der Bausperre, wird gegen die Verordnung des Bauverbotes jedenfalls Einwand erhoben.

Stellungnahmen des Raumplaners, DI. Filzer Stephan, zum vor angeführten Einwand:

Sammeländerung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das neue örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kirchbichl, Teil 6.

Herr Stöckl beeinhaltet die Widmung einer Teilfläche (Baulandreserve) des Gst. Nr. 990/1 in Wohngebiet mit Bauverbot, befürwortet aber eine rasche Umsetzung der im ÖRK festgelegten Erschließungsspanne zwischen den beiden Straßenteilen. Er führt weiter an, dass seine Geschwister in näherer Zukunft Bedarf an der Widmungsfläche oder an Teilen davon haben könnten.

Die Baulandreservefläche weist ein Ausmaß von ca. 3.924 m² auf. Neben der Bekundung des

tatsächlichen Bedarfes wird die Vorlage eines Parzellierungsvorschlages als sinnvoll erachtet. Die Möglichkeit der Realisierung einer besseren verkehrlichen Erschließung, auch im Bereich der Parzelle Nr. 946/1 ist zu überlegen.

An der Widmung als Wohngebiet mit Bauverbot wird festgehalten.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 10. Mai 2018, mit der Planungsnummer 511-2018-00015, folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück 1041/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 8780 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weitere Grundstück 1041/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 1887 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weitere Grundstück 1042/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 1232 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weitere Grundstück 1055 KG 83007 Kirchbichl

rund 12335 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weitere Grundstück 1056 KG 83007 Kirchbichl

rund 2924 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weitere Grundstück 1057 KG 83007 Kirchbichl

rund 780 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weilers Grundstück **1058 KG 83007 Kirchbichl**

rund 1399 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Grünanlage

weilers Grundstück **959 KG 83007 Kirchbichl**

rund 6522 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sägewerk Lagerplatz
in

Freiland § 41

sowie

rund 1213 m²

von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung
Erläuterung: Grünanlage

in

Freiland § 41

weilers Grundstück **960/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 7132 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sägewerk Lagerplatz
in

Freiland § 41

sowie

rund 2081 m²

von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung
Erläuterung: Grünanlage

in

Freiland § 41

weilers Grundstück **971 KG 83007 Kirchbichl**

rund 132 m²

von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung
Erläuterung: Grünanlage

in

Freiland § 41

weilers Grundstück **972/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 282 m²

von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung
Erläuterung: Grünanlage

in

Freiland § 41

weilers Grundstück **990/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 3924 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

e. 7. **Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl**

Information und Beharrungsbeschluss über die Sammeländerung des FLÄWI – (Teilbereich 7)

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gpn. 724/8, 718/3, 1908/2, 773/1, 766, 767, .267/3, 768/1 und 724/1 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind zwei Stellungnahmen eingelangt.

Firma Tiroler Wasserkraft AG, vertreten durch Dr. Schörkhuber Peter:

Es ist beabsichtigt das Grundstück 724/8 KG Kirchbichl, welches im Eigentum der TIWAG steht, von derzeit Freiland in künftig Sonderfläche: Grünanlage umzuwidmen. Auf diesem Grundstück befindet sich die Transformatorstation UST Kirchbichl/Salzbürger samt Zubehör sowie weiteren Kabelanlagen. Im Rahmen von künftigen Instandhaltungsmaßnahmen sowie einer allfälligen Neuerrichtung der Station auf diesem Grundstück, darf es durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes keine zukünftigen Nachteile für die TIWAG geben.

Eine Bebauung dieses Grundstücks zum Zwecke der Errichtung einer weiteren Transformatorstation muss daher weiterhin möglich sein.

Firma Schretter & Cie GmbH und Co KG, Bahnhofstraße 27, 6682 Vils:

Wir ersuchen die Gemeinde Kirchbichl, von der Umwidmung des Grundstückes .267/3, KG Kirchbichl in Freiland Abstand zu nehmen.

Das gegenständliche Grundstück liegt unmittelbar im Bereich der Firma Metallbau Kapfinger und ist für eine Betriebserweiterung bzw. Abrundung des Betriebsareals dieses Unternehmens ideal. Die Firma Kapfinger hatte im Jahr 2014 das Grundstück Nr. 434/5 von uns erworben. Derzeit führen wir Gespräche über einen Verkauf des Grundstückes .267/3 an die Firma Kapfinger.

Eine Rückwidmung in Freiland bewirkt natürlich auch eine Wertminderung, welche nicht akzeptiert werden kann.

Stellungnahmen des Raumplaners, DI. Filzer Stephan, zu den vor angeführten Einwendungen:

Raumordnungsfachliche Stellungnahme zur Stellungnahme von Hr. Dr. Peter Schörkhuber, TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG.

Sammeländerung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das neue örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kirchbichl, Teil 7.

Herr Dr. Schörkhuber bekundet, dass es für die TIWAG zu keinen Nachteilen bei der Wartung und Änderung / Errichtung der Trafostation auf Gst. Nr. 724/8 kommen darf.

An der Widmung als Sonderfläche Grünanlage wird festgehalten.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme zur Stellungnahme der Schretter & Cie GmbH & Co KG Sammeländerung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das neue örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kirchbichl, Teil 7.

Die Fa. Schretter spricht sich gegen die Rückwidmung des Gst. Nr. .267/3 in Freiland aus.

Zum Zeitpunkt der ÖRK-Erstellung war die gegenständliche trapezförmige Fläche ein Überbleibsel der ursprünglich größeren Parzelle Nr. .267/3, auf dem ein Schlossereibetrieb errichtet wurde. Diese Restfläche wurde mittlerweile weggeteilt (ca. 191 m²) und die größere Fläche erhielt die Grundstücks Nr. 434/5. Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 05. Juni 2018, mit der Planungsnummer 511-2018-00016, folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück .267/3 KG 83007 Kirchbichl

rund 191 m²

von Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: wie G-1 inklusive Zementindustrie ohne Ofen

in

Freiland § 41

weilers Grundstück 1908/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 2 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weilers Grundstück 718/3 KG 83007 Kirchbichl

rund 1965 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weilers Grundstück 724/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 101 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weilers Grundstück 724/8 KG 83007 Kirchbichl

rund 689 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage

weilers Grundstück 766 KG 83007 Kirchbichl

rund 12 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Spielplatz

weilers Grundstück 767 KG 83007 Kirchbichl

rund 73 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:

Spielplatz

weilers Grundstück **768/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 811 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Spielplatz

weilers Grundstück **773/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 151 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung:
Spielplatz

Punkt 7

Gemeinde Kirchbichl – Sammeländerungen des Flächenwidmungsplanes – aufgrund der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Zu den Sammeländerungen 5 und 10 sind zulässige Einwendungen vorgebracht worden, die eine Planänderung bzw. Korrektur nach sich ziehen. Ein neuerlicher Eventualbeschluss mit verkürzter Auflage ist somit erforderlich:

a. KORREKTUR NACH EINWAND:

5. Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über die Sammeländerung des FLÄWI –
(Teilbereich 5)

Verkürzte Auflage

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke 370/4, 1310/2 und 1190 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) ist durch 2/4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt.

Firma ÖBB-Immobilienmanagement GmbH in Vertretung der ÖBB-Infrastruktur AG
Immobilienmanagement West, Claudiastraße 2, 6020 Innsbruck:

Die ÖBB-Infrastruktur AG teilt nach Prüfung der Sachlage mit, dass wir den beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gpn. 1310/2 und 370/4, beide KG Kirchbichl nicht zustimmen. Das in diesem Schreiben weiters angeführte Grundstück Gp. 1190, KG Kirchbichl steht nicht im Eigentum der ÖBB-Infrastruktur AG.

Die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 1310/2 und 370/4 von „eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet § 39 (2)“ in künftig „Freiland § 41“ können nicht akzeptiert werden, da diese Flächen weiterhin für eine kommerzielle Nutzung unternehmensintern benötigt werden.

Die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 1310/2 von „Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterungen: Kleingärten“ in künftig „Freiland § 41“ kann nicht akzeptiert werden, da diese Fläche aufgrund eines langfristigen Vertrages einem Dritten zur Nutzung überlassen ist und sich die ÖBB-Infrastruktur AG zu einer Herbeiführung bzw. Beibehaltung der Kleingartenwidmung verpflichtet hat.

Die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 370/4 von „Freiland § 41“ in künftig „Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünanlage“ kann nicht akzeptiert werden, da diese Fläche unmittelbar dem Eisenbahnbetrieb und -verkehr dient und für diesen Zweck weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen muss. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Aufgrund der vorstehenden Einwände kam es zu einer Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes. Der geänderte Entwurf, ausgearbeitet von DI. Filzer Stephan, vom 04.09.2018, Planungsnummer 511-2018-00026, wurde am 27.09.2018, neuerlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Erläuterungsbericht bzw. raumordnungsfachliche Stellungnahme des Raumplaners:

Planungsgebiet:

Die drei Planungsgebiete befinden sich im südlichen Siedlungsabschnitt des Ortsteiles Kastengstatt, südlich des Hoaderer Waldes, und umfassen im Wesentlichen die südliche Hälfte des Gewerbegebietes auf den Anlagen der ÖBB, sowie eine Böschungsfäche östlich davon zwischen den Gleisanlagen der ÖBB und dem weiter östlich ausgewiesenen Gewerbegebiet, wie auch ein kleines Wiesenstück zwischen der Landesstraße L 213 Angebergstraße und der Wohnsiedlung an der Ahornstraße.

Die bestehenden Widmungskategorien auf dem ÖBB-Gelände decken sich größtenteils nicht mit der tatsächlich stattfindenden Nutzung. Die Wohnsiedlung inklusive eines Erschließungsweges liegen deutlich höher situiert als die Bahnanlagen, wie auch das Betriebsgelände der Fa. Primagaz. Der Bereich der Geländestufe ist teilweise als Sonderfläche Grünanlage gewidmet. Das anschließende befestigte ÖBB-Gelände weist mehrere Widmungen auf:

Sonderfläche Grünanlage, Sonderfläche Kleingärten, Eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet und Freiland. Parzellenscharfe Widmungen sind nicht gegeben. Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind in den Straßen vorhanden.

Gefahrenzonen:

Die Flächen liegen innerhalb der Seveso III – Zone (Fa. Primagaz GmbH).

Naturschutz:

Feldgehölze bestehen teilweise auf den Flächen. Die östliche Böschung ist als Ahorn-Eichen-Mischwald kartiert. Die Wiese an der Landesstraße ist als Extensivfläche kartiert.

Immissionen:

Da keine Freiland-Flächen als Bauland gewidmet werden, ist das Thema Immissionen nicht relevant.

Umweltauswirkungen:

Die Bewertung der Entwicklungsbereiche erfolgte anhand der Schutzgüter gem. SUP-Richtlinie in Matrixform im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Es werden jedoch mit dieser Sammeländerung keine neuen Bereiche für bauliche Entwicklungen gewidmet, da diese ausschließlich bedarfsorientiert als Einzeländerungen erlassen werden müssen. Durch die Widmungen als Sonderfläche Grünanlage und Freiland werden positive Umweltauswirkungen erwartet. Die Bestandsaufnahme nach § 28 TROG 2016 ist Teil dieser Bestandsanalyse, die Ergebnisse sind in die Beurteilung eingeflossen.

PLANUNGSZIEL

Die Widmungsflächen in den Planungsgebieten sind widersprüchlich zu den Vorgaben im Örtlichen Raumordnungskonzept, den Verordnungsplänen inkl. dem Verordnungstext und dem Anhang, der Stempelbeschreibung.

Gesamtübersicht:

Im Gemeindegebiet Kirchbichl sind einerseits etliche sonstige Freihalteflächen mit den Indizes 1 und 2 als Sonderflächen aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen, Grünanlagen nach § 43 (1) b TROG zu widmen. Einige Bereiche im Gemeindegebiet wurden im Örtlichen Raumordnungskonzept als Rückwidmungsflächen R ausgewiesen. Diese Bereiche sind als Freiland § 41 TROG zu widmen.

Ebenso wurden Grundstücke mit der Zeitzone zV in den Raumstempeln W 05 und W 20 verordnet. Diese sind nun als Wohngebiet und Bauverbotsfläche (W) §§ 35 (2) und 38 (1) TROG zu widmen.

Bei jenen Baulandflächen, die bereits als Allgemeine Mischgebiete und als Gewerbe- und Industriegebiete gewidmet sind, ist zu prüfen, ob die zulässigen Betriebe bzw. die nicht zulässigen Betriebe neu zu definieren sind.

Gegenständlicher Teil 5:

Das mittlere Planungsgebiet umfasst eine Fläche, die als Rückwidmungsfläche R im ÖRK ausgewiesen wurde. Die Fläche wurde bestmöglich unter zumindest teilweiser Berücksichtigung der bestehenden Sonderflächen ins Freiland rückgewidmet.

Auf dem verbleibenden nördlichen Teil besteht die Firma Primagaz GmbH als Seveso-III Betrieb. Eine Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche am gegenständlichen Standort wird nicht befürwortet. Ebenso muss jedenfalls unterbunden werden, dass weitere Betriebsansiedlungen in diesem sensiblen Bereich erfolgen, in dem unmittelbar eine Wohnsiedlung anschließt. Weitere Gefährdungen der Bevölkerung und Nutzungskonflikte sind hintanzuhalten, sodass die Rückwidmung ins Freiland (Eisenbahnanlage) bereits mit der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes verordnet wurde.

Die östliche Böschung wurde als sonstige Freihaltefläche FS 1 und die westliche Wiese als sonstige Freihaltefläche FS 2 ausgewiesen. Beide Flächen sind als Sonderfläche Grünanlage zu widmen und sollen eine Pufferfunktion zum bestehenden Wohnsiedlungsraum einerseits, wie auch zum künftigen gewerblichen Entwicklungsbereich andererseits, einnehmen.

Die Sonderflächen Kleingärten bleiben von diesen Maßnahmen unberührt.

VERORDNUNGSPLAN

Geplante Flächenwidmungen:

Für die Grundflächen in den Planungsbereichen ist folgende Widmung vorgesehen:

Sonderfläche Grünanlage SGr § 43 (1) b TROG 2016

Freiland FL § 41 TROG 2016

Auf Grund der Vorgaben im Örtlichen Raumordnungskonzept wurden die Flächen in den Planungsgebieten entsprechend gewidmet.

Stellungnahmen sind dazu keine erforderlich.

Der Bedarf an den Änderungen des Flächenwidmungsplanes ergibt sich aus den Vorgaben im Örtlichen Raumordnungskonzept.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl mit nachfolgender Begründung der vorstehenden Stellungnahme nur zum Teil (Kleingärten) Folge zu geben:

Der Widmungsverlauf hat sich nicht mit dem Naturstand der Kleingartenanlagen gedeckt. Das Widmungspolygon wurde nun dahingehend angepasst.

Rückwidmung Gewerbe- und Industriegebiet:

Die als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesene Fläche im Eigentum der ÖBB, befindet sich unmittelbar auf bzw. am Firmenareal der Fa. „Primagaz“. Diese Firma fällt unter die Bestimmung der SEVESO III Richtlinie. Die noch unbebaute und gewidmete Fläche am Gaswerk befindet sich zur Gänze innerhalb der neu definierten Gefahrenzone. Die Anlieferung von Flüssiggas erfolgt über die Gleisanlagen zwischen der Wohnsiedlung und dem Gewerbegrund. Zusätzliche Gewerbeansiedelungen führen zu größerem Verkehrsaufkommen, diversen Manipulationen und Lagerungen im Gefahrenbereich. Durch Zuwachs von Beschäftigten (Mitarbeiter) und Kundenverkehr würde sich die Anzahl der gefährdeten Personen im unmittelbaren Umfeld des Gaswerks erhöhen. Die Gemeinde Kirchbichl kann eine Beibehaltung des gewidmeten und derzeit unbebauten Bereiches aus Sicherheitsgründen nicht befürworten.

Die Ausweisung einer Rückwidmungsfläche im örtlichen Raumordnungskonzept sowie die nun beschlossene Rückwidmung ist aufgrund der gegebenen Gefahrensituation notwendig. Eine Erhöhung des Gefährdungspotentiales für die direkt angrenzende Wohnhaussiedlung kann somit raumordnungsfachlich hintangehalten werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016– TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Filzer-Freudenschuß ausgearbeiteten und geänderten Entwurf vom 04. September 2018, mit der Planungsnummer 511-2018-00026, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 370/4, 1310/2 und 1190 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) **durch 2 Wochen hindurch (verkürzte Auflage)** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1190 KG 83007 Kirchbichl

rund 2122 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung

Erläuterung: Grünanlage

weitere Grundstück 1310/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 6602 m²

von Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung

Erläuterung: Beschränkung der Art der zulässigen Betriebe auf Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung; reine Lagerhaltungsbetriebe sind nicht zulässig

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 370/4 KG 83007 Kirchbichl

rund 4639 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung

Erläuterung: Grünanlage

sowie

rund 2555 m²

von Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Beschränkung der Art der zulässigen Betriebe auf Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung; reine Lagerhaltungsbetriebe sind nicht zulässig
in

Freiland § 41

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

b. KORREKTUR NACH EINWAND:

10. Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über die Sammeländerung des FLÄWI – (Teilbereich 10)

Verkürzte Auflage

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gpn. 1331, 1332/2, 1303, 1301/1, 1302/2, 1844/1, 1844/2, 1305/2, 1301/6, 1306/2 und 1301/8 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme eingelangt.

Firma MB-Immobilien Besitz- und Leasinggesellschaft m.b.H., Innsbrucker Bundesstraße 111, 5020 Salzburg:

Wir haben die Kundmachung zur 10. Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl erhalten. In dieser Kundmachung ist festgehalten, dass unser Grundstück 1306/2 KG 83007 Kirchbichl zukünftig in 2 Widmungen aufgeteilt werden soll. Einerseits die Widmung MB-1 für den Grundstücksteil vor Zuschreibung der neuen Fläche, andererseits die Widmung MB-3 für die zugeschriebene Fläche von ca. 1.522 m². Wir erachten dies als nicht sinnvoll an.

Herr Gießwein von der Firma IPC, die uns im aktuellen Bauvorhaben auf der Liegenschaft betreut, hat diesbezüglich auch gerade mit Herrn Bürgermeister Rieder telefoniert, der es ebenfalls als nicht sinnvoll erachtet, dass wir hier zukünftig 2 Widmungen auf einem Grundstück haben sollen, und er dies ebenfalls prüfen lassen möchte.

Wir würden deshalb um Prüfung der Änderung bitten, dahingehend, dass das gesamte Grundstück die Widmung MB-1 erhalten soll.

Aufgrund der vorstehenden Einwände kam es zu einer Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes. Der geänderte Entwurf, ausgearbeitet von DI. Filzer Stephan, vom 04.09.2018, Planungsnummer 511-2018-00027, wurde am 27.09.2018, neuerlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

PLANUNGSZIEL

Die Widmungsflächen in den Planungsgebieten sind widersprüchlich zu den Vorgaben im Örtlichen Raumordnungskonzept, den Verordnungsplänen inkl. dem Verordnungstext und dem Anhang, der Stempelbeschreibung.

Gesamtübersicht:

Im Gemeindegebiet Kirchbühl sind einerseits etliche sonstige Freihalteflächen mit den Indizes 1 und 2 als Sonderflächen aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen, Grünanlagen nach § 43 (1) b TROG zu widmen.

Einige Bereiche im Gemeindegebiet wurden im Örtlichen Raumordnungskonzept als Rückwidmungsflächen R ausgewiesen. Diese Bereiche sind als Freiland § 41 TROG zu widmen.

Ebenso wurden Grundstücke mit der Zeitzone zV in den Raumstempeln W 05 und W 20 verordnet. Diese sind nun als Wohngebiet und Bauverbotsfläche (W) §§ 35 (2) und 38 (1) TROG zu widmen.

Bei jenen Baulandflächen, die bereits als Allgemeine Mischgebiete und als Gewerbe- und Industriegebiete gewidmet sind, ist zu prüfen, ob die zulässigen Betriebe bzw. die nicht zulässigen Betriebe neu zu definieren sind.

Gegenständlicher Teil 10:

Die textliche Anpassung an die Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes müssen vollzogen werden. Die Areale sollen weiterhin als Eingeschränkte Allgemeine Mischgebiete gewidmet bleiben. Sie müssen allerdings auf Grund der bereits dort ansässigen Betriebe und ihren Tätigkeiten entsprechend angepasst werden.

Zwischen des Grundstücken Nr. 1305/2 und 1306/2 wurde mittlerweile eine Grenzverschiebung durchgeführt.

Für den Bereich des Gst.Nr. 1332/2 wurde in einer der vergangenen GR-Sitzungen der Beschluss zur Widmungsänderung gefasst. Allerdings wurde es übersehen, den Widmungswortlaut entsprechend der ÖRK-Fortschreibung anzugleichen, sodass der damalige Beschluss vor der gegenständlichen Beschlussfassung aufgehoben wurde. Eine Änderung des Verordnungsplanes der Einzeländerung Oberleitner 511-2018-00024 vom 13.06.2018 konnte auf Grund EDV-Problemen nicht ausgeführt werden, sodass die Anpassung des Widmungswortlautes nun im Zuge dieser Sammeländerung vollzogen wird.

VERORDNUNGSPLAN

Geplante Flächenwidmungen:

Für die Grundflächen in den Planungsbereichen sind folgende Widmungen vorgesehen: Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm. § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6). Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig. Mb-1, TROG 2016

Für Gst.Nr. 1305/2:

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm. § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6). Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen, Tankstellen, Tourismus- und Freizeitbetriebe, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen sind nicht zulässig. Mb-3, TROG 2016

Auf Grund der Vorgaben im Örtlichen Raumordnungskonzept wurden die Flächen in den Planungsgebieten entsprechend gewidmet.

Stellungnahmen sind dazu keine erforderlich.

Der Bedarf an den Änderungen des Flächenwidmungsplanes ergibt sich aus den Vorgaben im Örtlichen Raumordnungskonzept.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme Folge zu geben:

Im Zeitraum der Planung der 10. Sammeländerung des Flächenwidmungsplanes kam es zu einer Änderung des Grenzverlaufes im Bereich der Fa. Mercedes. Das hat zur Folge, dass die Widmungspolygone nicht mit dem neuen Grenzverlauf übereinstimmen. Somit wären unterschiedliche Widmung auf einem Grundstück vorgelegen. Um diesen Umstand zu korrigieren, kam es zur Überarbeitung der gegenständlichen Flächenwidmungsplanung.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016– TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten und geänderten Entwurf vom 04. September 2018, mit der Planungsnummer 511-2018-00027, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Gpn. 1331, 1332/2, 1303, 1301/1, 1302/2, 1844/1, 1844/2, 1305/2, 1301/6, 1306/2 und 1301/8 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) ist durch 2 Wochen hindurch (verkürzte Auflage) zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1301/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 14672 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück 1301/6 KG 83007 Kirchbichl

rund 1 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück 1301/8 KG 83007 Kirchbichl

rund 10724 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück **1302/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 2721 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück **1303 KG 83007 Kirchbichl**

rund 15622 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück **1305/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 8480 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen, Tankstellen, Tourismus- und Freizeitbetriebe, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen sind nicht zulässig.

weitere Grundstück **1306/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 13524 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück **1331 KG 83007 Kirchbichl**

rund 3308 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner

Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück **1332/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 1734 m²

von Freiland § 41

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40

(6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück **1844/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 1 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

weitere Grundstück **1844/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 59 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Handels-, Logistik-, Tourismus- und Freizeitbetriebe, Banken und Versicherungen, sowie Betriebe mit erhöhtem Kundenaufkommen und Betriebe mit reiner Lagerhaltung sind nicht zulässig

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

Punkt 8

Bramböck Georg – Erlassung eines Bebauungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Gpn. 596/5, 596/6 und 596/7, KG Kirchbichl, gemäß Planurkunde von DI. Filzer Stephan

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst drei bestehende Grundstücke im Ortsteil Winkelheim, die zu einem kleinen Siedlungssplitter zählen, der sich am südwestlichen Rand der Inninsel entwickelt hat.

Gesamtheitlich betrachtet befindet sich die Siedlung nahe des zentralen Raumes der Gemeinde, circa unterhalb des Ortskernes mit der Pfarrkirche. Die Wohnsiedlung wird westlich vom Inn begrenzt, sonst schließen noch fast gänzlich unbebaute Grundflächen an, die landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt werden. Ein größerer Teil des Siedlungssplitters, vor allem östlich der Gemeindestraße, besteht aus gewidmeten jedoch unbebauten Grundstücken (Baulandreserve). Die drei gegenständlichen Grundstücke zählen zu diesen Flächen und weisen Ausmaße von ca. 676 m², ca. 716 m² und ca. 768 m² auf.

Verkehrsmäßig werden die Grundstücke im Planungsbereich über die Gemeindestraße Gst.Nr. 1894/2 Winkelheimerstraße, erschlossen, die, aus südöstlicher Richtung kommend, im Wesentlichen am Inn entlang die Siedlung und die Umlandflächen erschließt. Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der einheimische Eigentümer beabsichtigt, auf den Grundstücken je ein Mehrfamilienwohnhaus mit je vier Wohneinheiten zu errichten. Die Größe der Parzellen gestatten derartige Baumaßnahmen. Im Sinne eines bodensparenden Umganges mit Grundflächen sind die Bauvorhaben ebenso zu befürworten.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation ist die Winkelheimerstraße auf eine Breite von 6,0 m aufzuweiten.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, einstimmig, den von Hr. Arch. DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 596/5, 596/6 und 596/7, KG Kirchbichl, laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 22.05.2018 (korr.10.09.2018), GZl. FF101/18, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

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

Punkt 9

Kempe Franz – Erlassung eines Bebauungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Gp. 778/10, KG Kirchbichl, gemäß Planurkunde von DI. Filzer Stephan

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst das neugebildete Grundstück Nr. 778/10, das aus der Zusammenlegung der Parzellen Nr. 778/9 und 778/10 entstanden ist. Das Grundstück ist im Wohnsiedlungsgebiet am Kirchstiegl situiert und dort am südöstlichen Rand, der den oberen Abschluss zu einem weitläufigen Waldgebiet hin bildet. Die neue Parzelle ist eine der verhältnismäßig wenigen Baulandreserveflächen in diesem Gebiet. In der baulichen Umgebung bestehen verschieden große Gebäude auf Grundstücken mit unterschiedlichen Ausmaßen. Das Grundstück befindet sich in deutlicher Südwesthanglage.

Verkehrsmäßig wird das Grundstück über eine Privatstraße, Gst.Nr. 778/15 - Adolf-Netsch-Straße, erschlossen, wobei der Grundeigentümer das Zufahrtsrecht besitzt.
Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Eigentümer der Parzelle beabsichtigt, auf dem Grundstück eine Wohnhausanlage mit sieben Wohnungen zu errichten. Das Gebäude staffelt sich entlang des Hanges, sodass am unteren und oberen Ende des Gebäudes je zwei Geschoße, im mittleren Abschnitt drei Geschoße in Erscheinung treten.

Es ist geplant, im Untergeschoß eine Tiefgarage, Kellerräume, Lager-Technikräume und Funktionsräume zu errichten. In den oberen Geschoßen sollen gemäß Planentwurf cirka zwei Dreizimmerwohnungen, vier Zweizimmerwohnungen und eine Penthouse-Wohnung mit ca. 5 Zimmern Platz finden. Um eine Verbesserung der Verkehrserschließung zu ermöglichen wurde die Straßenfluchtlinie an die heutigen Verhältnisse angepasst.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, einstimmig, den von Hr. Arch. DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 778/10, KG Kirchbichl, laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 07.09.2018, GZl. FF121/18, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

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

Punkt 10

Gemeinde Kirchbichl – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl – „ehem. Bergverwaltung“

Information und Beschlussfassung über die Änderung des ÖRK sowie des FLÄWI im Bereich der Grundstücke Gpn. 746/2, 747/1, 747/4, 748/2 und .213/7, KG Kirchbichl:

- a) Änderung ÖROK - Eventualbeschluss gemäß Planurkunde von DI. Filzer Stephan
- b) Änderung FLÄWI – Eventualbeschluss gemäß Planurkunde von DI. Filzer Stephan

Zu lit. a)

Die Gemeinde Kirchbichl beabsichtigt die Erlassung einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der o.a. Grundstücke in der KG. Kirchbichl, mit der die Grundlage für eine Erweiterung der baulichen Entwicklungsfläche westseitig bei gleichzeitiger Reduzierung dieser ostseitig hergestellt wird.

Die Architekten/ Ziviltechniker *Filzer Freudenschuß* wurden mit der Erstellung der erforderlichen Planunterlagen, sowie der raumordnungsfachlichen Beurteilung beauftragt, welche der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zugrunde liegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl beschließt einstimmig gemäß § 70 Abs. 1 in Verbindung mit § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf vom 03.08.2018, Zahl FF117/18, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Gpn. 746/2, 747/1, 747/4, 748/2 und .213/7, KG Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) durch vier Wochen hindurch vom 02.10.2018 bis 31.10.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl vor:

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst Flächen, die um ein bestehendes Mehrfamilienwohnhaus der Gemeinde Kirchbichl gruppiert sind, wobei das Gebäude am Areal der ehemaligen Bergverwaltung steht.

Das Wohngebäude, in dem 15 Wohneinheiten adaptiert wurden, weist eine eher schlechte Bausubstanz auf. Rund um das ehemalige Verwaltungsgebäude bestehen etliche Nebengebäude unterschiedlicher Größe. Die Gebäude und baulichen Anlagen erstrecken sich dabei über die Grundgrenzen hinweg.

Nordöstlich des Gebäudekonglomerates fällt das Gelände auf Grundstück Nr. 748/2 ab dem Zufahrtsweg zum Grundstück Nr. 2057 in nordwestliche Richtung stark ab. Dieser Abschnitt ist teilweise bestockt und für Bauzwecke nicht geeignet. Westlich des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses befindet sich ein noch größerer, relativ ebener Bereich, der für Bauzwecke bestens geeignet ist. Südlich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes und auch weiter östlich, in Richtung Bahnhofstraße und Kufsteinerstraße, ist eine markante Böschung ausgeprägt.

Entlang des unteren Abschnittes der Bahnhofstraße bestehen auf der gegenständlichen Seite Wohngebäude mit teilweise erdgeschoßigen Geschäftsflächen auf unterschiedlich großen Grundstücken. Nördlich schließt eine bestockte und unverbaute Geländekante an, die sich vom gegenständlichen Bereich bis nach Glaurach erstreckt.

Verkehrsmäßig wird das Areal von der Landesstraße L 212 (regional Bahnhofstraße) aus bzw. von der Gemeindestraße Gst.Nr. 1907 aus erschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

Örtliches Raumordnungskonzept:

Die Planungsbereiche sind als bebaute und unbebaute Entwicklungsbereiche für vorwiegend gewerblich-gemischte Nutzung ausgewiesen und befinden sich im Einflussbereich des Raumstempels M 04, Zeitzone z1 und Dichte D2.

Das westliche Grundstück Nr. 747/4 wurde als Landwirtschaftliche Freihaltefläche FL ausgewiesen.

PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde Kirchbichl beabsichtigt, das ehemalige Verwaltungsgebäude gänzlich abzurechen und an dessen Stelle eine Wohnhausanlage errichten zu lassen. Diese soll über einen gemeinnützigen Wohnbauträger finanziert werden. Die derzeit im Gebäude Wohnenden sollen in einen Neubau umgesiedelt werden, der zurzeit auf Gst.Nr. 752 (östlich der B 171 und des gegenständlichen Areales an der Brunnenstraße gelegen) errichtet wird. Um Flächen nutzen zu können, die sich für eine Bebauung eignen, wird ein Tausch von Entwicklungsflächen angestrebt. Die unbebaubare Fläche auf Gst.Nr. 748/2 soll in Freiland rückgewidmet und an dessen Stelle das Grundstück Nr. 747/4 als neuer baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen werden.

VERORDNUNGSPLAN

Geplante Ausweisung im örtlichen Raumordnungskonzept:

Ausweisung einer Rückwidmungsfläche R 12 im Bereich der Grundstücke Nr. 747/1, 748/2, .213/7, 746/2 und Aufnahme in eine Landwirtschaftliche Freihaltefläche FL. Ausweisung einer neuen Entwicklungsfläche für vorwiegend gewerblich-gemischte Nutzung, Raumstempel M 04, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich der Grundstücke Nr. 746/2 und 747/4.

Die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist gemäß § 32 (2) lit. c TROG 2016 möglich. Zudem wird die Lageverschiebung der Entwicklungsfläche als Verbesserung gesehen, da ein unbebaubarer Bereich ins Freiland rückgewidmet und stattdessen eine tatsächlich bebaubare Fläche ausgewiesen werden kann.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext und Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt Kirchbichl zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter www.kirchbichl.at einzusehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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 lit. b)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 27. September 2018, mit der Planungsnummer 511-2018-00028, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Gpn. 747/5, .213/2, 747/1, 746/2, 748/2, .213/7 und 747/4 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück .213/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 1313 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen

weitere Grundstück .213/7 KG 83007 Kirchbichl

rund 616 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen

sowie

rund 77 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Freiland § 41

weilers Grundstück **746/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 409 m²
von Freiland § 41
in
Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1,
Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen
und Tankstellen

sowie

rund 224 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1,
Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen
und Tankstellen

Umwidmung

Grundstück **.213/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 1313 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1,
Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen
und Tankstellen

weilers Grundstück **.213/7 KG 83007 Kirchbichl**

rund 616 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1,
Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen
und Tankstellen

sowie

rund 77 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Freiland § 41

weilers Grundstück **746/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 409 m²

von Freiland § 41

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen

sowie

rund 224 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen

sowie

rund 134 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Freiland § 41

weitere Grundstück **747/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 150 m²

von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

in

Freiland § 41

weitere Grundstück **747/4 KG 83007 Kirchbichl**

rund 1218 m²

von Freiland § 41

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen

sowie

rund 385 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen

sowie

rund 91 m²

von Freiland § 41

in

Freiland § 41

sowie

rund 91 m²
von Freiland § 41
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 25 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Freiland § 41

sowie

rund 25 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **747/5 KG 83007 Kirchbichl**

rund 66 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1,
Festlegung Erläuterung: ausgenommen sind Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen
und Tankstellen

sowie

rund 1 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Freiland § 41

sowie

rund 1 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **748/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 894 m²
von Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter
Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner
Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig
in
Freiland § 41

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

Punkt 11

Breitenlechner Johann – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Information und Beschlussfassung über die Änderung des ÖROK für eine Teilfläche der Gp. 1500, gemäß Planurkunde von DI. Filzer Stephan

Die Gemeinde Kirchbichl beabsichtigt die Erlassung einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des o.a. Grundstückes in der KG. Kirchbichl, mit der die Grundlage für die Erweiterung des Entwicklungsbereiches zwecks Bildung von insgesamt sechs Grundstücken hergestellt wird. Vorerst ist die Widmung von vier Parzellen, sowie die Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung vorgesehen. Dafür muss die Sonstige Freihaltefläche mit Index 2 im Ausmaß reduziert werden. Die Architekten/ Ziviltechniker *Filzer.Freudenschuß* wurden mit der Erstellung der erforderlichen Planunterlagen, sowie der raumordnungsfachlichen Beurteilung beauftragt, welche der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zugrunde liegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl beschließt gemäß § 70 Abs. 1 in Verbindung mit § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, einstimmig, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf vom 05.07.2018, Zahl FF103/18, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich des Grundstückes Gp. 1500, KG Kirchbichl (zum Teil) durch vier Wochen hindurch vom 02.10.2018 bis 31.10.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl vor:

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 380 m² im Ortsteil Bruckhäusl, die im Zuge der Fortschreibung des ÖRK als Sonstige Freihaltefläche Index 2 „Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Flächen, die der Schneeablagerung dienen.“ ausgewiesen wurde.

Die Fläche wurde im ÖRK als Freihaltefläche vorgesehen, um zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit zu haben, die Fläche im Sinne der Gemeinde Kirchbichl zu verwenden. Wie diese Nutzung allerdings aussehen würde, konnte zum Zeitpunkt der ÖRK-Erstellung nicht näher definiert werden, ob zwecks Straßenverbreiterung, Herstellung einer Grünanlage, oder zur Grundstücksbildung für Einheimische; die Option, die Fläche entsprechend nutzen zu können, war vordergründig.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von der Lofererstraße aus über die Bodenstraße. Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

Örtliches Raumordnungskonzept:

Bei der Fortschreibung wurde hier eine bauliche Entwicklungsfläche für vorwiegend Wohnnutzung ausgewiesen, und befindet sich im Einflussbereich des Raumstempels W 20, Zeitzone z1 und Dichte D2 mit Bebauungsplanpflicht B1.

W 20

Vorwiegend Wohnnutzung: Bruckhäusl Gewachsene Parzellenstruktur. Am östlichen und westlichen Rand des Zählerbereiches befinden sich sehr große unbebaute Widmungsflächen. Es sind vor allem Einfamilienwohngebäude, wie auch gewerblich genutzte Gebäude vorhanden. Verbesserung der Verkehrserschließung.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen.

Bebauungsplanpflicht für Bereiche in Überflutungszonen und zur Sicherung der Örtliches Raumordnungskonzept:

Bei der Fortschreibung wurde hier eine bauliche Entwicklungsfläche für vorwiegend Wohnnutzung ausgewiesen, und befindet sich im Einflussbereich des Raumstempels W 20, Zeitzone z1 und Dichte D2 mit Bebauungsplanpflicht B1.

W 20

Vorwiegend Wohnnutzung: Bruckhäusl Gewachsene Parzellenstruktur. Am östlichen und westlichen Rand des Zählerbereiches befinden sich sehr große unbebaute Widmungsflächen. Es sind vor allem Einfamilienwohngebäude, wie auch gewerblich genutzte Gebäude vorhanden. Verbesserung der Verkehrserschließung.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen.

Bebauungsplanpflicht für Bereiche in Überflutungszonen und zur Sicherung der Verkehrserschließung. Es müssen an den Siedlungsrändern Ausgleichsmaßnahmen –Verbesserung der Korridorfunktion, Verringerung der Lichtverschmutzung – in Form von Heckenstrukturen getroffen werden.

Widmungsvoraussetzung für die Grundstücke Nr. 1472/1 und 1500 ist eine positive Stellungnahme des BBA Kufstein Wasserwirtschaft.

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche, die als Sonstige Freihaltefläche mit Index 2 „Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, Flächen, die der Schneeablagerung dienen.“ ausgewiesen sind.

PLANUNGSZIEL

Der Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt seit längerer Zeit, insgesamt drei Grundstücke für seine Geschwister im Rahmen einer Hofübergabe als Erbteile bilden zu lassen. Dabei wurde im Zuge der Fortschreibung des ÖRK zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde Kirchbichl vereinbart, dass ein Raumordnungsvertrag vorbereitet wird. Dieser sah damals vor, dass ein Grundstück für allfällige Zwecke der Gemeinde gebildet wird, wobei die Fläche im ÖRK als Sonstige Freihaltefläche festgelegt wurde, um diesem Umstand Nachdruck zu verleihen.

Nunmehr wurde von dieser ursprünglichen Vereinbarung insofern abgegangen, als anstelle der Freihaltefläche ein weiteres Grundstück gebildet werden soll, das an Ortsansässige zu vergeben ist. Somit stünden insgesamt drei Grundstücke für die Geschwister als praktisch Kirchbichler, ein Grundstück zu günstigen Konditionen und zwei Grundstücke für den freien Verkauf zur Verfügung. Es wird angestrebt, die Sonstige Freihaltefläche Index 2 im Ausmaß von ca. 380 m² zu reduzieren. Mit dieser Teilfläche ist es möglich, am südlichen Rand der baulichen Entwicklungsfläche drei Parzellen im Ausmaß von 542 m² zu bilden.

Als Grundlage hierzu ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich, die gemäß § 32 (2) c TROG 2016 als zulässig gewertet werden kann, da die Änderung als geringfügig gewertet wird und zudem die Nutzung der Fläche zur Grundstücksbildung und Vergabe der Parzelle an einen Kirchbichler dient.

VERORDNUNGSPLAN

Geplante Ausweisung im örtlichen Raumordnungskonzept:

Reduzierung der Sonstigen Freihaltefläche Index 2 um ca. 380 m². Dafür Erweiterung der

baulichen Entwicklung für vorwiegend Wohnnutzung, Raumstempel W 20, Zeitzone z1 und Dichte D2 mit Bebauungsplanpflicht Bl.

Fachstellungennahmen wurden zum anhängigen Verfahren der Änderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich bereits angefordert.

Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist verpflichtend. Aus Sicht der örtlichen Raumplanung besteht gegen diese Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes kein Einwand. Der Bedarf wurde der Gemeinde angezeigt.

Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.

Gleichzeitig wurde gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

Punkt 12

Breitenlechner Johann – Erlassung eines Bebauungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1500/2, 15004 bis /9, gemäß Planurkunde von DI. Filzer Stephan

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst sechs neue Parzellen inkl. Erschließungsstraße im Ortsteil Bruckhäusl, für die der Grundeigentümer im Zuge der Fortschreibung des ÖRK bereits angesucht hat. Sie befindet sich am nordöstlichen Rand der Hauptsiedlung von Bruckhäusl, nördlich der Lofererstraße, die hier als Gemeindestraße besteht. Am westlichen Rand zweigt die Bodenstraße von der Lofererstraße ab und führt in nordöstliche Richtung bis zum Bauernhof Pfenningland, um dort in nordwestliche Richtung weiterzuführen.

Das Siedlungsgefüge, das sich entlang der Lofererstraße gebildet hat, weist lockere bauliche Strukturen auf und bildet meist eine Parzellentiefe zur Straße hin. Südlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Lofererstraße, besteht eine größere Reservefläche, die noch unbebaut ist.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von der Lofererstraße über die Bodenstraße und einer neuen Erschließungstichstraße.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden bzw. zu ergänzen.

PLANUNGSZIEL

Der Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt seit längerer Zeit, insgesamt drei Grundstücke für seine Geschwister im Rahmen einer Hofübergabe als Erbteile bilden zu lassen.

Im Zuge der Fortschreibung des ÖRK wurde zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde Kirchbichl vereinbart, dass ein Raumordnungsvertrag vorbereitet wird. Dieser sieht nun vor, dass insgesamt drei Grundstücke für die Geschwister als praktisch Kirchbichler, ein Grundstück zu günstigen Konditionen und zwei Grundstücke für den freien Verkauf zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan umfasst den gesamten Bereich der neuen baulichen Entwicklungsfläche im ÖRK. Davon sollen vorerst vier Grundstücke als Bauland gewidmet werden, um einer abschnittswisen Widmung nachzukommen. Zwei Grundstücke verbleiben derzeit im Freiland, weil hier noch kein tatsächlicher Bedarf nachgewiesen werden kann. Im Bebauungsplan wird jedoch die Möglichkeit erfasst, auch für diese beiden Grundstücke Festlegungen zu treffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl beschließt gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, einstimmig, den von Hr. Arch. DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 1500/2, 1500/4 bis /9, KG Kirchbichl, laut planlicher und schriftlicher Darstellung vom 06.07.2018 (korr. 30.08.2018), GZl. FF104/18, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des 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.

Punkt 13

Gemeinde Kirchbichl - Darlehensaufnahme

Information und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens zur Teil-Finanzierung des Um- und Erweiterungsbaus der Volksschule Kirchbichl laut Ausschreibungsergebnis

Herr Bgm. Rieder teilt mit, dass für das gegenständliche Bauvorhaben bekanntlich ein Darlehen in Höhe von € 2 Millionen aufgenommen werden muss. Demzufolge erfolgt eine Angebots-Ausschreibung an nachfolgende Bankinstitute: Raiffeisen Bezirksbank Kufstein, Sparkasse Kufstein, Volksbank Tirol, Hypo Tirol und Bank für Tiroler und Vorarlberg. Das Ergebnis der Angebotseröffnung vom 12. September 2018 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht (siehe Beilage Blatt Nr.). Zudem erfolgte eine Dokumentation zu Finanzgeschäften aufgrund des Vier-Augen-Prinzips. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Beschlussfassung über die Darlehensvergabe unter Beachtung der Bestimmungen des § 9 des Gesetzes über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie sonstiger öffentlicher Rechtsträger in Tirol, LGBl. Nr. 157/2013, erfolgt.

Beschluss:

Aufgrund des vorliegenden Ausschreibungsergebnisses wird vom Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Schütz einstimmig beschlossen, das besagte Darlehen von der Sparkasse Kufstein als Bestbieter aufzunehmen.

Punkt 14

Wohnungsangelegenheiten

Information vom Obmann des Wohnungsausschusses – Hr. GR Max Franzl – und Beschlussfassung über verschiedene Wohnungsangelegenheiten

Auf Antrag von Hr. GR Franzl wird einstimmig nachfolgende Wohnungsvergabe beschlossen (Hr. GR Spitzer enthält sich wegen Befangenheit der Stimme):

Bichlwangerstraße 7 – Top 1 – „ex Vögele Aaltje“

Fr. Lenk Jessica, dzt. wh. Tiwagstraße 14, Kirchbichl

Punkt 17

Anfragen, Anträge, Allfälliges

Der Vorsitzende ruft in Erinnerung, dass am Montag, den 8. Oktober 2018 um 18.00 Uhr, eine Informationsveranstaltung betreffend die geplante Gründung des „Wasserverbandes Brixentaler Ache“ im Gemeindezentrum Angath stattfindet, zu der die Gemeinderatsmitglieder herzlich eingeladen sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wird die Sitzung um 21.30 Uhr von Hr. Bgm. Rieder geschlossen.

Der Schriftführer:


(Gde.-Sekretär)



Der Vorsitzende:


(Bürgermeister)

Weitere Gemeinderatsmitglieder: