



PROTOKOLL

zur

30. GEMEINDERATS - SITZUNG

Donnerstag, den 09. Juli 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, Saringer Peter, Dr. Schreder Josef, Hechl Martin, Lintner Christine, Rieder Emanuel, MSc, und Mag. Hörmann Franz.
	Ersatz:	Hr. Rieder Christian für Hr. GR Klimek Christian Hr. Hauser Bernhard für Hr. GR Lanzinger Johannes
	Entschuldigt:	Fr. GR Priewasser Sandra
	Amtsleiterin:	Fr. Mag. Klocker Nadine

Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 30. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

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

Weiters gratuliert Hr. Bgm. Rieder Hr. GR Rieder Emanuel, MSc, zum erfolgreichen Abschluss seines zweiten Masterstudiums. Die übrigen Gemeinderäte schließen sich den Glückwünschen an.

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

Punkt 1

Gemeinde Kirchbichl – Tierkadaverstation Möslbichl, Entsorgungsvertrag DAKA

Information und Beschlussfassung über den Entsorgungsvertrag zwischen der Fa. DAKA Schwaz und den Gemeinden des Abfallentsorgungsverbandes (AEV) des Bezirks Kufstein.

Herr Bgm. Rieder erläutert, dass bereits in der Gemeinderatssitzung vom 21. November 2018 der Grundsatzbeschluss gefasst wurde, dem Tierkadaververband Wörgl und Umgebung beizutreten. Die Gründung dieses Verbandes war ursprünglich erforderlich, um Förderungen des Landes (GAF-Mittel) für die neue Tierkadaverstation – welche in Kooperation mit der Fa. DAKA errichtet wird – zu erhalten. Zwischenzeitlich hat sich jedoch herausgestellt, dass die Gründung dieses Verbandes nicht erforderlich gewesen wäre, zumal bereits ein Abfallentsorgungsverband besteht.

Nunmehr liegt der konkrete Vertrag vor (siehe Beilage Blatt – Nr.) und übernimmt die Fa. DAKA die Entsorgung der Tierkadaver für die Verbandsgemeinden Angath, Angerberg, Bad Häring, Breitenbach, Kirchbichl, Kundl, Langkampfen, Mariastein, Schwoich, Wildschönau und Wörgl. Diese Gemeinden teilen sich die anfallenden Kosten der Errichtung, des Betriebes, der Erhaltung und Instandhaltung anteilmäßig auf. Für den Aufteilungsschlüssel werden die jeweilige Bevölkerungszahl sowie die Tierzahlen, die zur Vorschreibung der Pflichtbeiträge nach § 7 Abs. 1 des Tiroler Tierseuchenfondsgesetzes zur Anrechnung gelangen (Großvieheinheiten), herangezogen. Festzuhalten ist, dass 60 % der Errichtungskosten vom Land Tirol getragen werden (GAF-Mittel). Hr. Bgm. Rieder weist darauf hin, dass die Gemeinde Wildschönau derzeit noch eine eigene Sammelstelle betreibt. Solange diese betrieben wird, trägt die Gemeinde Wildschönau 38 % des auf sie entfallenden Betriebskostenanteiles.

Gemäß Vertrag beauftragen die Verbandsgemeinden die Fa. DAKA die Tierkadaversammelstelle unbefristet, zumindest jedoch für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Eröffnung, zu betreiben. Nach Ablauf einer Frist von 20 Jahren steht es den Gemeinden frei, die Vereinbarung unter Einhaltung einer 12-monatigen Frist zum 31.12. eines jeden Jahres zu kündigen.

Nach eingehender Erläuterung des Vertrages durch Hr. Bgm. Rieder erkundigt sich Herr GR Dr. Schreder, ob lediglich bei den Baukosten eine solidarische Haftung der Gemeinden vorgesehen ist. Herr Bgm. Rieder verneint dies und führt weiters aus, dass generell eine solidarische Haftung der Gemeinden vorgesehen ist, sohin beispielsweise auch für die Betriebskosten.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger den einstimmigen Beschluss, den Entsorgungsvertrag mit der Fa. DAKA Schwaz und den übrigen Gemeinden des Abfallentsorgungsverbandes (AEV) des Bezirks Kufstein wie vorgelegt abzuschließen.

Punkt 2)

Gemeinde Kirchbichl – Grundverkauf an Fr. Sandra Ehrenstrasser, Berglstraße 12

Information und Beschlussfassung über den Verkauf der Gp. 1958/13 im Ausmaß von 124 m² zum Kaufpreis von € 250,00/m².

Frau Ehrenstrasser beabsichtigt, die Gp. 1365/30 zu bebauen. Um das geplante Projekt verwirklichen und die Abstandsbestimmungen einhalten zu können, hat sie schriftlich mitgeteilt, die angrenzende Gp. 1958/13 – welche sich im Eigentum der Gemeinde Kirchbichl befindet – käuflich erwerben zu wollen. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche im Ausmaß von 124 m², welche zu einem Preis von € 250,00/m² – sohin gesamt € 31.000,00 – an Frau Ehrenstrasser veräußert werden soll. Festgehalten wird, dass die Immobilienverkehrssteuer sowie die Vertragserrichtungskosten ebenfalls von Frau Ehrenstrasser zu tragen sind.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Lanner den einstimmigen Beschluss, die Gp. 1958/13 im Ausmaß von 124 m² zu einem Kaufpreis von € 250,00/m² – sohin € 31.000,00 – an Frau Sandra Ehrenstrasser zu verkaufen, wobei die Immobilienverkehrssteuer sowie die Vertragserrichtungskosten ebenso von Frau Ehrenstrasser zu tragen sind.

Punkt 3)

Fa. Schretter & Cie – Umwidmung Beharrungsbeschluss

Information und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Fa. Schretter & Cie bezüglich der Umwidmung im Gewerbegebiet Nord.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 14.5.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gpn. 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 und .745 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze / zum Teil) ist **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme auflegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Schretter & Cie GmbH & Co KG, Einbringungsdatum: 23.6.2020 - zulässig

Flächenwidmungsplan-Änderung Gewerbegebiet Nord – Perlmooserstrasse im Bereich der Grundstücke Gpn. 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

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates!*

In der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl am 14.05.2020 wurde eine Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend die og Grundparzellen beschlossen. Hierüber geben wir nachfolgende Stellungnahme ab:

Die gegenständlichen Grundparzellen befinden sich (mit Ausnahme der Gp. 434/5) im Eigentum der Schretter & Cie. GmbH & Co KG. Auf diesem Areal betreiben wir als Nachfolgerin der Lafarge Perlmooser AG das Werk Kirchbichl als Zementmahlwerk. Leider ist es uns aufgrund der weiterhin starken Konzentrationsbewegungen am europäischen Zementmarkt und der angespannten Wettbewerbssituation nicht möglich, diese Betriebsstätte weiterzuführen. Daher haben wir vor rund zwei Jahren entschieden, die Zementherstellung am Standort Kirchbichl einzustellen und das Areal zu veräußern. Mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern haben wir faire Auflösungsbedingungen ihrer Dienstverhältnisse vereinbart.

In mehreren Gesprächen mit Herrn Bürgermeister Rieder haben wir versichert, dass wir eine Verwertung des Areals anstreben, welche den Interessen der Gemeinde Kirchbichl und ihrer Einwohnerinnen und Einwohner entspricht. An diese Aussage fühlen wir uns selbstverständlich gebunden.

Die nunmehr beschlossenen Widmungsänderungen sind sehr weitreichend. Insbesondere die Begriffe „Betriebe mit reiner Lagerhaltung“, „Transportunternehmen mit Eigen- und Fremdfuhrpark“ oder „Baustoffindustrie“ sind sehr weit gefasst bzw. auslegungsbedürftig und können bei Betrachtung des Einzelfalls eine erhebliche Einschränkung einer wirtschaftlichen Tätigkeit auf diesem Areal nach sich ziehen. Gegenüber der derzeit noch gültigen Widmung bedeutet diese Neuwidmung eine Einengung der Verwertungsmöglichkeiten für uns und damit einen nachträglichen Eingriff in das Eigentum.

Wir verstehen durchaus, dass die Gemeinde Kirchbichl wirtschaftliche Aktivitäten, welche schädliche Umweltemissionen oder eine starke Verkehrsentwicklung auslösen, hintanhalten will. Für entsprechende Einschränkungen sind jedoch unseres Erachtens die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen ausreichend und einer Flächenwidmung mit auslegungsbedürftigen Bestimmungen vorzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

SCHRETTER & CIE
GmbH & Co KG

Herr GR Dr. Schreder merkt an, dass seines Erachtens aus dem Schreiben von Hr. Schretter kein Wunsch einer anderweitigen Widmung hervorgeht, sondern lediglich Stellung zur Widmungsänderung genommen wird. Daher sieht Hr. GR Dr. Schreder keine Notwendigkeit, einen Beharrungsbeschluss zu fassen. Herr Bgm. Rieder führt diesbezüglich aus, dass auch bei Stellungnahmen ein Beharrungsbeschluss gefasst werden muss.

Herr GR Mag. Hörmann hält fest, dass die neue Widmung sowie die Vorgangsweise, wie mit Hr. Schretter diesbezüglich kommuniziert wurde, absolut lobenswert sind. Dies zeigt sich vor allem darin, dass seitens der Firma Schretter & Cie kein Einspruch gegen die neue Widmung erhoben, sondern lediglich eine Stellungnahme hiezu abgegeben wurde. Des Weiteren hebt Hr. GR Mag. Hörmann hervor, dass die Gemeinde Kirchbichl – allen voran Hr. Bgm. Rieder – bereits in den letzten Jahrzehnten das Wohl und die Interessen der Kirchbichler Bevölkerung in den Vordergrund gestellt und so die Ansiedlung bzw. Errichtung von Betrieben, welche die Umwelt erheblich beeinträchtigen oder das Verkehrsaufkommen enorm erhöhen würden, verhindert hat.

Auf Antrag von Hr. GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:

Stellungnahme des raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass die Zählereinschränkungen verfasst worden sind, um Umweltbeeinträchtigungen sowie Verkehrsaufkommen und die dadurch entstehenden Emissionen gegenüber dem Iststand, der Zement- und Baustoffindustrie, wesentlich zu reduzieren.

Die umliegenden Baulandflächen und Siedlungsräume mit dem Ortsteil Bichlwang sowie der Nachbargemeinde Oberlangkampfen waren in der Vergangenheit großen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Die beschlossene Widmungseinschränkung soll diesen Umstand bei künftigen Betriebsansiedlungen wesentlich verbessern.

Der Gewerbestandort wird hierdurch nicht minder attraktiv, Betriebsansiedlungen sind gemäß den Vorgaben der örtlichen Raumplanung auch weiterhin möglich. Reine Lagerhaltung war schon bisher nicht gestattet. Lagerhallen in größeren Dimensionen ziehen großen Flächenbedarf und in der Regel niedrige Mitarbeiterstände nach sich. Außerdem stehen sie im Zusammenhang mit erhöhtem Verkehrsaufkommen. Reine Lagerhaltungsbetriebe sind somit auch zukünftig im Gewerbegebiet an der Perlmöoserstraße nicht zulässig.

Lärm-, Staub-, Verkehrs und sonstige Emissionen im Vergleich mit der früheren Zementindustrie werden sich in Zukunft wesentlich verringern. Zum Schutz der Bevölkerung sind diese Einschränkungen erforderlich.

Erlassungsbeschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBI. Nr. 101, die Erlassung des vom Planer AB Filzer.Freudenschuß vom 14.5.2020, Zahl 511-2020-00006, ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes:

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.

weilers 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.

weilers 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.

weilers 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.

weiters 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.

weiters 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.

weiters 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.

weiters 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 Kirchbühl

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 Kirchbühl

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 Kirchbühl

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 Kirchbühl

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.

Punkt 4)

Gemeinde Kirchbichl – Fam. Sevdas, Anna Huber Straße 1, Villa „Glück auf“

a) Raumordnungsvertrag

Information und Beschlussfassung über den Raumordnungsvertrag zwischen
der Gemeinde Kirchbichl und der Fam. Sevdas.

Die Fam. Sevdas beabsichtigt, das Objekt Anna Huber Straße 1 (Villa „Glück auf“) zu
sanieren und ein Geschoss als Freizeitwohnsitz zu nutzen. Dazu ist eine entsprechende
Widmungsänderung erforderlich.

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016) haben die Tiroler Gemeinden
als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und
der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben. Zur Erfüllung dieses
gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche
Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern abzuschließen. Die Gemeinde Kirchbichl ist im
Rahmen ihrer Raumordnung auf die Schaffung von ausreichenden Flächen zur Befriedigung
des dauernden Wohnbedarfs bedacht, weshalb die gegenständliche Umwidmung mit einem
Vertrag gemäß § 33 TROG verknüpft wird.

So verpflichtet sich die Fam. Sevdas, das Bestandsgebäude gemäß den der Behörde
vorgelegten Einreichplänen vom 04.11.2019 binnen zwei Jahren ab Unterfertigung des
Vertrages gemäß § 33 TROG (siehe Beilage Blatt – Nr.) zu
sanieren und zwei der drei bestehenden Wohneinheiten zum Zweck der Befriedigung des
dauernden Wohnbedarfs (Hauptwohnsitz) zu vermieten.

Herr GV Stöfan wendet ein, dass es im deutschen Melderecht den Begriff des „Hauptwohnsitzes“ nicht gibt und es allenfalls zu Neben- oder Freizeitwohnsitzproblemen kommen könnte.

Herr Vzbm. Ellinger entgegnet diesbezüglich, dass ausschließlich österreichisches Recht heranzuziehen ist und demnach der Hauptwohnsitz jenen Ort bezeichnet, an welchem man den Mittelpunkt seiner Lebensinteressen hat.

Beschluss:

Nach Erörterung des Vertrages fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Schütz den einstimmigen Beschluss, die Änderung der Flächenwidmung mit dem Vertrag gemäß § 33 TROG zu verknüpfen und diesen wie vorgelegt zu beschließen.

b) Änderung des Flächenwidmungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 630/2 (Villa „Glück auf“).

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst das bestehende und bebaute (Villa Glückauf) Grundstück Nr. 630/2, das im zentralen Siedlungsraum von Kirchbichl integriert ist. Die Anna-Huber-Straße liegt nordöstlich, oberhalb des Gemeindeamtes und zählt zum Ortsteil Oberndorf.

Die Parzelle Nr. 630/2 befindet sich am Anfang der Gemeindestraße, am nördlichen Rand, und berührt mit dem Nordwest-Eck die Landesstraße B 171 Tiroler Straße. Der Parzelle vorgelagert ist das Gst.Nr. 631, das sich ebenso im Eigentum der Familie Sevdas befindet, und als Parkstreifen fungiert (siehe Bestandsplan).

Die Besiedlung östlich oberhalb der Anna-Huber-Straße beschränkt sich auf sieben Parzellen mit sehr unterschiedlichen Flächenausmaßen.

Das gegenständliche Grundstück ist nördlich und östlich von Waldflächen umgeben, südlich schließt das ebenso gewidmete und bebaute Grundstück Nr. 630/1 an.

Die Waldfläche östlich der Siedlung an der A.-Huber-Straße ist stark reduziert, teilweise sind Aufforstungsbereiche zu erkennen. Im Waldentwicklungsplan ist die Wohlfahrtsfunktion festgelegt.

Verkehrsmäßig wird das Grundstück Nr. 630/2 von der Gemeindestraße, Gst.Nr. 1891/1 (Öffentliches Gut) –Anna-Huber-Straße, über das Gst.Nr. 631, Eigentum Fam. Sevdas, erschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Familie Sevdas aus München.

In dem bestehenden Wohnhaus Anna-Huber-Straße Nr. 1 werden derzeit zwei Wohnungen dauerhaft vermietet. Diese Wohnungen befinden sich in den Obergeschoßen des Gebäudes. Die Familie beabsichtigt, die im Erdgeschoß des Hauses befindliche Wohnung mit einem Ausmaß von 71,82 m² als Freizeitwohnsitz zu nutzen.

Dieses Vorhaben wurde mit Vertretern der Gemeinde Kirchbichl besprochen und wird von Gemeindeseite befürwortet.

Das Grundstück ist im Siedlungsraum voll integriert und infrastrukturell erschlossen.

Das Gebäude soll saniert werden (im Wesentlichen die Fassaden). Eine Erweiterung der Gebäudekubatur ist jedoch nicht vorgesehen.

Eine Widmung für einen Freizeitwohnsitz im Wohngebiet W [1] wird angestrebt.

Für das Grundstück Nr. 630/2 wurde ein Freizeitwohnsitz für zulässig erklärt.

§ 13 (3) b TROG 2016:

[...]

Darüber hinaus dürfen neue Freizeitwohnsitze im Wohngebiet, in Mischgebieten, auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen sowie nach Maßgabe des § 44 Abs. 6 auf Sonderflächen für Hofstellen geschaffen werden, wenn dies für einen bestimmten Bereich durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Hierbei ist die dort höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen festzulegen.

(4) Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze darf nur insoweit für zulässig erklärt werden, als die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde entsprechend den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a) die Siedlungsentwicklung,*
- b) das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung erforderlichen sowie des hierfür verfügbaren Baulandes,*
- c) das Ausmaß der für Freizeitwohnsitze in Anspruch genommenen Grundflächen, insbesondere auch im Verhältnis zu dem zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung bebauten Bauland,*
- d) die Gegebenheiten am Grundstücks- und Wohnungsmarkt sowie die Auswirkungen der Freizeitwohnsitzentwicklung auf diesen Markt,*
- e) die Art, die Lage und die Anzahl der bestehenden Freizeitwohnsitze,*
- f) die Auslastung der Verkehrsinfrastruktur sowie der Einrichtungen zur Wasserversorgung, Energieversorgung und Abwasserbeseitigung, die Auswirkungen der Freizeitwohnsitze auf diese Infrastruktur und deren Finanzierung sowie allfällige mit der Schaffung neuer Freizeitwohnsitze entstehende Erschließungserfordernisse.*

Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze darf nicht mehr für zulässig erklärt werden, wenn der Anteil der aus dem Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 14 Abs. 1 sich ergebenden Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen entsprechend dem endgültigen Ergebnis der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung 8 v. H. übersteigt. Dabei bleiben Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 7 erster Satz vorliegt, außer Betracht.

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchbichl bestätigt, dass der Anteil der genehmigten Freizeitwohnsitze an den derzeit bestehenden Wohnungen bei circa 1,053%, und somit deutlich unter 8%, liegt.

Der Freizeitwohnsitz soll in dem Bestandsgebäude Anna-Huber-Straße Haus Nr. 1 zugelassen werden, in dem derzeit drei Wohneinheiten bestehen. Im Erdgeschoß des Gebäudes soll die bestehende Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 71,82 m² dafür verwendet werden.

Das Grundstück ist im Siedlungsraum voll integriert, im ÖRK als gewidmeter und bebauter baulicher Entwicklungsbereich für vorwiegend zentrumstypische Nutzung festgelegt.

Die Widmung der Parzelle als Wohngebiet, in dem ein Freizeitwohnsitz zugelassen ist, entspricht einer geordneten räumlichen Entwicklung in der Gemeinde.

Ein Ziel der 1. Fortschreibung des ÖRK war, entsprechende bauliche Entwicklungsflächen auszuweisen, die bei Bedarf, und wenn dieser gegeben ist, dann auch tatsächlich, als Bauland und ggf. unter Abschluss von Raumordnungsverträgen gewidmet werden können. Die Realisierung der Entwicklungsflächen im ÖRK zu Bauland schreitet langsam voran, wobei auch etliche Baulandreserven für die Siedlungsentwicklung verwendet werden.

Die Freizeitwohnsitzentwicklung in Kirchbichl kann als unbedeutend gewertet werden, zumal touristische Nutzungszweige in der Gemeinde und näheren Umgebung überwiegend fehlen. Im Zeitraum seit August 2011 wurde bislang ein zusätzlicher Freizeitwohnsitz gewidmet.

Auf Grund der Bedeckelung der Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen mit max. 8%, effektiv in der Gemeinde 1,053% vorhanden, und einem bebauten Bauland von geschätzt ca. 135 ha kann das Ausmaß der bestehenden Grundflächenanteile für Freizeitwohnsitze als sehr gering erachtet werden.

Die Gebäude mit Freizeitwohnsitzen bestehen meist in den Siedlungsräumen der Ortsteile und Flurbereiche, teilweise im Freiland (Gebäude im Freiland), teils im Bauland, wie auch im Bereich von Hofstellen im Freiland und auf Sonderflächen. Die Freizeitwohnsitze sind entweder in die Gebäude mit Wohnnutzung integriert oder, vor allem im Bereich von Hofstellen zu finden, auch in kleinen Einzelgebäuden (Zuhäuser) vorhanden. Ebenso quer gestreut befinden sich diese in verschiedenen Geschoßlagen. Die Nutzflächen weisen eine Bandbreite zwischen ca. 24 m² und ca. 327 m² auf.

Im gegenständlichen Fall soll der Freizeitwohnsitz in einem bestehenden Wohnhaus im Erdgeschoß integriert werden.

Bei der Anfrage um Zulässigkeit eines neuen Freizeitwohnsitzes wird die jeweilige Sachlage gemäß den Vorgaben des TROG § 13 (4) lit. a bis f geprüft. Als wesentliche Voraussetzung wird unter Beachtung der 8%-Marke die Eingliederung des Freizeitwohnsitzes bzw. des Gebäudes, in dem der Freizeitwohnsitz beantragt wurde, in den Siedlungsraum gesehen, wobei die infrastrukturellen Gegebenheiten, wie Erschließung und Ver- und Entsorgung, ebenso maßgebend sind.

Im gegenständlichen Fall wird der Freizeitwohnsitz in ein Bestandsgebäude integriert, das alle Voraussetzungen auch ohne Freizeitwohnsitz zu erfüllen hat und diese auch erfüllt (Voraussetzungen für eine Widmung als Bauland).

Zusätzliche Erschwernisse bzw. Verschlechterungen der infrastrukturellen Versorgung durch diesen Freizeitwohnsitz sind nicht gegeben.

Die Vorgaben nach § 13 (3, 4) TROG 2016 werden eingehalten.

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 2.6.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00008, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes

der Gemeinde Kirchbichl im Bereich des Grundstücks Gp. 630/2 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 630/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 668 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1), Freizeitwohnsitze zugelassen § 13 (3), Anzahl Freizeitwohnsitze: 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 5)

Schroll Heinrich – Bebauungsplan „Quellenbergstraße“

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 721/13, 722/24, 722/26.

Planungsgebiet:

Bereich des Gst.Nr. 721/13, 722/24, 722/26; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst einerseits das neugebildete Grundstück Nr. 722/26, das durch die Vereinigung der beiden neuen Grundstücke Nr. 722/25 und 722/26 entstanden ist. Ebenso wurden zwei Einzelparzellen, die sich im Bereich eines Grabeneinschnittes befinden, zu der Parzelle Nr. 722/24 vereinigt. Ursprünglich wurden fünf Einzelparzellen westlich, entlang des oberen westlichen Teiles der Quellenbergstraße, gebildet.

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand eines zentral gelegenen Waldstückes, das sich zwischen den Ortsbereichen Berg und Kirchstiegl erstreckt. In der baulichen Umgebung, nördlich bzw. östlich, bestehen vor allem Einfamilienwohnhäuser mit etwas höheren Baudichten auf Grund eher kleinerer Grundparzellen.

Im größeren Umfeld ist Wohnnutzung dominant.

Das Gelände im Planungsbereich befindet sich grundsätzlich in einer Nordwest-Hanglage. Das Gelände steigt auch von der Quellenbergstraße, Gst.Nr. 722/11 und 722/22, in westliche Richtung an. In der oberen, südöstlichen Hälfte der Baulandfläche ist ein Graben ausgeprägt (siehe tirisMaps Laserscan), der von der Quellenbergstraße in südwestliche Richtung ausläuft. Derartige Gräben sind auch südöstlich des Planungsgebietes im Wald zu erkennen.

Verkehrsmäßig werden die Grundstücke über die Quellenbergstraße (Öffentliches Gut), Gst.Nr. 722/22, erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die TD-Bautechnik GmbH aus Wörgl beabsichtigt, auf dem Grundstück Nr. 722/26 ein Wohngebäude mit fünf Wohnungen in den beiden oberirdischen Geschoßen, sowie mit einer Tiefgarage im Untergeschoß, zu errichten.

Das in sich abgestufte Gebäude entwickelt sich über den Nordwesthang als langgestreckter Baukörper. Die Wohneinheiten in den beiden Geschoßen gliedern sich um ein zentral situiertes Treppenhaus mit Lift, wobei im Erdgeschoß 3 Wohnungen und im Obergeschoß zwei Wohnungen vorgesehen sind. An die Tiefgarage im Untergeschoß mit zehn PKW-Abstellplätzen reiht sich der Bereich mit den Kellerräumen, Lager- und Technikräumen.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 55 m² und ca. 110 m² Ausmaß.

Großzügig angedachte Grünflächen und Terrassen umsäumen das Gebäude.

Durch die geplanten zwei Regelgeschoße auf dem Tiefgaragensockel, der über das fertige Gelände ragen wird und näher an der Straße zu liegen kommt, gliedert sich das Mehrparteienwohnhaus gut in die umliegende Siedlungsstruktur ein. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt teilweise über ein Wegservitut auf dem Gst.Nr. 722/27.

Diese Vorgabe der Errichtung von höchstens zwei Regelgeschoßen wurde auch bei den südöstlich anschließenden Grundstücken angewendet.

Im Bereich der vereinigten Parzelle Nr. 722/24 soll ein Mehrparteienwohnhaus errichtet werden. Durch den bestehenden Graben ca. in der Mitte der Parzelle wurde vom Grundeigentümer die Vereinigung angestrebt. Auf der Parzelle Nr. 721/13 soll ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass es aufgrund einer anonymen Meldung bei der BH Kufstein – gemäß welcher im Bereich der projektgegenständlichen Grundstücke ein erhöhtes Vorkommen von Weinbergschnecken zu verzeichnen sei – zu Verzögerungen kam.

Zwischenzeitlich wurde von der naturkundefachlichen Amtssachverständigen der BH Kufstein ein Lokalaugenschein durchgeführt. Im Zuge der Erhebung konnte festgestellt werden, dass sich der Waldbestand im Projektgebiet sowie außerhalb aufgrund seiner Ausprägung als geeigneter Lebensraum für die Weinbergschnecke erweist und auch besiedelt wird. Daraufhin wurde von einer Malakologin („Weichtier-Expertin“) ein Gutachten erstellt, gemäß welchem eine „Übersiedlung“ der Schnecken auf ein Ersatzgrundstück empfohlen wird. Diese Maßnahme wird in Kürze durchgeführt.

Beschluss:

Auf Antrag von Herrn GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, gemäß § 64 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Hr. DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 02.07.2020, GZl. FF091/19, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

Punkt 6)

Gemeinde Kirchbichl – Änderung des Flächenwidmungsplanes „Sportanlage Kirchbichl“

Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 989/2, 989/1, 1886, 1887/1, 986/1, 985/1, 811/1, 987/2, 810, 986/2, 1889.

Planungsgebiet:

Anpassung der Widmungsgrenzen an den tatsächlichen Grenzverlauf rund um das Sportzentrum der Gemeinde Kirchbichl in der Strandbadstraße. In diesem Zusammenhang werden auch Differenzflächen zum übrigen Bauland hin arrondiert (geringfügige streifenförmige Anpassungen).

PLANUNGSZIEL

Zusammenlegung der Grundstücke des Sportzentrums und Herstellung einer einheitlichen Flächenwidmung – spätere Bauführung der Gemeinde Kirchbichl geplant.

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 Gemeinde Kirchbichl ausgearbeiteten Entwurf vom 08.06.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00011, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 989/2, 989/1, 1886, 1887/1, 986/1, 985/1, 811/1, 987/2, 810, 986/2, 1889 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 1886 KG 83007 Kirchbichl

rund 72 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage, Eisschützen

in

Freiland § 41

sowie

rund 1 m²

von Freiland § 41

in

Freiland § 41

weilers Grundstück 1887/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 56 m²
von Freiland § 41
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 1889 KG 83007 Kirchbichl

rund 2 m²
von Freiland § 41
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 810 KG 83007 Kirchbichl

rund 44 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage,
Eisschützen
in
Freiland § 41

sowie

rund 2 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

sowie

rund 2863 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage,
Eisschützen
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

weilers Grundstück 811/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 58 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage,
Eisschützen
in
Freiland § 41

sowie

rund 259 m²
von Freiland § 41
in
Freiland § 41

sowie

rund 2057 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage, Eisschützen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

weitere Grundstück 985/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 1674 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage, Eisschützen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

sowie

rund 280 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage, Eisschützen

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 986/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 2996 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

sowie

rund 21 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage, Eisschützen

in

Freiland § 41

sowie

rund 1 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

sowie

rund 3325 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ballsportanlage, Eisschützen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

sowie

rund 270 m²

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

Freiland § 41

weitere Grundstück 986/2 KG 83007 Kirchbühl

rund 148 m²

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

Freiland § 41

sowie

rund 35 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in

Freiland § 41

weitere Grundstück 987/2 KG 83007 Kirchbühl

rund 23 m²

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

Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 1 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

weitere Grundstück 989/1 KG 83007 Kirchbühl

rund 31 m²

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

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

rund 2 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

weitere Grundstück 989/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 367 m²

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

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportzentrum

sowie

rund 105 m²

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

Freiland § 41

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 – Bebauungsplan „Waldstraße“

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 969/6, 972/3 und 972/2.

Planungsgebiet:

Bereich der Gst.Nr. 969/6, 972/2, 972/3; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst die bestehenden, gewidmeten und bebauten Grundstücke, die weitgehend zur Walsiedlung zu zählen sind. Diese liegt östlich und südlich der Freizeitanlagen im Bereich des Strandbades Kirchbichl.

Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich nordöstlich der Waldstraße und grenzen aneinander an. Auf den Parzellen in der Siedlung bestehen Wohngebäude, vor allem Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit Nebengebäuden. So auch auf den gegenständlichen Grundstücken.

Die baulichen Strukturen in der Siedlung weisen lockere Baudichten mit größeren Gartenflächen auf.

Nordöstlich und südwestlich schließen noch größere unbebaute Grundflächen an, die landwirtschaftlich genutzt werden. Südöstlich schließt ein Waldstück an.

Verkehrsmäßig werden die Grundstücke im Planungsgebiet über die Gemeindestraße „Waldstraße“ Gst.Nr. 1886 erschlossen. Die Parzelle Nr. 972/2 ist ein so genanntes Fahngrundstück mit privater Zufahrt von der Waldstraße aus.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Anlassfall zur Erlassung dieses Bebauungsplanes ist die Anfrage der Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 969/6, die das bestehende Dachgeschoß zu einem vollwertigen Geschoß ausbauen möchte, um Wohnraum für ihren Sohn schaffen zu können. Die Grundeigentümerin hat diesbezüglich bei der Gemeinde vorgesprochen.

Der Bauamtsleiter, Hr. Ing. Egger, stellte bei seiner Überprüfung vor Ort fest, dass bei einer geplanten Bebauung der Mindestgrenzabstand zum südöstlichen Nachbarn bzw. auch dieser vom Gst.Nr. 972/3 zur Parzelle Nr. 969/6 nicht eingehalten werden kann. Durch Verminderung der Baugrenzlinie auf 3 Meter und einer Reduktion der Abstandsberechnung auf 0,4 mal der Wandhöhe würde sich das geplante Bauvorhaben realisieren lassen.

In einer weiteren Besprechung wurde ersichtlich, dass ein Mindestabstand von 4,0 m vom Gst.Nr. 972/3 zum Grundstück Nr. 972/2 nicht erreicht wird.

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 972/2 beabsichtigt, das Wohnhaus und Nebengebäude gänzlich abzubauen. Es sollen zwei Doppelwohnhäuser mit zwei oberirdischen Geschoßen errichtet werden.

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass das sogenannte „Kofler-Haus“, auf der Gp. 972/3 vor ca. 50-60 Jahren um ein Stockwerk zu hoch gebaut wurde. Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan würde dies nunmehr saniert, ansonsten müsste ein Abbruchbescheid ergehen.

Beschluss:

Auf Antrag von Herrn GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, gemäß § 64 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Hr. DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 05.06.2020, GZl. FF079/20, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

Punkt 8)

Leobacher Engelbert, Oberndorferstraße 18 – Änderung des Flächenwidmungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1008/4.

Planungsgebiet:

Der Planungsbereich befindet sich Zentral im Siedlungsraum an der „Oberndorferstraße“ innerhalb der Kernzone. Die Bestandwidmung ist eine Sonderfläche mit Teilfestlegungen „Ebene 1 Kerngebiet mit der Einschränkung auf betriebstechnisch notwendige Wohnungen – darüber – Kerngebiet“. Bei der vorliegenden Einreichplanung ist beabsichtigt die Räume im Erdgeschoß für Wohnzwecke zu nutzen. Diese Planung steht nicht wesentlich im

Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumplanung. Es handelt sich um einheimische Bauwerber.

Da es sich nur um eine kleinräumige Änderung des Flächenwidmungsplanes im Erdgeschoß handelt, und die angrenzenden Flächen (Sonderflächen mit Teilfestlegungen – Kerngebiet) eine vergleichbare Widmung aufweisen, sind Widmungskonflikte nicht zu erwarten. Die Änderung hat auch keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der Abstandsbestimmungen gemäß § 6 TBO. Die Nachverdichtung des Siedlungsraumes ist beabsichtigt, das deckt sich mit den Zielen des ÖROK. Flächen für den öffentlichen Raum wurden vertraglich sichergestellt, Fußwegverbindungen können somit ausgebaut werden. Beim gegenständlichen Grundstück handelt es sich um ein bebautes Grundstück. Den Dichtevorgaben des ÖROKs bzw. der Gemeinde und den Abstandsvorgaben der Straßenerhalterin wurde planlich entsprochen. Nach Rücksprache mit dem Raumplaner DI. Filzer Stephan kann von der Erlassung eines Bebauungsplanes abgesehen werden. Im Rahmen des Bauverfahrens wird ein raumordnungsfachliches Gutachten erstellt. Der Bauherr hat eine gärtnerische Gestaltung im Einvernehmen mit der Gemeinde Kirchbichl beauftragt (gemäß Bestand). Die z0 Flächen werden von der gegenständlichen Planung nicht berührt.

PLANUNGSZIEL

Nachverdichtung bestehender Baulandflächen im zentralen Siedlungsraum mit Wohnflächen für einheimische Bauwerber. Ausbau des Gehsteignetzes sowie Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Hr. Bgm. Rieder weist darauf hin, dass sich Hr. Leobacher mittels Vertrages verpflichtet, 55,00 m² seiner Gp. 1008/4 unentgeltlich an das Öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl abzutreten.

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 Gemeinde Kirchbichl ausgearbeiteten Entwurf vom 06.07.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00012, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 1008/4 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 1008/4 KG 83007 Kirchbichl

rund 4370 m²

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2 in Kerngebiet § 40 (3)

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 9)

Fa. Bau.Werk GmbH – Bebauungsplan „Steinergrund“

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 999 (ehem. Steinergrund).

Planungsgebiet:

Bereich der Gst.Nr. 997/1, 999, 1000/1; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst die bestehenden Grundstücke wie o.a. im Ortsteil Oberndorf, die alle gewidmet und mit Hauptgebäuden bebaut sind.

Auf dem Gst.Nr. 1000/1 bestehen das Wohnhaus und die ehemaligen Betriebsgebäudeteile des Autohauses Toyota Brändle, wobei das Grundstück überwiegend bebaut ist. Auf der Parzelle 999 besteht das so genannte Steiner-Häusl, ein altes Wohnhaus mit Nebengebäuden, das auf einem sehr großen Grundstück situiert ist, und das vor allem an der Südseite einen markanten Baumbestand aufweist. Dieser ist in der Biotopkartierung als Streuobstwiese kenntlich gemacht.

Auf der Parzelle Nr. 997/1 besteht ein älteres Wohnhaus mit sehr geringem Grundflächenanteil.

Für diese drei Grundstücke wurde im Jahr 2009 ein Allgemeiner Bebauungsplan erlassen, in dem für alle drei Parzellen die Besondere Bauweise festgelegt wurde. Anlassfall war eine Erweiterung der Betriebsgebäude der Fa. Brändle. Der Firmensitz befindet sich mittlerweile an der Lofererstraße, Kirchbichler Boden.

Das gesamte Areal weist eine Westhanglage auf. Der Höhenunterschied zwischen der westlichen, tiefer liegenden Grundgrenze an der Oberndorferstraße und der östlichen Grundgrenze liegt bei circa 3 Metern.

In der baulichen Umgebung bestehen zentrumstypisch gemischte Nutzungen. Die gegenständlichen Grundstücke sind in den zentralen Siedlungsraum integriert.

Verkehrsmäßig werden die Grundstücke von der Oberndorferstraße Gst.Nr. 1950/5 (Öffentliches Gut) erschlossen. Die Straße beschreibt am südlichen Rand des Planungsgebietes eine Kurve. Am östlichen Rand verläuft ein Fuß- und Radweg, der von der Strandbadstraße zur höher gelegenen Anna-Huber-Straße führt.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die Firma Bau.Werk Projektentwicklung und Bauträger GmbH aus Kirchbichl hat das Grundstück Nr. 999 erworben und beabsichtigt nun, eine Wohnhausanlage mit 19 Wohneinheiten zu errichten.

Es ist geplant, auf einer Tiefgaragenanlage zwei separate Baukörper aufzusetzen, die jeweils drei Regelgeschosse aufweisen.

Auf Grund der Hanglage ist es möglich, die Tiefgarage im Erdgeschoß-Niveau anzuordnen. Straßenseitig wurden der Tiefgarage Räumlichkeiten für Geschäfte vorgelagert.

Für das Wohnhaus auf dem Gst.Nr. 997/1 wurde eine Kaufoption in Aussicht gestellt.

Die Festlegungen für den Bereich des Grundstückes Nr. 1000/1 wurden aus dem Bebauungsplan aus dem Jahr 2009 übernommen und ggf. an die neue PlzVO angepasst. Das Nebengebäude am östlichen Rand wurde ergänzt.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig (mit einer Stimmenthaltung von Hr. GR Schütz aufgrund von Befangenheit), gemäß § 64 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Hr. DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 03.07.2020, GZl. FF078/20, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

Punkt 10)

Gemeinde Kirchbichl – „Zone 30“ Rainhäuslweg

Information und Beschlussfassung über die Verordnung einer „Zone 30“ im Bereich des Rainhäuslwegs in Bruckhäusl gemäß dem verkehrstechnischen Gutachten des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG vom 22.06.2020.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass das Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG von der Gemeinde Itter und der Gemeinde Kirchbichl beauftragt wurde, im Rahmen eines verkehrstechnischen Gutachtens eine Grundlage für die Verordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf einem Teilabschnitt der Straße Mühlthal in der Gemeinde Itter und der Rainhäuslstraße in der Gemeinde Kirchbichl auszuarbeiten. In dem nun vorliegenden Gutachten ist zusammenfassend Folgendes angeführt:

„Die gegenständliche Geschwindigkeitsregelung für eine Zone, welche Straßenabschnitte der Gemeinden Itter und Kirchbichl umfasst, baut in deren Beurteilung auf die vorhandene Straßeninfrastruktur, auf Fahrbahnbreiten, die Art der Verkehrsführung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer und auf die derzeit vorliegende Betriebsgeschwindigkeit auf.

Insbesondere aufgrund der eingeschränkten Breiten der Fahrbahn, der Führung des Fußverkehrs im Mischsystem, der Führung des bedeutenden Radverkehrs (Radroute „Wilder Kaiser“) ebenfalls im Mischsystem, der Vorrangregelung mittels Rechtsregel und eingeschränkter Längs- und Anfahrtsichtweiten für den Fahrzeugverkehr, stellen die Notwendigkeit der Beschränkungen auf 30 km/h deutlich unter Beweis.

Die erfassten Geschwindigkeitskennwerte zeigen zudem, unter Beachtung der Soll-Geschwindigkeit, welche sich aufgrund technischer Kriterien aus facheinschlägiger Literatur ergibt, dass Fahrzeuglenker derzeit die Geschwindigkeit nicht entsprechend der vorhandenen Straßeninfrastruktur wählen, eine Reduktion der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h ist daher auch aus diesem Blickwinkel erforderlich.

Letztlich sei auf die Notwendigkeit einer zumindest stichprobenartigen Überwachung der vorgegebenen Geschwindigkeitslimits hingewiesen, um den Verkehrsteilnehmern das Gefühl der sehr wohl vorhandenen Kontrolle zu vermitteln.“

Die Gemeinde Kirchbichl ersucht das Amt der Tiroler Landesregierung auf der Rainhäuslstraße eine bezirksübergreifende 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung (Zone) gemäß dem verkehrstechnischen Gutachten des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG vom 22.06.2020 zu erlassen.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Lanner den einstimmigen Beschluss eine bezirksübergreifende Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich der Rainhäuslstraße in Kooperation mit der Gemeinde Itter beim Amt der Tiroler Landesregierung zu beantragen.

Punkt 11)

Acikalim Nursel, Eroglu Murat, Tirolerstraße 37, 39 – Raumordnungsvertrag, Änderung des Flächenwidmungsplanes

a) Raumordnungsvertrag

Information und Beschlussfassung über den Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde Kirchbichl und Fr. Nursel Acikalim und Hr. Murat Eroglu.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass im vergangenen Jahr in diesen Objekten eine Meldekontrolle durchgeführt wurde und dort insgesamt 29 nicht gemeldete Personen untergebracht waren. Zudem kam es wenige Wochen nach der Kontrolle zu einem Brand, wodurch ein Großteil der Wohnungen vorübergehend unbewohnbar wurde. Drei Familien konnten keine Ersatzunterkunft finden. Ihnen wurden von der Gemeinde Kirchbichl vorübergehend Wohnungen in der Bichlwangerstraße 30 sowie in der Strandbadstraße 3 mittels Prekariumsvereinbarungen zur Verfügung gestellt. Zwei Familien haben mittlerweile andere Wohnungen in Aussicht und eine Familie wird wieder in der Tirolerstraße 37, 39, zu einem leistbaren Mietpreis untergebracht.

Die Objekte Tirolerstraße 37 und 39 werden nunmehr saniert und beabsichtigen Fr. Acikalim und Hr. Eroglu das Erdgeschoss künftig zu Wohnzwecken zu vermieten. Dazu ist eine entsprechende Widmungsänderung erforderlich.

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016) haben die Tiroler Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern abzuschließen. Die Gemeinde Kirchbichl ist im Rahmen ihrer Raumordnung auf die Schaffung von ausreichenden Flächen zur Befriedigung

des dauernden Wohnbedarfs zu leistbaren Bedingungen bedacht, weshalb die gegenständliche Umwidmung mit einem Vertrag gemäß § 33 TROG (siehe Beilage Blatt – Nr.) verknüpft wird.

So verpflichten sich Fr. Acikalim und Hr. Eroglu unter anderem, die Wohnung Top 03, im Objekt Tirolerstraße 39, 6322 Kirchbichl, im Ausmaß von ca. 58,22 m² an die Familie Stănică Bogdan-Petrică – welche nach dem Brand 2019 ihre Wohnung im Objekt Tirolerstraße 39 verlassen musste – zu vermieten. Festgehalten wird, dass eine Mietzinsobergrenze für die nächsten 5 Jahre festgelegt wurde.

Herr GR Mag. Hörmann erkundigt sich, wo die 29 illegalen Bewohner untergebracht wurden. Herr Bgm. Rieder informiert, dass sich diese beim Brandereignis nicht mehr in der Tirolerstraße 37, 39 befunden haben und nicht bekannt ist, wo diese nunmehr wohnen.

Herr GV Stöfan spricht sich gegen die Widmung aus, zumal Fr. Acikalim und Hr. Eroglu einerseits 29 Personen illegal untergebracht und andererseits die Wohnungen, die nunmehr gewidmet werden sollen, bereits zu Wohnzwecken vermietet hatten.

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass sich erst im Zuge des Brandereignisses herausgestellt hat, dass diese Wohnungen nicht entsprechend gewidmet sind. Vorrangig für die Gemeinde Kirchbichl ist, dass jene Familien, die in Gemeindeobjekten untergebracht wurden, wieder in die Tirolerstraße 37, 39 ziehen können. Dies wurde auch mit Hr. Eroglu entsprechend vereinbart. Zwischenzeitlich haben allerdings zwei Familien andere Wohnungen gefunden, sodass lediglich eine Familie in die Tirolerstraße ziehen wird. Durch eine entsprechende Widmung – in Verbindung mit dem Raumordnungsvertrag – soll sichergestellt werden, dass diese Familie die Wohnung zu einem leistbaren Mietpreis erhält.

Herr Vzbm. Seil merkt an, dass man die Widmungsangelegenheit von der Feststellung, dass sich im Keller illegal Personen befunden haben, trennen sollte. Die Vorgangsweise von Fr. Acikalim und Hr. Eroglu war nicht korrekt, dennoch würde der Familie, die vorübergehend in Bichlwang untergebracht wurde, mit dem gegenständlichen Raumordnungsvertrag geholfen.

Beschluss:

Nach Erörterung des Vertrages fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Schütz den Beschluss (mit einer Gegenstimme), die Änderung der Flächenwidmung mit dem Vertrag gemäß § 33 TROG zu verknüpfen und diesen wie vorgelegt zu beschließen.

b) Änderung des Flächenwidmungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Bp. .574.

Planungsgebiet:

Der Planungsbereich befindet sich Zentral im Siedlungsraum an der „Tirolerstraße“ südlich vom Friedhof. Die Bestandwidmung ist eine Sonderfläche mit Teilfestlegungen „Ebene 1 Kern-gebiet mit der Einschränkung auf betriebstechnisch notwendige Wohnungen – darüber – Kern-gebiet“. Bei der vorliegenden Einreichplanung ist beabsichtigt, die von der Landesstraße abgewandten Räume im Erdgeschoß für Wohnzwecke zu nutzen. Diese Planung steht nicht wesentlich im Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumplanung. Es handelt sich um einen Bau-bestand der nach einem Brandereignis saniert wird.

Da es sich nur um eine kleinräumige Änderung des Flächenwidmungsplanes im Erdgeschoß handelt, und die angrenzenden Flächen (Sonderflächen mit Teilfestlegungen – Kerngebiet)

eine vergleichbare Widmung aufweisen, sind Widmungskonflikte nicht zu erwarten. Die Änderung hat auch keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der Abstandsbestimmungen gemäß § 6 TBO.

PLANUNGSZIEL

Nachnutzung von Baubeständen auf bestehender Baulandflächen im zentralen Siedlungsraum für Wohnzwecke (Mietwohnungen für Menschen mit geringem Einkommen).

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl (mit einer Gegenstimme) gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Gemeinde Kirchbichl ausgearbeiteten Entwurf vom 07.07.2020, mit der Planungsnummer 511-2020-00013, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich des Grundstücks Bp. .574 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 .574 KG 83007 Kirchbichl

rund 56 m²
von Freiland § 41
in
Kerngebiet § 40 (3)

sowie

rund 904 m²
von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2
in
Kerngebiet § 40 (3)

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 12)

Steiner Florian – Planungsermächtigung Grünzone

Information und Beschlussfassung über die Änderung der Grünzone im Bereich der Gpn. 281, 289, 282/3 (Alois Kogler Altmetallhandels GmbH).

Bestand:

Das Betriebsareal der Alois Kogler Altmetallhandels GmbH befindet sich außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsraumes, westlich der so genannten Glauracher Kurve, eine markante Kurve, die die Landesstraße B 171 Tiroler Straße hier beschreibt.

Das Betriebsgelände, wie auch zwei Wohngebäude in unmittelbarer und mittelbarer Nähe davon, liegen, topografisch betrachtet, um circa 10 Meter tiefer als die Landesstraße. Die Hangkante zwischen der Landesstraße und den tiefergelegenen Wiesen ist überwiegend bestockt.

Aus südöstlicher Richtung kommend unterquert der Glaurachbach die Landesstraße und fließt westlich des Firmengeländes, parallel zur Klärwerkstraße, zum Inn hin ab. Die anschließenden Grundflächen westlich und nördlich sind noch weitgehend unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich schließt ein Waldstreifen an.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von der Landesstraße B 171 Tiroler Straße aus. Dort zweigt nördlich der Kurve die Glaurachstraße ab, die im Wesentlichen weiter parallel zur Landesstraße in Richtung Bichlwang verläuft.

Das erste Straßenstück weist bis zur Abzweigung der Klärwerkstraße eine ausreichende Breite auf, um eine Begegnung LKW-LKW bewältigen zu können. Diese Straßenbreite wird im Wesentlichen bis zur Abzweigung auf das Firmenareal am Anfang der Klärwerkstraße aufrecht gehalten.

Die Firma Alois Kogler Altmetallhandels GmbH wurde in der derzeitigen Rechtsform im Jahr 2002 gegründet, wobei diese die Tätigkeit von der Alois Kogler KG übernommen wurde (Quelle: Firmen ABC Marketing GmbH).

Als Tätigkeit wird der Handel mit Eisen, Alteisen, Metallen, Nutzeisen, Abtransport von Autowracks, beschrieben.

Daneben wird auf der Homepage www.altmetallhandel.at aufgezeigt, dass auch ein Containerverleih unterhalten wird.

Die Firma besteht seit 1983 am Standort Glaurachstraße Nr. 5 in Kirchbichl.

Auf dem Firmengelände besteht das Betriebsgebäude als hohe, teilweise offene Halle mit angebautem Bürotrakt, ein Nebengebäude, sowie entsprechende Lagerflächen für diverse Metalle.

Künftiges Vorhaben:

Die Firma hat bereits seit längerer Zeit Überlegungen zur Erweiterung des Firmengeländes betrieben. Mindestens seit Beginn der Erarbeitung des ÖRK der Gemeinde (2014) ist der örtlichen Raumplanung dieser Umstand bekannt.

Bei den Änderungen der Grünzone für die Belange der Fortschreibung wurde auch die gegenständliche Erweiterungsfläche intern geprüft, wobei eine Änderung nach damaligem Stand der Grünzonen-Grenze 2013 nicht erforderlich war, da die Fläche außerhalb der Grünzone lag.

Offensichtlich wurde nach den Änderungen der Grünzone zur Fortschreibung 03/2014 die Grünzone auch an anderen Stellen angepasst. Durch diese Anpassung wurde die mögliche Erweiterungsfläche des Firmenareals in die Grünzone aufgenommen (07/2014).

Die Alois Kogler Altmetallhandels GmbH beabsichtigt, am nördlichen Rand des Betriebsgeländes einen Grundstreifen hinzuzunehmen, der ein Ausmaß von circa 850 m² aufweist. Die Fläche soll die Lagerung weiterer Metalle, bzw. das Abstellen von Containern ermöglichen, wie auch als LKW-Umkehrplatz dienen.

Gemäß einer Internet-Abfrage zu Standorten von Firmen für Altmetallhandel in Tirol werden die Firmen Metallhandel Grassmayr in Innsbruck, Ragg GmbH in Hall i.T., sowie Alois Kogler Altmetallhandels GmbH in Kirchbichl aufgezeigt.

Der Antrag auf Widmungsermächtigung in der überörtlichen Grünzone gemäß § 10 TROG 2016 wird hiermit gestellt.

Die beantragte Fläche wird mit ca. 750 m² beziffert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl fasst auf Antrag von Hr. GR Schütz den einstimmigen Beschluss, einen Antrag auf Widmungsermächtigung in der überörtlichen Grünzone im Bereich der Grundstücke Nr. 281, 282/3 und 289, KG Kirchbichl, beim Amt der Tiroler Landesregierung zu stellen.

Punkt 15)

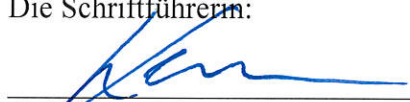
Anfragen, Anträge, Allfälliges

- a) Herr GR Dr. Schreder erkundigt sich, ob der Kirchbichler Summa Treff trotz steigender Corona-Fälle weiterhin stattfindet bzw. ob weitere Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden.

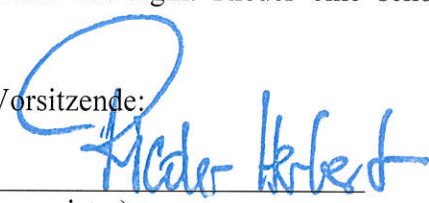
Herr Bgm. Rieder informiert, dass vorab mit sämtlichen mitwirkenden Vereinen beraten wurde, ob die Veranstaltung abgehalten werden soll. Es sprachen sich alle dafür aus und so fand am 03. Juli 2020 der erste Summa Treff statt. Die Besucher waren sehr diszipliniert und es gab keinerlei Probleme. Unter Einhaltung sämtlicher gesetzlich vorgeschriebener Maßnahmen findet der Kirchbichler Summa Treff weiterhin statt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wünscht Hr. Bgm. Rieder eine schöne Sommerzeit und schließt die Sitzung um 21:16 Uhr.

Die Schriftführerin:


(Gde.-Amtsleiterin)

Der Vorsitzende:


(Bürgermeister)



Weitere Gemeinderatsmitglieder: