



PROTOKOLL

zur

29. GEMEINDERATS-SITZUNG

Donnerstag, den 14. Mai 2020; 19.00 Uhr

Anwesende: Bürgermeister: Hr. Rieder Herbert als Vorsitzender
Vizebürgermeister: Hr. Seil Franz und Hr. Ellinger Wilfried
Gemeindevorstand: Hr. Friedl Roland und Hr. Stöfan Josef
Gemeinderäte: Ing. Schütz Stefan, Lanner Johannes, Spitzer Dominik,
Priewasser Sandra, Saringer Peter, Dr. Schreder Josef,
Lanzinger Johannes, Hechl Martin, Lintner Christine,
Klimek Christian, Rieder Emanuel, MSc, und Mag.
Hörmann Franz.
Amtsleiterin: Fr. Mag. Klocker Nadine
Finanzverwalter: Hr. Schipflinger Günter

Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 29. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

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

Sodann weist Hr. Bgm. Rieder darauf hin, dass die Corona-Situation die Abhaltung einer Gemeinderatssitzung in den vergangenen Wochen verhinderte und hätten die heutigen Tagesordnungspunkte ursprünglich im Umlaufwege beschlossen werden sollen. Doch seit 01. Mai 2020 ist eine Beschlussfassung im Umlaufweg nicht mehr zulässig und sind Gemeinderatssitzungen wieder öffentlich abzuhalten.

Um den geltenden Sicherheitsmaßnahmen gerecht zu werden, wurden die Tische des Sitzungssaales – zur Gewährleistung des vorgeschriebenen Mindestabstandes - neu angeordnet und ist auch das Tragen einer Mund-Nasen-Schutzmaske verpflichtend.

Im Zusammenhang mit der Corona-Problematik informiert Hr. Bgm. Rieder über die aktuelle Situation im Wohn- und Pflegeheim. Dort sind leider vier Personen, die an Corona erkrankten, verstorben – wobei festzuhalten ist, dass das Virus in diesen Fällen nicht die Todesursache war. Derzeit sind im Wohn- und Pflegeheim noch zwei positive Fälle zu

verzeichnen. Eine Mitarbeiterin wurde positiv getestet und befindet sich in häuslicher Quarantäne. Eine weitere Testung sämtlicher Bewohner und Mitarbeiter erfolgt in der KW 21.

Seitens der Gemeinde wurde versucht, die Bevölkerung bestmöglich zu informieren und hat dies auch reibungslos funktioniert.

Die finanziellen Auswirkungen – bedingt durch die vorübergehende Schließung von Betrieben sowie Kurzarbeit – werden sich erst in den kommenden Wochen und Monaten zeigen. So muss auch in der Gemeinde gespart werden, um liquid zu bleiben. Es werden daher lediglich die wichtigsten Vorhaben umgesetzt und andere – wie beispielsweise die Fußballtribüne – vorerst aufgeschoben.

Anschließend wird auf Antrag des Vorsitzenden und einstimmigen Beschluss des Gemeinderates die Tagesordnung um nachfolgende Punkte erweitert und sohin die Nummerierung entsprechend geändert:

Punkt 2)

Wohn- und Pflegeheim Kirchbichl

- a) Nachtrag zur Leistungsvereinbarung vom 17.01.2019
Information und Beschlussfassung über den vom Amt der Tiroler Landesregierung übermittelten Nachtrag zur Leistungsvereinbarung vom 17.01.2019.

Punkt 10)

Brix Sabrina, Werlberger Peter – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes sowie Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 33 TROG

- a) örtliches Raumordnungskonzept
Information und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.
- b) Flächenwidmungsplan
Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- c) Vereinbarung gemäß § 33 TROG
Information und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 33 TROG.

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

Punkt 1

Rechnungsabschlüsse 2019

- a) Bericht vom Obmann des Finanzausschusses - Hr. Bgm. Rieder Herbert - über die Rechnungsabschlüsse 2019
 - I) der Gemeinde Kirchbichl,
 - II) des Wohn- und Pflegeheimes
 - III) und der IMMO-Kirchbichl KG;
- b) Bericht von der Obfrau des Finanzkontrollausschusses über die Vorprüfung der oben angeführten Jahresabschlüsse;
- c) Beschlussfassung über die Genehmigung (Verabschiedung) der Rechnungsabschlüsse 2019
 - I) der Gemeinde Kirchbichl,
 - II) des Wohn- und Pflegeheimes
 - III) und der IMMO-Kirchbichl KG;

Einleitend weist Hr. Bgm. Rieder darauf hin, dass grundsätzlich Ende März die Jahresrechnung gelegt und vom Gemeinderat beschlossen werden muss. Dies wurde heuer jedoch vom Corona-Virus verhindert. Der Rechnungsabschluss wurde vom Finanzverwalter wieder zeitgerecht erstellt, im Gemeindevorstand besprochen und vom Finanzkontrollausschuss überprüft. Da eine öffentliche Einsichtnahme der Bevölkerung aufgrund der Corona-Problematik vorübergehend nicht möglich war, war nach Aufhebung der verkehrsbeschränkenden Maßnahmen eine neuerliche Auflage erforderlich. Zumal die Auflagefrist zwischenzeitlich abgelaufen ist, kann nunmehr der Jahresabschluss vom Gemeinderat beschlossen werden.

Weiters berichtet Hr. Bgm. Rieder, dass es keine Einsichtnahme seitens der Bevölkerung gab.

Zu lit. a) I) u. II)

Vom Vorsitzenden wird angemerkt, dass die Abweichungen über € 30.000,00 - sowohl im Einnahmen- als auch im Ausgabenbereich - gegenüber dem Voranschlag auf den Seiten 13 bis 20 der Jahresrechnung angeführt bzw. begründet sind. Diese Abweichungen wurden in den vorangegangenen Sitzungen ausführlich erläutert.

Das **Rechnungsergebnis 2019** in Zahlen ausgedrückt:

ordentlicher Haushalt

		VA	Differenz	
SOLL-Einnahmenseite	17.952.496,29	13.149.100,00	4.803.396,29	Mehreinnahmen
SOLL-Ausgabenseite	17.815.703,90	13.149.100,00	4.666.603,90	Mehrausgaben
Rg.-Überschuss OH	136.792,39		136.792,39	

außerordentlicher Haushalt

		VA	Differenz	
SOLL-Einnahmenseite	3.073.639,36	1.918.500,00	1.155.139,36	Mehreinnahmen
SOLL-Ausgabenseite	3.073.639,36	1.918.500,00	1.155.139,36	Mehrausgaben
Rg.-Überschuss AOH	0,00		0,00	

Rg.-Überschuss OH + AOH	136.792,39
----------------------------	-------------------

Herr Bgm. Rieder führt aus, dass das Jahresergebnis im Vergleich zu den Vorjahren niedriger ist. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im vergangenen Jahr zahlreiche Vorhaben umgesetzt wurden. So investierte man insbesondere im Bereich des Breitbandausbaus und fielen beispielsweise bei der Dorferneuerung Bichlwang höhere Kosten an, zumal die Wasserleitungen komplett erneuert werden mussten und auch die Glasfaserleitungen mitverlegt wurden. Des Weiteren wurden einige zugesagte Förderungen vom Land Tirol bisher nur zum Teil ausbezahlt.

Seit 01. Jänner 2020 gilt die VRV 2015, diese legt nunmehr fest, dass der Überschuss ins neue Jahr übernommen werden muss, um den Haushalt im nächsten Jahr finanzieren zu können.

Die Entwicklung der Finanzlage unserer Gemeinde sah in den vergangenen 3 Jahren wie folgt aus:

	2017	2018	2019
Summe fortdauernde Einnahmen:	12.041.550,55	12.800.601,34	12.911.578,33
minus Summe fortdauernde Ausgaben	<u>9.459.263,38</u>	<u>9.720.620,99</u>	<u>10.013.967,84</u>
Bruttoergebnis fortdauernde Gebarung	2.582.287,17	3.079.980,35	2.897.610,49
minus lfd. Schuldendienst (Zins u. Tilgung)	<u>287.387,94</u>	<u>297.431,00</u>	<u>502.494,70</u>
Nettoergebnis fortdauernde Gebarung	2.294.899,23	2.782.549,35	2.395.115,79
 Verschuldungsgrad:	 11,13 %	 9,66 %	 17,34 %

Mit diesem Verschuldungsgrad zählen wir erfreulicherweise zu den gering verschuldeten Gemeinden.

Der Personalaufwand (ohne Gemeinderat) betrug in den vergangenen 3 Jahren:

		Anteil am ord. Haushalt:
2017	2.373.327,47	18,62 %
2018	2.421.480,99	17,05 %
2019	2.542.495,27	14,27 %

Bei den Personalkosten liegen wir im Vergleich zu anderen Gemeinden ebenfalls sehr günstig, zumal viele weit jenseits der 20%-Marke liegen.

Hinsichtlich der Transfers von bzw. an Träger des öffentlichen Rechts ist festzuhalten, dass den Ausgaben in Höhe von € 4.010.321,88 eine Einnahmensumme von € 1.961.711,94 gegenübersteht. Demzufolge ergibt sich ein Mehraufwand von € 2.048.609,94.

Der Gesamtrücklagenstand (siehe Seite 68 der Jahresrechnung) ist von € 3.405.004,95 zu Beginn des Finanzjahres auf € 5.303.900,86 am Ende des Finanzjahres gestiegen.

Detailliert angeführt sind natürlich auch die Schuldenstände, welche aus den Seiten 79 bis 91 zu entnehmen sind. Die Gesamtentwicklung stellt sich wie folgt dar:

Darlehensrest Jahresanfang:	€ 6.592.774,05
Zugang:	€ 0,00
Tilgung:	€ 439.995,25
Zinsen:	€ 62.499,45
Ersätze:	€ 0,00
Darlehensrest Jahresende	€ 6.152.778,80

Demnach beträgt die Pro-Kopf-Verschuldung € 1.049,25 (Vergleich: 2018 – 1.131,60; 2017 – 838,63).

In weiterer Folge wird auf die Entwicklung der ausschließlichen Gemeindeabgaben und Abgabenertragsanteile eingegangen (Seite 190 der Jahresrechnung):

Die Entwicklung der **ausschließlichen Gemeindeabgaben** sah folgendermaßen aus:

	2017	2018	2019
Voranschlag	2.332.100,00	2.433.200,00	2.602.500,00
Jahresergebnis	<u>2.770.118,19</u>	<u>3.162.199,30</u>	<u>3.235.319,60</u>
Differenz	+ 438.018,19	+ 728.999,30	+ 632.819,60

Bei der Kommunalsteuer und den Abgabenertragsanteilen (nach abgestuften Bevölkerungszahlen) ergaben sich in den vergangenen drei Jahren nachfolgende Ergebnisse:

Kommunalsteuer:	2017	2018	2019
Rechnungsabschluss	2.117.360,91	2.347.324,76	2.504.998,68
Voranschlag	<u>1.750.000,00</u>	<u>1.850.000,00</u>	<u>1.950.000,00</u>
Differenz	367.360,91	497.324,76	554.998,68
Ertragsanteile nach abgest. Bev.-Zl.:	2017	2018	2019
Rechnungsabschluss	4.772.687,49	5.081.537,18	5.500.591,74
Voranschlag	<u>4.714.200,00</u>	<u>4.943.700,00</u>	<u>5.254.500,00</u>
Differenz	58.487,49	137.837,18	246.091,74

Die außerordentlichen Haushalte wurden einnahmen- und ausgabenseitig folgendermaßen abgeschlossen:

Neubau Katastrophenschutzlager	€ 51.192,14
Erweiterungsbau Volksschule Kirchbichl	€ 1.505.689,56
Dorferneuerung Bichlwang	€ 787.447,41
Sanierung Vereinshaus Bruckhäusl	€ 66.600,00
Breitbandausbau Kirchbichl	€ 500.543,06
Ortskanalbau	€ <u>162.167,19</u>
Gesamt	€ 3.073.639,36

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass der Heimleiter des Wohn- und Pflegeheimes aufgrund der aktuellen Corona-Problematik nicht anwesend ist.
 Beim Jahresabschluss für das Wohn- und Pflegeheim wurden folgende Endsummen errechnet (siehe Anhang zur Jahresrechnung 2019 – Seite 269 bis 282).

Einnahmenvorschreibungen:	3.854.552,00	(VA 3.963.709,00)
Ausgabenvorschreibungen:	<u>3.691.278,00</u>	(VA 3.963.709,00)
Jahresergebnis	+ 163.273,00	

Das Wohn- und Pflegeheim ist bekanntlich ein ausgesprochen personalintensiver Betrieb (Gesamtsumme Löhne u. Gehälter: € 2.909.551,00). Der Anteil der Personalkosten an den Gesamtausgaben betrug 78,82 % (2018 – 80,11 %; 2017 – 79,10 %; 2016 – 78,32 %).

Für den Sach- und Sonstigen Aufwand wurde eine Gesamtsumme von € 781.727,00 angesetzt.

Der Gesamtrücklagenstand erhöhte sich leicht von € 189.902,22 auf € 190.608,30.

Zu lit. a) III.

Übergehend zum Rechnungsabschluss der IMMO-Kirchbichl KG wird vom Finanzverwalter vorgebracht, dass man dieses Konstrukt bekanntlich aus Gründen der Steuerersparnis im Herbst 2009 bildete und sich für das vergangene Jahr folgende Endsummen ergaben:

Laufender Betrieb:	Einnahmen:	2.530,92	
	Ausgaben:	1.956,11	+ 574,81
Neue Mittelschule Kirchbichl:	Einnahmen:	233.239,31	
	Ausgaben:	233.239,31	<u>0,00</u>
	Ergebnis 2019		+ 574,81

Die Darlehensschulden und der Schuldendienst für die IMMO-Kirchbichl KG (Seite 286) stellen sich mit Ende des Jahres 2019 wie folgt dar:

Ursprüngliche Darlehenshöhe:	2.000.000,00
Darlehensstand Jahresanfang	650.000,00
Tilgung	200.000,00
Zinsen	15.811,14
Schuldendienst gesamt	215.811,14
Darlehensstand Jahresende	450.000,00

Zu lit. b)

Von Fr. GR Lintner wird vorgebracht, dass am 09.März.2020 eine Finanzkontrollausschusssitzung stattfand, bei der die Vorprüfung der Rechnungsabschlüsse 2019 sowohl von der Gemeinde als auch des Wohn- und Pflegeheimes und der IMMO-Kirchbichl KG erfolgten. Nachfolgend werden die Ergebnisse (Protokolle) dieser Prüfungen dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht usw.:

Finanzkontrolle / Vorprüfung des Rechnungsabschlusses 2019 der Gemeinde Kirchbichl:

„Zu Beginn der Vorprüfung des Rechnungsabschlusses der Gemeinde Kirchbichl erläutert Hr. Schipflinger die Abweichungen zum Voranschlag über € 30.000,00. Anschließend erörtert er die wichtigsten Kennzahlen des Abschlusses.“

*Der Rechnungsabschluss weist einen Überschuss von
€ 136.792,39*

aus.

Der Abschluss der IMMO Kirchbichl KG wird vorgeprüft. Es werden keine Mängel festgestellt.

Alle aufkommenden Detailfragen werden durch den Finanzverwalter ausführlich und verständlich beantwortet.

Der Überprüfungsausschuss bedankt sich bei Herrn Schipflinger und seinem Team für die geleistete Arbeit, die gute Zusammenarbeit und die termingerechte Erstellung des Jahresabschlusses.“

Finanzkontrolle / Vorprüfung des Rechnungsabschlusses 2019 des Wohn- und Pflegeheims:

„Herr Mag. Hochfilzer erläutert die Abweichungen zum Voranschlag über € 30.000,00 und führt anschließend durch den Rechnungsabschluss.

*Der Jahresabschluss 2019 weist einen Überschuss von
€ 163.273,00*

aus.

Der Überprüfungsausschuss bedankt sich bei Herrn Mag. Hochfilzer und seinem Team für die geleistete Arbeit und gratuliert zu dem Ergebnis.“

Anschließend übergibt Hr. Bgm. Rieder Hr. Vzbgm. Seil den Vorsitz und verlässt zwecks Diskussion und Verabschiedung der Jahresabschlüsse 2019 den Sitzungssaal.

Einleitend merkt Hr. Vzbgm. Seil an, dass die Vorgehensweise hinsichtlich des Aufschiebes der Errichtung der Fußballtribüne seines Erachtens nicht ganz korrekt ist und weist darauf hin, dass dies seitens des Finanzausschusses noch geprüft werde. Weiters informiert er darüber, dass es seitens des Landes Tirol ein finanzielles Hilfspaket für die Gemeinden gibt und auch hier die Tribüne bei der Auflistung der zu priorisierenden Vorhaben an letzter Stelle gereiht wurde.

Hinsichtlich der Corona-Problematik spricht Hr. Vzbgm. Seil den Gemeindebediensteten, der Gemeindeeinsatzleitung, dem Heimleiter und seinem Team, für die geleistete Arbeit sowie dem SV Kirchbichl, der Landjugend Kirchbichl, Hr. Vzbgm. Ellinger und Fr. Sabine Egger, welche die Lebensmittelauslieferungen abwickelten und Fr. GR Lintner, welche den Einsatz des KIMO's auch in dieser Zeit sicherstellte, seinen Dank aus.

Sodann fragt Herr Vzbgm. Seil an, ob es noch Wortmeldungen zu den Rechnungsabschlüssen bzw. zum Vorgebrachten gibt.

Zu lit. c) I), II) u. III)

Antrag:

Nachdem keine Wortmeldung erfolgt, wird von Hr. Vzbgm. Seil beantragt, die Jahresrechnung 2019 mit

Einnahmenvorschreibungen über	€ 17.952.496,29 und
Ausgabenvorschreibungen über	€ 17.815.703,90 im ordentlichen Haushalt sowie
Einnahmenvorschreibungen über	€ 3.073.639,36 und
Ausgabenvorschreibungen über	€ 3.073.639,36 im außerordentlichen Haushalt
sowie den Jahresabschluss 2019 für	
das Wohn- und Pflegeheim mit	
Einnahmenvorschreibungen über	€ 3.854.552,00 und
Ausgabenvorschreibungen über	€ 3.691.278,00
sowie den Rechnungsabschluss 2019 für	
die IMMO Kirchbichl KG mit	
einem Ergebnis	
für den laufenden Betrieb von	+€ 574,81 und
für die Neue Mittelschule von	€ 0,00

zu verabschieden und Hr. Bgm. Rieder die Entlastung zu erteilen.

Beschluss:

Den vorgebrachten Anträgen wird seitens des Gemeinderates einstimmig zugestimmt.

Herr Vzbgm. Seil dankt allen Beteiligten für deren Einsatz und die zeitgerechte Erstellung der Jahresabschlüsse.

Anschließend wird der Vorsitzende wieder in den Sitzungssaal gebeten und ihm das Ergebnis der Abstimmung bekanntgegeben.

Herr Bgm. Rieder übernimmt wieder den Vorsitz. Er dankt dem Gemeinderat für die Entlastung sowie dem Finanzverwalter und Heimleiter (in Abwesenheit) samt ihren Mitarbeitern für ihre ausgezeichnete Arbeit.

Punkt 2)

Wohn- und Pflegeheim Kirchbichl

- a) Nachtrag zur Leistungsvereinbarung vom 17.01.2019
Information und Beschlussfassung über den vom Amt der Tiroler Landesregierung übermittelten Nachtrag zur Leistungsvereinbarung vom 17.01.2019

Herr Bgm. Rieder informiert, dass das Land Tirol einen Nachtrag zum Pilotprojekt übermittelt hat und wird dieser sodann verlesen.

Beschluss:

Nach Erläuterung des Nachtrages (siehe Beilage Blatt – Nr.) fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger den einstimmigen Beschluss, diesen wie vorgelegt abzuschließen bzw. zu genehmigen.

b) Gebühren 2020

Information und Beschlussfassung über die vom Amt der Tiroler Landesregierung genehmigten Tagsätze für das Jahr 2020.

Gebühren Wohn- und Pflegeheim (Netto):

Wohnheim Grundgebühr (PS 0)	€ 51,07	(bisher € 49,82)
Wohnheim mit erhöhter Betreuung 1 (PS 1)	€ 64,34	(bisher € 62,71)
Wohnheim mit erhöhter Betreuung 2 (PS 2)	€ 81,41	(bisher € 79,30)
Wohnheim mit Teilpflege 1 (PS 3)	€ 102,31	(bisher € 99,60)
Wohnheim mit Teilpflege 2 (PS 4)	€ 123,22	(bisher € 119,91)
Wohnheim mit Vollpflege (PS 5)	€ 138,72	(bisher € 134,97)
Wohnheim mit Vollpflege (PS 6)	€ 152,21	(bisher € 148,07)
Wohnheim mit Vollpflege (PS 7)	€ 158,95	(bisher € 154,62)
Platzhaltegebühr	10 % Abzug vom jeweiligen Tagsatz ab dem 3. Tag der krankheitsbedingten Abwesenheit	
Kurzzeitpflege	10 % Zuschlag auf jeweiligen Tagsatz Mindestbasis = Wohnheim mit Teilpflege 1 (PS 3)	
Auswärtigenzuschlag	€ 310,00 pro Monat	

PS = Pflegestufe nach dem Bundespflegegeldgesetz

bisher = GR-Beschluss vom 14.02.2019

Die Tagsätze wurden nach Zustimmung durch die Tiroler Landesregierung (Sitzung vom 10.03.2020) für den Zeitraum 01.01.2020 bis auf weiteres festgesetzt.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger den einstimmigen Beschluss, die Gebühren für das Wohn- und Pflegeheim der Gemeinde Kirchbichl mit Wirksamkeit ab 01.01.2020 bis auf weiteres wie angeführt festzusetzen.

Punkt 3)

Fa. Peter van Leur, Kirchbichl – Verkauf einer Teilfläche der Gp. 387/2

Information und Beschlussfassung über den Verkauf von 329 m² an die Firma Peter van Leur. Der Kaufpreis beträgt € 200,00/m².

Herr Bgm. Rieder informiert, dass es sich bei der Fa. Peter van Leur um ein Transportunternehmen handelt, welches ihren Sitz in der Perlmooserstraße im Gewerbepark Nord hat. Das Unternehmen hat bereits vor längerer Zeit mitgeteilt, einen Teil des an das Firmengrundstück angrenzenden Grünstreifens – welcher sich im Eigentum der Gemeinde Kirchbichl befindet – käuflich erwerben zu wollen. Bei der Erstellung des neuen Raumordnungskonzeptes wurde dies bereits entsprechend berücksichtigt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche im Ausmaß von 329 m², welche zu einem Preis von € 200/m²

veräußert werden soll. Hingewiesen wird darauf, dass der Kaufpreis an jenen angelehnt wurde, welcher auch von der Fa. Tëadit für den Erwerb einer Gewerbefläche zu entrichten war.

Herr GR Dr. Schreder erkundigt sich, ob die Fläche parallel zur gesamten Grundstücksgrenze verläuft. Herr Bgm. Rieder führt diesbezüglich aus, dass sich die zu veräußernde Fläche über die gesamte Grundstückslänge, jedoch nur bis zu einer Breite von 6 m (bei einer Gesamtbreite von 12 m) erstreckt.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss, die Teilfläche der Gp. 387/2, KG Kirchbichl, im Ausmaß von 329 m² zu einem Kaufpreis in Höhe € 200,00/m² an die Firma Peter van Leur zu veräußern.

Punkt 4)

Fa. Peter van Leur, Kirchbichl – Flächenwidmungsplan

Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 387/2 von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in „eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet“ gemäß § 39 (2) TROG 2016.

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen des Grundstückes Nr. 387/2, das sich im Eigentum der Gemeinde Kirchbichl befindet. Auf der nordöstlichen Betriebsfläche Gst.Nr. 388/3, am Außenrand der Gewerbezone, besteht seit längerer Zeit (zwischen 2004 und 2009 am jetzigen Standort errichtet) die Peter van Leur Transportservice GmbH.

Das Unternehmen hat sich auf Dienstleistungen im Bereich von Sondertransporten (Genehmigungen, Transportbegleitung, etc.), untergeordnete Personenbeförderung, Bereitstellung von Ersatz-LKW-Fahren, Kurierdienstleistungen, Achslastverwiegung, Vermietung von LKW-Arbeitsbühnen und die Vermietung von Druckverteilerplatten zur Sicherung von Straßen und Zufahrtswegen spezialisiert.

Nordöstlich bzw. nördlich schließen noch weitgehend unbebaute Grundflächen an, die landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt werden. Südwestlich befindet sich die Gewerbezone diesseits der ÖBB-Strecke, die bis zur Bahnhofsstraße reicht. Südöstlich zur höher gelegenen Landstraße B 171 Tiroler Straße hin befindet sich ein bestockter Hang (FA-Freihaltefläche im ÖRK).

Die verkehrsmäßige Erschließung des Betriebsareals inkl. Erweiterungsfläche erfolgt von der Perlmooserstraße aus, die durch die Gewerbezone führt.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL:

Die Peter van Leur Transportservice GmbH hatte bislang die gegenständliche Fläche im Bestand. Sie wird als Abstellfläche für diverse Transportmittel der Firma verwendet.

Nun wurde die entsprechende Fläche vermessen und soll erworben werden, wozu die erforderlichen Vorgespräche mit der Gemeinde Kirchbichl bereits mit positivem Ergebnis geführt wurden.

Eine entsprechende Widmung als Gewerbe- und Industriegebiet wird angestrebt.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 14.05.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich des Grundstückes Gp. 387/2, KG 83007 Kirchbichl (zum Teil) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl vor:

Umwidmung:

Grundstück 387/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 329 m²

von Freiland § 41

in

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

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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 5)

Oberleitner Johann jun. – Änderung des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Raumordnungskonzeptes

a) Flächenwidmungsplan

Information und Beschlussfassung über die Widmungsänderung im Bereich der Teilflächen Gp. 1332/2 und Gp. 1334/1 gemäß TROG 2016.

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der Grundstücke Nr. 1332/2 und Nr. 1334/1, die nördlich des gewidmeten Betriebsareals der Generalunternehmerfirma Johann Oberleitner liegen. Das Betriebsgebäude wurde bereits vor längerer Zeit nordöstlich an den namengebenden ehemaligen Bauernhof „Gratten“ angebaut.

Das gesamte Areal befindet sich an einer markanten Straßengabelung im Ortsbereich Gratten, wo die Landesstraße B 171 Tiroler Straße (regional Wörglerstraße) und die Landesstraße L 213 Angerbergstraße (regional Europastraße) zusammenführen.

Vom Betriebsareal in nordwestliche Richtung führend bestehen noch drei weitere Parzellen entlang der Europastraße, die mit Wohngebäuden bebaut sind. Entlang der Wörglerstraße = B 171 bestehen im Umfeld keine baulichen Anlagen.

Das Grundstück Nr. 1334/1 liegt zwischen den Ortsbereichen Gratten, südlich, und Waldruhe, nördlich, und wird landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Betriebsareals erfolgt von der Landesstraße B 171 aus für PKW, von der Landesstraße L 213 aus für LKW. Die Landesstraßenverwaltung / BBA Kufstein Straßenbau hat dies bereits im Zuge der letzten Widmungsänderung 2018 bestätigt. Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL:

Der Eigentümer des Grundstückes und des Unternehmens, Hr. Johann Oberleitner, beabsichtigt, eine Fläche nordwestlich zum Betriebsareal hinzuzunehmen, um das Betriebsgebäude erweitern zu können. Gleichzeitig soll dafür eine Fläche östlich ins Freiland rückgenommen werden.

Entsprechende Widmungen werden angestrebt.

Als Grundlage hierzu ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich, die gemäß § 32 (2) c TROG 2016 als zulässig gewertet werden kann.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 22.04.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 1332/2, 1334/1 KG 83007 Kirchbichl (zum Teil) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1332/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 121 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 1334/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 322 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

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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) örtliches Raumordnungskonzept

Arrondierung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 1332/2
und Gp. 1334/1.

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der Grundstücke Nr. 1332/2 und Nr. 1334/1, die
nördlich des gewidmeten Betriebsareals der Generalunternehmerfirma Johann Oberleitner
liegen. Das Betriebsgebäude wurde bereits vor längerer Zeit nordöstlich an den
namengebenden ehemaligen Bauernhof „Gratten“ angebaut.

Das gesamte Areal befindet sich an einer markanten Straßengabelung im Ortsbereich Gratten,
wo die Landesstraße B 171 Tiroler Straße (regional Wörglerstraße) und die Landesstraße L
213 Angerbergstraße (regional Europastraße) zusammenführen.

Vom Betriebsareal in nordwestliche Richtung führend bestehen noch drei weitere Parzellen
entlang der Europastraße, die mit Wohngebäuden bebaut sind. Entlang der Wörglerstraße = B
171 bestehen im Umfeld keine baulichen Anlagen.

Das Grundstück Nr. 1334/1 liegt zwischen den Ortsbereichen Gratten, südlich, und Waldruhe,
nördlich, und wird landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Betriebsareals erfolgt von der Landesstraße B 171 aus
für PKW, von der Landesstraße L 213 aus für LKW.

Die Landesstraßenverwaltung / BBA Kufstein Straßenbau hat dies bereits im Zuge der letzten
Widmungsänderung 2018 bestätigt.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

Beschluss:

Nach Erläuterung durch Hr. GR Schütz fasst der Gemeinderat gemäß § 70 Abs. 1 in
Verbindung mit § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl.
Nr. 101, den einstimmigen Beschluss, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf
vom 22.04.2020, Zahl FF 050/20, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Nr. 1332/2, 1334/1, KG Kirchbichl
(zum Teil) durch vier Wochen hindurch vom 18.05.2020 bis 16.06.2020 zur öffentlichen
Einsichtnahme aufzulegen.

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

Örtliches Raumordnungskonzept (derzeit):

Der grundsätzliche Planungsbereich wurde bei der 1. Fortschreibung berücksichtigt und als neue Entwicklungsfläche für eine vorwiegend gewerblich-gemischte Nutzung, Raumstempels M 01, Zeitzone z1 und Dichte D2 festgelegt.

Eine Absolute Siedlungsgrenze wurde entlang des baulichen Entwicklungsbereiches festgelegt.

M 01

Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung: Europastraße

Es sind derzeit unterschiedliche Parzellenstrukturen, sowie gemischte Nutzungen – Wohnnutzung, gewerblich gemischte Nutzung und landwirtschaftliche Nutzung – als Bestand vorhanden. Es sind zwei größere Entwicklungsflächen, als Freiland und als Reservefläche, ausgewiesen, auf denen Gewerbe- und Handelsbetriebe mit entsprechenden Einschränkungen errichtet werden können.

Gute Verkehrserschließung über die Landesstraße bis zum Autobahnknoten Wörgl- Ost. Stellungnahmen BBA notwendig. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Entwicklungsbereich Gratten:

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die L 213 Angerberg-Straße (Europastraße) zu erfolgen. Bei erhöhtem Verkehrsaufkommen ist die bestehende Ein- u. Ausfahrt den Verkehrsbedürfnissen anzupassen.

Festlegung Flächenwidmungsplan:

Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig.

ÖROK Änderung - VERORDNUNGSPLAN

Geplante Ausweisung im örtlichen Raumordnungskonzept:

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung, Raumstempel M 01, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich des Grundstückes Nr. 1334/1.

Ausweisung einer Rückwidmungsfläche R 12 (keine zukünftige bauliche Entwicklung) und Aufnahme in eine Landwirtschaftliche Freihaltefläche FL im Bereich des Grundstückes Nr. 1332/2.

Festlegung einer absoluten Siedlungsgrenze mit neuem Verlauf.

PLANUNGSZIEL

Der Eigentümer des Grundstückes und des Unternehmens, Hr. Johann Oberleitner, beabsichtigt eine Fläche nordwestlich zum Betriebsareal hinzuzunehmen, um das Betriebsgebäude erweitern zu können. Gleichzeitig soll dafür eine Fläche östlich ins Freiland rückgenommen werden.

Auf Grund des im Gesamten betrachteten relativ geringen Ausmaßes kann eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 32 (2) c TROG 2016 als zulässig gewertet werden.

Eine Änderung ist erforderlich, da die festgelegte Absolute Siedlungsgrenze mit einer Bauplatztiefe von mehr als 14 Metern überschritten wird und dies nicht mehr als Arrondierung gewertet werden kann.

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

Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde Kirchbichl ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Kirchbichl 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.

Punkt 6)

Dr. Wieser Maria, Fluckinger Josef –Flächenwidmungsplanänderung

Information und Beschlussfassung über die Änderung bzw. Arrondierung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1105/1 gemäß den Planunterlagen von DI Stephan Filzer.

Planungsgebiet:

Der Planungsbereich befindet sich zentral im Siedlungsraum an der „Sonnen- und Schönfeldstraße“. Der überwiegende Teil dieses Siedlungsbereiches ist mit Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern bebaut. Beim Großteil der Fläche, welche für die beiden Baugrundstücke vorgesehen ist, handelt es sich um eine Bestandwidmung als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016. Nur der Verlauf der Widmung soll dem Teilungsentwurf des Vermessers bzw. gemäß Bebauungsplan angepasst werden. Die Entwurfsplanung liegt der Behörde vor, es handelt sich im einheimische Bauwerber.

Da es sich nur um eine kleinräumige Arrondierung handelt, wurde von der Einholung eines lärmschutztechnischen Gutachtens abgesehen. Bei beiden Grundstücken befinden sich zwei bis drei Häuserreihen zwischen Planungsbereich und Bahntrasse. Dort befindliche Baulücken wurden in den vergangenen Jahren mit zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden verbaut.

PLANUNGSZIEL:

Anpassung von bestehenden Baulandflächen an die Vorgaben eines Bebauungsplanes bzw. einer Bebauungsstudie zur unmittelbaren Schaffung von Wohnraum für einheimische Bauwerber.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Ing. Egger Andreas (Bauamt Kirchbichl) ausgearbeiteten Entwurf vom 24.04.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 1105/1 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 **1105/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 400 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Freiland § 41

sowie

rund 110 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 138 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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 7)

Gemeinde Kirchbichl – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (naturkundefachliche Beurteilung)

Information und Beschlussfassung über die notwendige Änderung des ÖROK aufgrund der Anpassungen der örtlichen Begebenheiten.

Beschluss:

Nach Erläuterung durch Hr. GR Schütz fasst der Gemeinderat gemäß § 70 Abs. 1 in Verbindung mit § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den einstimmigen Beschluss, die von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwürfe vom 29.04.2020, GZln.: FF054/20, FF055/20, FF056/20, FF057/20, FF058/20, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Nr. 6, 14, 15, 16, 21/1, 21/5, 1948, 32, 36, 37/2 und .307 (Hirnbach), 161, 169, 1919, 170/1 und 170/3 (Mühlbichl), 696 und 805/1(Mooshäusl), 1536/1 (Bruckhäusl), 1769 (Paisselberg), 1624/2, 1624/3 und 1627 (Schleichberg), 1586/1 (Luech), KG Kirchbichl (zum

Teil) durch vier Wochen hindurch vom 25.05.2020 bis 23.06.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

HIRNBACH

Planungsgebiete:

Die Planungsgebiete umfassen Teilflächen der Grundstücke Nr. 6, 14, 15, 16, 21/1, 21/5, 1948, 32, 36, 37/2 und .307. Ein Planungsgebiet befindet sich westlich der Gemeindestraße, die übrigen Flächen befinden sich nordöstlich davon im Wald, in der Nähe der Gemeindegrenze zu Schwoich hin.

Örtliches Raumordnungskonzept:

Die Planungsbereiche wurden bei der 1. Fortschreibung als Landwirtschaftliche Freihalteflächen FL, als Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen FA und als Forstliche Freihalteflächen FF ausgewiesen.

MÜHLBICHL

Planungsgebiete:

Die Planungsgebiete umfassen Teilflächen der Grundstücke Nr. 161, 169, 1919, 170/1 und 170/3. Beide mittelgroßen Flächen befinden sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes zur Gemeinde Bad Häring hin, nördlich des Wohnsiedlungssplitters Mühlbichl.

Örtliches Raumordnungskonzept:

Die Planungsbereiche wurden bei der 1. Fortschreibung als Landwirtschaftliche Freihalteflächen FL und als Forstliche Freihalteflächen FF ausgewiesen.

MOOSHÄUSL

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der Grundstücke Nr. 696 und 805/1. Die kleinere Fläche befindet sich im Bereich des Waldstückes zwischen Kirchstiegl, Mooshäusl und Oberndorf.

Örtliches Raumordnungskonzept:

Der Planungsbereich wurde bei der 1. Fortschreibung als Ökologisch wertvolle Freihaltefläche FÖ und als Forstliche Freihalteflächen FF ausgewiesen.

BRUCKHÄUSL

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1536/1. Die Fläche mit kleinem Ausmaß befindet sich mitten im Feld, circa nordöstlich des östlichen Siedlungsteiles von Bruckhäusl.

Örtliches Raumordnungskonzept:

Der Planungsbereich wurde bei der 1. Fortschreibung als Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche FA ausgewiesen.

PAISSELBERG, SCHLEICHBERG, LUECH

Planungsgebiete:

Das Planungsgebiet am Paisselberg umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1769. Das Planungsgebiet am Schleichberg (in der Mitte) umfasst Teilflächen der Grundstücke Nr. 1624/2, 1624/3 und 1627. Das Planungsgebiet bei Luech umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1586/1. Die Flächen weisen unterschiedliche Ausmaße und Konfigurationen auf.

Örtliches Raumordnungskonzept:

Die Planungsbereiche wurden bei der 1. Fortschreibung als Landwirtschaftliche Freihalteflächen FL (marginal), als Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen FA und als Forstliche Freihalteflächen FF ausgewiesen.

VERORDNUNGSPLAN

Geplante Ausweisung im örtlichen Raumordnungskonzept:

Für alle Flächen in den Planungsbereichen:

Ökologisch wertvolle Freihaltefläche FÖ § 27 (2) j TROG 2016.

PLANUNGSZIEL

In raumordnungsfachlicher Hinsicht ist die Ausweisung der ökologisch wertvollen Freihalteflächen im ÖRK insofern von Bedeutung, da in der ÖRK-Verordnung der Gemeinde Kirchbichl verankert ist, dass die Ausweisung von Bauland unzulässig ist, und im Falle von Widmungen für landwirtschaftliche Belange, als zusätzliche Voraussetzung eine positive naturkundefachliche Beurteilung vorzulegen ist. Auf Grund der überwiegend kleineren Ausmaße dieser Flächen können sich diese auch in der Nähe von Siedlungsräumen befinden, sodass auch im Falle von Arrondierungen des Baulandes, oder der Aufschließung von Baulücken, ersichtlich ist, ob eine naturkundefachliche Prüfung in Sachen Naturschutz erforderlich ist.

In den landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA ist zwar die Ausweisung von Bauland ebenso unzulässig, Widmungen für landwirtschaftliche Zwecke sind jedoch zulässig, wenn keine Möglichkeit zur Ausweisung außerhalb der Freihaltefläche besteht. Eine naturkundefachliche Prüfung ist hierzu nicht erforderlich.

Es ist allerdings so, dass eine FA-Fläche nur dann festgelegt wird, wenn landschaftsprägende Elemente vorhanden sind, die diese Maßnahme rechtfertigen.

Die weitläufigeren FA-Flächen liegen überwiegend innerhalb der überörtlichen Grünzone, sodass nicht anzunehmen ist, dass es zu Beeinträchtigungen dieser Flächen im Zuge von Baumaßnahmen kommen könnte, da die Möglichkeiten sehr eingeschränkt sind.

Die Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes können gemäß § 32 (2) a TROG 2016 als zulässig gewertet werden, da die Ausweisung von ökologisch wertvollen Freihalteflächen FÖ im Hinblick auf eine exaktere Beurteilung im Zuge von Widmungsverfahren von essenzieller Bedeutung ist.

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

Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde Kirchbichl ihren

Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Kirchbichl 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.

Punkt 8)

Gewerbepark Nord – Änderung des Flächenwidmungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des ehemaligen Gewerbegebietes der Fa. Schretter & Cie gemäß den Planunterlagen von DI Stephan Filzer.

Planungsgebiet:

Die drei Planungsgebiete umfassen die als G-5 gewidmeten Grundflächen, die sich zwischen der Eisenbahn und dem Inn befinden, wie auch vier Grundstücke, die sich in der Gewerbezone südöstlich der Eisenbahnstrecke Kufstein-Innsbruck, und dort am südwestlichen Rand, befinden. Die letzteren Flächen weisen Widmungen als G-1 und G-5 auf. Alle gewidmeten Flächen in den Planungsgebieten befinden sich im Eigentum der Fa. Schretter & Cie, die sich auf Produkte der Baustoffindustrie spezialisiert hat.

Die Grundflächen in den Planungsgebieten sind fast gänzlich mit Betriebsgebäuden bebaut, im nördlichen Teil der Gewerbezone sind noch Reserveflächen vorhanden.

Die Gewerbeflächen in den Planungsgebieten verschränken sich seit längerer Zeit bereits mit den Wohnsiedlungsgebieten von Bichlwang und Dorf auf Kirchbichler Seite, wie auch mit dem Wohnsiedlungsgebiet von Oberlangkampfen.

Es sind zwar Pufferzonen, wie z.B. unbebaute Felder, Baumreihen, der Inn, ausgeprägt und vorhanden, für in die Luft emittierende Betriebe (Abgase, Gerüche, Staub, etc.) sind diese Pufferzonen jedoch unzureichend.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen und Wegsysteme. Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die Fa. Schretter & Cie GmbH & Co KG als Eigentümerin der Grundflächen in den Planungsgebieten beabsichtigt, die gesamten Flächen an andere Firmen und Betriebe zu veräußern.

Für die Gemeinde Kirchbichl sind nun die Zugeständnisse bezüglich des Standortes und der Produktionsstätte der Fa. Schretter obsolet. Es wird eine Neuausrichtung der zulässigen und vor allem nicht zulässigen Betriebe auf diesen Arealen angestrebt.

Es sollen restriktivere Einschränkungen festgelegt werden, um den Weg in die Zukunft im Hinblick auf mehr Wohnqualität und Umweltverträglichkeit sicherstellen zu können.

Herr GR Dr. Schreder befürwortet die Widmungsformulierung, insbesondere, dass die Wünsche der Bevölkerung Berücksichtigung gefunden haben und die Fa. Schretter & Cie

diesbezüglich vorab informiert wurde. Herr GV Stöfan schließt sich den Ausführungen von Hr. GR Dr. Schreder an.

Herr Bgm. Rieder ergänzt diesbezüglich, dass die Widmung auch mit Frau Mag. Gföller vom Land Tirol abgestimmt wurde.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idGF, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 14.05.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00006, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 420/1, 749/1, 742/1, 434/7, 434/2, 434/5, .267/5, .741/1, .267/9, .741/2, .605, .604, .607, .606, 370/7, .655, .745 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück .267/5 KG 83007 Kirchbichl

rund 1505 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück .267/9 KG 83007 Kirchbichl

rund 1619 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück .604 KG 83007 Kirchbichl

rund 319 m²

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

Ofen

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **.605 KG 83007 Kirchbichl**

rund 658 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **.606 KG 83007 Kirchbichl**

rund 282 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **.607 KG 83007 Kirchbichl**

rund 16 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weilers Grundstück .655 KG 83007 Kirchbichl

rund 2099 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

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weilers Grundstück .741/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 832 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weilers Grundstück .741/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 578 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe. Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weilers Grundstück .745 KG 83007 Kirchbichl

rund 5939 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6,

Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe.
Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **370/7 KG 83007 Kirchbichl**

rund 445 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe.
Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **420/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 5134 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe.
Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **434/2 KG 83007 Kirchbichl**

rund 5507 m²

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

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe.
Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be- oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **434/5 KG 83007 Kirchbichl**

rund 1176 m²

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

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6,
Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe.
Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen
mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be-
oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie,
Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **434/7 KG 83007 Kirchbichl**

rund 11349 m²

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

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6,
Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe.
Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen
mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be-
oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie,
Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **742/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 3364 m²

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

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6,
Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe.
Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen
mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be-
oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie,
Beton- u. Asphaltmischanlagen.

weitere Grundstück **749/1 KG 83007 Kirchbichl**

rund 3354 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

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 6,
Festlegung Erläuterung: Gewerbe, Handwerk, Industrie, Handelsbetriebe.
Nicht zulässig sind: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Transportunternehmen
mit Eigen- oder Fremdfuhrpark, Betriebe, die gefährliche Stoffe lagern, be-

oder verarbeiten, Alt- u. Wertstoffrecyclingbetriebe, Baustoffindustrie, Beton- u. Asphaltmischanlagen.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

Herr GR Schütz beantragt den Tagesordnungspunkt 10) aus Zweckmäßigkeitsgründen vorzuziehen. Der Gemeinderat stimmt dem einstimmig zu.

Punkt 10)

Brix Sabrina, Werlberger Peter – Änderung des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 33 TROG

- a) Örtliches Raumordnungskonzept:
Information und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1449/2, das sich im Eigentum von Frau Gabriele Schneider-Fuchs befindet.

Die L-förmige Parzelle ist überwiegend als Waldparzelle ausgewiesen. Die Waldkategorie entspricht Schutzwald.

Lediglich der Bereich westlich des Gst.Nr. 1449/3, Hr. Brix, ist frei von Gehölzen. Das ÖRK der Gemeinde weist hier noch Wald nach Forstgesetz auf, dies dürfte jedoch veraltet sein.

Das geplante Grundstück weist eine deutliche Hanglage auf. Der Höhenunterschied zwischen der Straße und der nördlichen Grundgrenze liegt bei circa 6 Metern.

Die Besiedlung entlang der Bodenstaße hat überwiegend einhüftig stattgefunden, wobei die nordöstliche Seite zum Berghang hin bebaut wurde.

Es sind unterschiedliche Bauformen realisiert worden, auch mit entsprechend höheren Baudichten.

Verkehrsmäßig wird der Planungsbereich von der Gemeindestraße Gst.Nr. 1456/8, Bodenstraße, erschlossen, die an die südwestlich gelegenen Gemeindestraße – Loferer-Straße anbindet.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

Beschluss:

Nach Erläuterung durch Hr. GR Schütz fasst der Gemeinderat gemäß § 70 Abs. 1 in Verbindung mit § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den einstimmigen Beschluss, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf vom 12.05.2020, GZl.: FF062/20, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich des Grundstückes Nr. 1449/2, KG Kirchbichl (zum Teil)

durch vier Wochen hindurch vom 25.05.2020 bis 23.06.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Örtliches Raumordnungskonzept:

Der Planungsbereich wurde bei der 1. Fortschreibung als Landwirtschaftliche Freihaltefläche FL und als Forstliche Freihaltefläche FF festgelegt.

W 19

Vorwiegend Wohnnutzung: Bruckhäusl Rainweg und Bodenstraße

Gewachsene Parzellenstrukturen, teilweise in Hanglage mit mehreren unbebauten Widmungsflächen. Entwicklungsbereiche befinden sich am östlichen und westlichen Rand. Die Siedlungsentwicklung fand entlang der Erschließungsstraßen statt, wodurch mittlerweile ein langgestrecktes schmales Gebiet entstanden ist, welches zwischen dem nördlichen Berghang und den in Ost-West-Richtung verlaufenden Gemeindestraßen liegt. Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt, wobei der ländliche Kontext vordringlich ist. Die Konfiguration des westlichen Entwicklungsbereiches wurde geändert, Rückwidmungsflächen ausgewiesen – ein EPK ist erforderlich. Eine weitere Ausdehnung der Siedlung nach Osten und Westen muss unbedingt vermieden werden.

Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen.

Bebauungsplanpflicht für Bereiche in Überflutungszonen und zur Sicherung der Verkehrserschließung.

Gefährdungsbereiche: Steinschlag und mögliche Rutschungen (Starkregen 2013) im gesamten Siedlungsabschnitt am Fuße des Berghanges.

Widmungsvoraussetzung ist hier die Umsetzung von geologischen Schutzmaßnahmen der Kategorie 3. [...]

VERORDNUNGSPLAN

Geplante Ausweisung im örtlichen Raumordnungskonzept:

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung Raumstempel W 19, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich des Grundstückes Nr. 1449/2 an der Bodenstraße im mittleren Siedlungsabschnitt.

Widmungsvoraussetzung ist die Errichtung eines Steinschlagschutzes nördlich der geplanten Parzelle, der von der Landesgeologie abzunehmen ist.

PLANUNGSZIEL

Der Eigentümer des Grundstückes Nr. 1449/3, Hr. Hermann Brix, hat bereits im Jahr 2018 um eine Erweiterung des Baulandes westlich seiner Parzelle angesucht, sodass seine Tochter dort ein Einfamilienwohnhaus für sich und ihre Familie errichten kann. Die Tochter von Herrn Brix beabsichtigt mit ihrem Lebensgefährten die Fläche von der Grundeigentümerin, Frau Schneider-Fuchs, zu erwerben. Gespräche mit positivem Ergebnis wurden nun geführt.

Durch die Steinschlaggefährdung im gesamten Abschnitt der Bodenstraße und die Möglichkeit von Rutschungen, wie z.B. im Jahr 2013 während eines Starkregenereignisses, sind geologische Schutzmaßnahmen umzusetzen. Dies ergab die Fachprüfung durch die Landesgeologie im Zuge der 1. Fortschreibung des ÖRK der Gemeinde.

Für die Erweiterungsfläche im Ausmaß von circa 280 m² wird eine Widmung als Wohngebiet angestrebt.

Als Grundlage hierzu ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich, die gemäß § 32 (2) c TROG 2016 als zulässig gewertet werden kann. Die Fläche befindet sich im mittleren Abschnitt der Siedlung und kann als geringflächige Abrundung gewertet werden.

- b) Flächenwidmungsplan
Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1449/2, das sich im Eigentum von Frau Gabriele Schneider-Fuchs befindet.

Die L-förmige Parzelle ist überwiegend als Waldparzelle ausgewiesen. Die Waldkategorie entspricht Schutzwald.

Lediglich der Bereich westlich des Gst.Nr. 1449/3, Hr. Brix, ist frei von Gehölzen.

Das geplante Grundstück weist eine deutliche Hanglage auf. Der Höhenunterschied zwischen der Straße und der nördlichen Grundgrenze liegt bei circa 6 Metern.

Die Besiedlung entlang der Bodenstraße hat überwiegend einhüftig stattgefunden, wobei die nordöstliche Seite zum Berghang hin bebaut wurde.

Es sind unterschiedliche Bauformen realisiert worden, auf einigen Grundstücken auch mit entsprechend höheren Baudichten.

Verkehrsmäßig wird der Planungsbereich von der Gemeindestraße Gst.Nr. 1456/8, Bodenstraße, erschlossen, die an die südwestlich gelegenen Gemeindestraße, die Loferer-Straße, anbindet.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Eigentümer des Grundstückes Nr. 1449/3, Hr. Hermann Brix, hat bereits im Jahr 2018 um eine Erweiterung des Baulandes westlich seiner Parzelle angesucht, sodass seine Tochter dort ein Einfamilienwohnhaus für sich und ihre Familie errichten kann. Die Tochter von Herrn Brix beabsichtigt mit ihrem Lebensgefährten die Fläche von der Grundeigentümerin, Frau Schneider-Fuchs, zu erwerben. Gespräche mit positivem Ergebnis wurden nun geführt.

Durch die Steinschlaggefährdung im gesamten Abschnitt der Bodenstraße und die Möglichkeit von Rutschungen, wie z.B. im Jahr 2013 während eines Starkregenereignisses, sind geologische Schutzmaßnahmen umzusetzen. Dies ergab die Fachprüfung durch die Landesgeologie im Zuge der 1. Fortschreibung des ÖRK der Gemeinde.

Für die Erweiterungsfläche im Ausmaß von circa 280 m² wird eine Widmung als Wohngebiet angestrebt.

Als Grundlage hierzu ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich, die gemäß § 32 (2) c TROG 2016 als zulässig gewertet werden kann.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBI. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 13.05.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 1449/2 KG 83007 Kirchbichl (zum Teil) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1449/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 278 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

c) Vereinbarung gemäß § 33 TROG

Information und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 33 TROG.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass für eine Widmung der Teilfläche des Gst 1449/2, KG Kirchbichl, im Ausmaß von ca. 280 m², als Wohngebiet die Errichtung eines Steinschlagschutzes erforderlich ist. Begründet wird dies mit der bestehenden Steinschlaggefährdung im gesamten Abschnitt der Bodenstraße und der Möglichkeit von Rutschungen. Die Notwendigkeit der Errichtung geologischer Schutzmaßnahmen ergab auch die Fachprüfung durch die Landesgeologie im Zuge der 1. Fortschreibung des ÖRK der Gemeinde.

Um die Errichtung der Schutzmaßnahmen sicherzustellen, wurde eine Vereinbarung erstellt (siehe Beilage Blatt – Nr.), gemäß welcher sich die Widmungswerber unter anderem verpflichten, vor Beginn eines allfälligen Bauvorhabens einen Steinschlagschutz errichten sowie diesen nach Fertigstellung von der Landesgeologie abnehmen zu lassen. Für den Fall, dass die Widmungswerber gegen die Vertragsbestimmungen verstoßen, wurde eine Vertragsstrafe in Höhe von € 70.000,00 vereinbart.

Herr GR Dr. Schreder erkundigt sich, ob die Widmungswerber laut Vereinbarung auch für die Erhaltung des Steinschlagschutzes verantwortlich sind. Dies wird von Hr. Bgm. Rieder verneint.

Beschluss:

Nach Verlesung der Vereinbarung fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Schütz den einstimmigen Beschluss, diese wie vorgelegt abzuschließen bzw. zu genehmigen.

Punkt 9)

Schroll Heinrich, Kirchbichl – Nachtrag zum Kaufvertrag

Information und Beschlussfassung über den - aufgrund von forstrechtlichen Problemen notwendig gewordenen - Nachtrag zum Kaufvertrag, welcher am 14.02.2019 beschlossen wurde.

Herr Bgm. Rieder informiert, dass mit Gemeinderatsbeschluss vom 14.02.2019 der Ankauf des Gst 722/27, KG Kirchbichl, im Ausmaß von 3.014 m² - welches sich im Eigentum von Hr. Heinrich Schroll befand - genehmigt wurde. Der Grundteilung laut Vermessungsurkunde des DI Hermann Rieser vom 2018-11-08, GZl. 9098/18T – welche dem Kaufvertrag zu Grunde liegt – wurde jedoch die forstrechtliche Bewilligung versagt und war daher eine grundbücherliche Durchführung dieser Vermessungsurkunde nicht möglich. Begründet wurde dies damit, dass das Gst 721/1 als Waldfläche zu klein ist. Somit wurde wieder eine Vereinigung mit dem Gst 722/23 erforderlich. Um also den forstrechtlichen Bestimmungen zu entsprechen, wurde nunmehr die Vermessungsurkunde des DI Hermann Rieser 2020-02-19, GZl. 9098/18T1 neu errichtet, wobei sich diese Urkunde von der Vermessungsurkunde des DI Hermann Rieser vom 2018-11-08, GZl. 9098/18T nur in folgenden Punkten unterscheidet:

- Trennstück 4 entfällt
- Gst 722/23 (Restfläche) wird gelöscht und als Trennstück 13 mit dem Gst 721/1 vereinigt
- Gst 721/14 (Trennstück 3) entfällt und kommt das entsprechende Teilstück zu Gst 722/24
- Gst 722/25 (Trennstück 9) entfällt und kommt das entsprechende Teilstück zu Gst 722/26

Das mit Kaufvertrag vom 11.03.2019 gekaufte und laut Vermessungsurkunde des DI Hermann Rieser vom 2018-11-08, GZl. 9098/18T, neu gebildete Gst 722/27 im Ausmaß von 3.014 m² ist identisch mit dem Gst 722/27 laut Vermessungsurkunde des DI Hermann Rieser vom 2020-02-19, GZl. 9098/18T1.

Zur grundbücherlichen Durchführung ist es nunmehr erforderlich, den Nachtrag zum Kaufvertrag vom 11.03.2019 (siehe Beilage Blatt – Nr.) zu beschließen.

Beschluss:

Nach Erläuterung des Nachtrages fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Schütz den einstimmigen Beschluss, diesen wie vorgelegt abzuschließen bzw. zu genehmigen.

Punkt 11)

Wohnungsangelegenheiten

Information vom Obmann des Wohnungsausschusses – Herrn GR Emanuel Rieder, MSc – und Beschlussfassung über diverse Wohnungsvergaben.

Auf Antrag von Hr. GR Rieder wird nachfolgende Wohnungsvergabe einstimmig beschlossen.:

NHT – Egon Dietrich Str. 20 – Top 9 (ex Schmidt Lisa)
Fr. Niederacher Lena mit Partner, dzt. wh. 6306 Söll

Punkt 13)

Anfragen, Anträge, Allfälliges

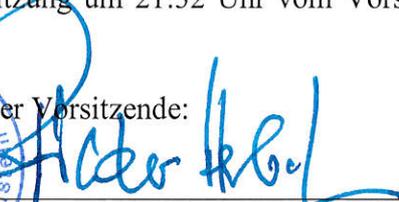
Nachdem keine Wortmeldungen folgen, wird die Sitzung um 21:32 Uhr vom Vorsitzenden geschlossen.

Die Schriftführerin:



(Gde.-Amtsleiter Stv.)

Der Vorsitzende:



(Bürgermeister)



Weitere Gemeinderatsmitglieder: