



**PROTOKOLL**

zur

**31. GEMEINDERATS-SITZUNG**

**Donnerstag, den 24. September 2020; 19.00 Uhr**

Anwesende:

Bürgermeister:  
Herbert Rieder

Vizebürgermeister:  
Franz Seil  
Wilfried Ellinger

Gemeindevorstand:  
Roland Friedl  
Josef Stöfan

Gemeinderäte:  
Martin Hechl  
Christian Klimek  
Ing. Stefan Schütz  
Johannes Lanner  
Emanuel Rieder, MSc, MBA  
Ing. Dr. Josef Schreder  
Hannes Lanzinger  
Christine Lintner  
Mag. Franz Hörmann  
Dominik Spitzer  
Sandra Priewasser  
Peter Saringer

Schriftführerin:  
Mag. Nadine Klocker

Finanzverwalter:  
Günter Schipflinger

### Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 31. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

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

Weiters wird auf Antrag des Vorsitzenden und einstimmigen Beschluss des Gemeinderates die Tagesordnung um nachfolgenden Punkt erweitert und sohin die Nummerierung entsprechend geändert:

#### Punkt 4)

#### **Gemeinde Kirchbichl – Breitbandausbau – Bereitschaftsvertrag STW, Nutzungsüberlassung Leerverrohrung A1 Gratten - Luech und Gratten – KTW-Straße**

##### a) Bereitschaftsvertrag STW

Information und Beschlussfassung über den Abschluss eines Bereitschaftsvertrages mit der STW.

##### b) Nutzungsüberlassung Leerverrohrung A1

Information und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages zur Einräumung von uneingeschränkten, unwiderrufbaren Nutzungsrechten an Rohren mit A1.

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

#### Punkt 1

#### **Gemeinde Kirchbichl – Neuerlassung der Vergnügungssteuerverordnung**

Information und Beschlussfassung über die Neuerlassung der Vergnügungssteuerverordnung aufgrund einer Änderung der gesetzlichen Grundlagen.

#### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger beschließt der Gemeinderat einstimmig nachfolgende Verordnung über die Erhebung einer Vergnügungssteuer:

#### **Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 24.09.2020 über die Erhebung einer Vergnügungssteuer**

Aufgrund des § 1 des Tiroler Vergnügungssteuergesetzes 2017, LGBl. Nr. 87/2017, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 76/2020, wird verordnet:

#### **§ 1 Steuergegenstand**

Für das Aufstellen von Spielautomaten, Glücksspielautomaten und Wettterminals wird für jeden angefangenen Monat eine Vergnügungssteuer erhoben.

## § 2 Höhe der Steuer

Die Vergnügungssteuer beträgt für

- a) Spielautomaten nach § 2 Abs. 2 lit. a des Tiroler Vergnügungssteuergesetzes 2017 € 50,00 je Automat, wenn am Aufstellungsort mehr als drei Spielautomaten in einer organisatorischen Einheit zusammengefasst sind, € 100,00 je Automat;
- b) Spielautomaten nach § 2 Abs. 2 lit. b und Glücksspielautomaten nach § 2 Abs. 3 des Tiroler Vergnügungssteuergesetzes 2017 € 700,00 je Automat, wenn am Aufstellungsort mehr als drei Spiel- bzw. Glücksspielautomaten in einer organisatorischen Einheit zusammengefasst sind, € 1.400,00 je Automat;
- c) Wettterminals und Eingabegeräte nach § 2 Abs. 8 bzw. 9 des Tiroler Wettunternehmergesetzes € 300,00 pro Gerät. Die Steuer ist erst ab 3 Geräten in derselben Betriebsstätte zu entrichten.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 11.07.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Vergnügungssteuerverordnung der Gemeinde Kirchbichl vom 14.12.2017 außer Kraft.

### Punkt 2

**Gemeinde Kirchbichl – Erweiterung Kindergarten und Volksschule Bruckhäusl**  
Information und Grundsatzbeschluss über die notwendige Erweiterung des Kindergartens und der Volksschule Bruckhäusl.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass sowohl im Kindergarten als auch in der Volksschule Bruckhäusl Platzproblem bestehen. Für das heurige Schuljahr musste bereits ein Bastelraum in eine Schulklasse umfunktioniert werden. Darüber hinaus wird die Aula vorübergehend als Klassenraum genutzt und ein kleines Zimmer, das bisher ungenutzt war, wurde in einen Bastelraum umgestaltet. Des Weiteren konnten im Kindergarten nicht alle Kinder aufgenommen werden.

Eine Erweiterung um zwei Klassenräume sowie zwei Kindergartengruppenräume ist daher dringend erforderlich. Diesbezüglich wurden bereits Gespräche mit Fr. Bgm. Wechner geführt, zumal 50% der anfallenden Kosten von der Stadtgemeinde Wörgl zu tragen sind. Die Baukosten belaufen sich nach einer ersten Grobschätzung voraussichtlich auf ca. € 4,00 Mio., wobei € 2,00 Mio. von der Stadtgemeinde Wörgl zu tragen sind. Eine Finanzierungszusage der Stadtgemeinde Wörgl ist derzeit noch ausständig. Um jedoch mit der Planung beginnen zu können, bedarf es nunmehr eines Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates.

Herr GR Mag. Hörmann erkundigt sich, ob für die Erweiterung ein Grundankauf erforderlich ist und ob dieser für eine neuerliche Erweiterung in Zukunft ausreichen würde.

Herr Bgm. Rieder führt aus, dass für die jetzige Erweiterung die bestehenden Flächen ausreichen. Ob der benachbarte Grundstückseigentümer bereit wäre, Flächen an die Gemeinde Kirchbichl zu veräußern, gilt es bei einer allfälligen künftigen Erweiterung zu klären.

### Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Dr. Schreder den einstimmigen Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des Kindergartens und der Volksschule Bruckhäusl.

### Punkt 3

#### **Gemeinde Kirchbichl – Grundsatzbeschluss Strandbad Generalsanierung** Information und Grundsatzbeschluss zur notwendigen Generalsanierung des Strandbadgebäudes inkl. Kabinentrakt.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass das Strandbad Kirchbichl nunmehr 40 Jahre alt ist. Der Zustand des Gebäudes ist mittlerweile äußerst desolat, sodass eine Generalsanierung dringend erforderlich ist. Vorerst soll lediglich das Gebäude und in einem weiteren Schritt die Außenanlage saniert werden.

Herr GV Stöfan erkundigt sich, ob weiterhin Veranstaltungszentrum, Gastronomie- und Badebetrieb geplant sind. Herr Bgm. Rieder bejaht dies.

Herr GR Ing. Schütz führt weiters aus, dass bereits vor 6 Jahren eine Planung gemacht wurde, damals jedoch der Umbau der Neuen Mittelschule zu priorisieren war. Der Bauausschuss wird sich nunmehr mit diesen Planunterlagen erneut auseinandersetzen und findet allenfalls auch ein Ideenwettbewerb statt.

#### Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GV Stöfan den einstimmigen Grundsatzbeschluss zur notwendigen Generalsanierung des Strandbadgebäudes inkl. Kabinentrakt.

### Punkt 4

#### **Gemeinde Kirchbichl – Breitbandausbau – Bereitschaftsvertrag STW, Nutzungüberlassung Leerverrohrung A1 Gratten - Luech und Gratten – KTW-Straße**

- a) Bereitschaftsvertrag STW  
Information und Beschlussfassung über den Abschluss eines Bereitschaftsvertrages mit der STW.
  - b) Nutzungsüberlassung Leerverrohrung A1  
Information und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages zur Einräumung von uneingeschränkten, unwiderrufbaren Nutzungsrechten an Rohren mit A1.
- a) Die Fa. STW Spleisstechnik West GmbH erbringt Dienstleistungen im Aufbau und in der Erhaltung von Glasfaser-Versorgungs-Netzwerken. Die Gemeinde Kirchbichl benötigt gegenüber ihren Vertragspartnern bestimmte Service-Level-Agreements, insbesondere hinsichtlich Verfügbarkeit und Reaktionszeiten zur Fehlerbehebung. Mit der vorgelegten Vereinbarung (siehe Beilage Blatt-Nr. ) verpflichtet sich die STW gegenüber der Gemeinde Kirchbichl Störungen, Beschädigungen und Ausfälle zu genau definierten Zeiten durchzuführen.
- Die monatlichen Bereitschaftskosten betragen bei Abschluss eines Jahresbauvertrages € 100,00, ohne Jahresbauvertrag € 200,00.
- Ergeht der Jahresbauvertrag an die STW – wie es derzeit der Fall ist – werden diese monatlichen Bereitschaftskosten bei der Endabrechnung als Gutschrift in Abzug gebracht.

Beschluss:

Nach Erläuterung des Bereitschaftsvertrages fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Ing. Schütz den einstimmigen Beschluss, den Bereitschaftsvertrag mit der STW wie vorgelegt (siehe Beilage Blatt-Nr. ) abzuschließen.

- b) Die Fa. A1 hat in den Bereichen Grattenstraße 1 – Luechstraße 1 sowie Grattenstraße 1 – KTW Straße 16 Breitbandinfrastruktur verlegt. Die Gemeinde Kirchbichl möchte nunmehr diese bestehende Infrastruktur nutzen. Mit dem vorgelegten Vertrag (siehe Beilage Blatt-Nr. ) sollen die Nutzungsrechte klar geregelt werden. Gegenstand des Vertrages ist sohin eine eigentumsgleiche Überlassung der Infrastruktur von A1 an die Gemeinde Kirchbichl. Um eine solche langfristige und eigentumsgleiche Nutzung zu gewährleisten, soll der Vertrag auf die Bestandsdauer der überlassenen Infrastruktur abgeschlossen werden.

Die Einmalkosten für die Nutzungsüberlassung betragen pro Laufmeter € 25,00 (Gesamtlänge ca. 4.245 lfm) sohin gesamt € 106.125,00.

Hinsichtlich der Kosten ist anzumerken, dass für das mehrjährige Bauvorhaben Breitbandausbau Kirchbichl im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogrammes 2020 (KIP 2020) ein 50 %iger Zweckzuschuss (€ 250.000,00) beantragt bzw. bereits zugesagt wurde. Dieser Zweckzuschuss wurde für die Weiterführung des im Jahr 2016 begonnenen Bauvorhabens beantragt (Förderung für Projektzeitraum 01.06.2020 bis 31.12.2021). Laut Auskunft der Buchhaltungsagentur des Bundes (Abwicklungsstelle) ist jedoch der Ankauf bestehender Anlagen (Leerverrohrungen etc.) nicht förderfähig, sodass das Fördergeld für die gegenständliche Nutzungsüberlassung durch A1 nicht genutzt werden kann. Der Zweckzuschuss ist somit dem Gesamtvorhaben Breitbandausbau (ohne Ankauf Leerverrohrung) zuzuordnen.

Herr GR Dr. Schreder merkt an, dass es sich hierbei um ein wichtiges Projekt handelt. Es besteht bereits ein gewisser Zeitdruck, zumal die Firmen im Wirtschaftspark in Bruckhäusl Probleme mit der Internetverbindung haben. Die Nutzung der bestehenden Infrastruktur von A1 ist zu befürworten, da auf diese Weise Zeit und Kosten gespart werden können.

Beschluss:

Nach Erläuterung des Vertrages (siehe Beilage Blatt-Nr. ) fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Ing. Schütz den einstimmigen Beschluss, diesen wie vorgelegt abzuschließen.

Punkt 5

**Leobacher Engelbert, Oberndorferstraße 18 – große Renovierung des Objektes  
ehem. Bäckerei Mitterer**

Information und Beschlussfassung über Erlassung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Gp. 1035/1.

**Planungsgebiet:**

Bereich des Gst.Nr. 1035/1; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das bestehende und mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaute Grundstück im Ortsbereich Oberndorf. Es ist unmittelbar südlich der Straßenkreuzung von Oberndorferstraße und Strandbadstraße situiert und ist im Siedlungsraum integriert.

Im Erdgeschoß des Gebäudes besteht ein Geschäftsraum mit Büro und Sanitärzelle, im Obergeschoß besteht eine Wohnung. Westlich dieses Gebäudes besteht ein Nebengebäude (Garage) an der Grundgrenze.

Die Gebäudebestände an der Oberndorferstraße weisen zentrumstypische Strukturen in Bezug auf Grenzabstände und Baudichten auf. Für die Parzellen Nr. 1035/1, 1036/3 und 1036/1 wurde im Jahr 2013 ein Bebauungsplan erlassen, in dem für alle drei Parzellen die Besondere Bauweise festgelegt wurde.

Verkehrsmäßig wird das Grundstück Nr. 1035/1 über die Strandbadstraße Gst.Nr. 1868/8 (Öffentliches Gut) erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

### **PLANUNGSZIEL**

Der Eigentümer, Hr. Engelbert Leobacher, beabsichtigt, den Dachstuhl zu erneuern und das Dachgeschoß auszubauen. Es sollen eine größere und eine kleinere Wohneinheit hergestellt werden.

Die Gesamthöhe (Firsthöhe) des Gebäudes soll nicht verändert werden. Die traufseitigen Wandhöhen sollen um ca. 70 cm angehoben werden.

### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Ing. 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 04.09.2020, GZl. FF113/20, 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 6

#### **Orgler Walter, Häringerstraße 8 - Raumordnungsvertrag, Änderung des Flächenwidmungsplanes, Erlassung Bebauungsplan**

##### a) Raumordnungsvertrag

Information und Beschlussfassung über den Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde Kirchbichl und Hr. Orgler Walter.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass die Eigentümer der Gp. 751/4, KG Kirchbichl, Hr. Orgler Walter, Hr. Orgler Werner und Fr. Anita Steinlechner beabsichtigen, dieses Grundstück zu veräußern. Die Gp. 751/4 ist derzeit als Freiland gewidmet und soll mit einem Wohnhaus bebaut werden. Dazu ist eine Widmungsänderung bzw. die Aufnahme dieser neu zu schaffenden Grundparzelle in das Bauland 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 verpflichten sich die Eigentümer der Gp. 751/4 dieses Grundstück zum Eigenbedarf zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zu nutzen oder das Grundstück nur an solche

Personen entgeltlich oder unentgeltlich zu übertragen, die das Grundstück ausschließlich zum Eigenbedarf zur Schaffung von Wohnraum für sich und ihre Familien nutzen.

#### Beschluss:

Nach Erörterung des Vertrages (siehe Beilage Blatt – Nr. ) fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Ing. 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. 751/4.

#### **Planungsgebiet:**

Das Planungsgebiet umfasst das o.a. Grundstück, das sich zwischen den Fahrbahnteilen der Landesstraße L 208 Häring-Schwoicher-Straße, der so genannten Häringer Auffahrt, befindet. Die Landesstraße führt in mehreren Serpentinaen über den Hang aufwärts in Richtung Gemeindegebiet Bad Häring. Westlich der ersten Kurve befindet sich ein Siedlungsteil, durch den ein relativ stark geneigter Weg führt -Tiefweg, der an die Landesstraßenteile anschließt.

Westlich des Weges befindet sich das Planungsgebiet. Vom Bereich der östlichen Straßenkurve verläuft markant das Schotterförderband des Häringer Steinbruches am Pölven, aufgeständert, quer durch das dortige Kirchbichler Siedlungsgebiet. Am südöstlichen, oberen Rand des Grundstückes Nr. 751/4 verläuft ein Teil des Tiefweges in südwestliche Richtung und erschließt die weiter westlich bestehenden Wohngebäude auf den Grundstücken Nr. 382 und Nr. 763/3.

Die Grundflächen sind sonst weitgehend unbebaut und werden landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt. Das Planungsgebiet weist ein deutliches Gefälle auf (Nordwest-Hang). Der Höhenunterschied zwischen der nordwestlichen, tieferliegenden Grundgrenze und der oberen Grenze beträgt ca. 7 Meter.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet von der Landesstraße L 208 aus über den Tiefweg, Gst.Nr. 1915/2 (Öffentliches Gut) erschlossen.  
Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind in der Straße vorhanden.

#### **PLANUNGSZIEL**

Der Grundeigentümer, Hr. Walter Orgler, beabsichtigt, eine einzige Baulandparzelle mit einem Ausmaß von 1186 m<sup>2</sup> bilden zu lassen und diese an Hr. Bernhard Hauser zu veräußern.

Gemäß der Vorgabe im Örtlichen Raumordnungskonzept muss ein neuer Weg mit adäquater Breite hergestellt werden, sodass auch die Zufahrten zu den beiden bestehenden Wohnhäusern weiter westlich gesichert bleiben. Dieser soll an den Bauplatz angrenzen und diesen verkehrsmäßig anbinden.

Der künftige Grundeigentümer beabsichtigt, auf dem Bauplatz ein Mehrparteienwohnhaus zu errichten. Eine Entwurfsskizze hierzu liegt noch nicht vor. Der Höhenunterschied am Grundstück ist mit circa 7 Metern beträchtlich.

Die Fläche im ÖRK wird mit dieser Baulandfläche bis auf einen ca. 5m breiten Streifen südwestlich ausgereizt.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Ing. Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom/n Planer/in AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 3.8.2020, mit der Planungsnummer eFWP 511-2020-00009, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 751/4 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) **4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 751/4 KG 83007 Kirchbichl

rund 358 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 358 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Freiland § 41

sowie

rund 1186 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

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) Erlassung eines Bebauungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 751/4.

**Planungsgebiet:**

Bereich des Gst.Nr. 751/4; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das o.a. Grundstück, das sich zwischen den Fahrbahnteilen der Landesstraße L 208 Häring-Schwoicher-Straße, der so genannten Häringer Auffahrt, befindet. Die Landesstraße führt in mehreren Serpentinaugen über den Hang aufwärts in Richtung Gemeindegebiet Bad Häring.

Der Bereich der ersten Kurve liegt noch gänzlich im Hauptsiedlungsraum, der in diesem Abschnitt eine deutliche Nordwesthanglage aufweist. Diesen Siedlungsteil quert ein Wegstück als Verbindungsspanne zwischen den Landesstraßenteilen, wobei dieser eine relativ starke Neigung aufweist.

Westlich dieses Weges befindet sich das Planungsgebiet, das einen Bauplatz im Ausmaß von ca. 1190m<sup>2</sup>, wie auch ein neues Wegstück umfasst (Teil des Tiefweges).

Dieses Wegstück verläuft am südöstlichen, oberen Rand des Planungsbereiches und erschließt die weiter westlich bestehenden Wohngebäude auf den Grundstücken Nr. 382 und Nr. 763/3. Die Grundflächen sind sonst weitgehend unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Das Planungsgebiet weist ebenso ein deutliches Gefälle auf, wobei der Höhenunterschied zwischen der nordwestlichen, tieferliegenden Grundgrenze an der Landesstraße und der oberen Grenze ca. 7 Meter beträgt.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet von der Landesstraße L 208 aus über den Tiefweg, Gst.Nr. 1915/2 (Öffentliches Gut) erschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind in der Straße vorhanden.

### **PLANUNGSZIEL**

Der künftige Grundeigentümer, Hr. Bernhard Hauser, beabsichtigt, auf dem Bauplatz ein Mehrparteienwohnhaus mit drei Wohneinheiten zu errichten. Eine Entwurfsskizze hierzu liegt noch nicht vor.

Der Höhenunterschied am Grundstück ist mit circa 7 Metern beträchtlich. Deshalb möchte der Bauwerber im Bereich des neuen Wegteiles vorerst das 3-Familien-Wohnhaus mit Garagen errichten. Zu einem späteren Zeitpunkt soll im unteren Abschnitt der Parzelle ein kleines Einfamilienwohnhaus Platz finden.

### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Ing. 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 03.08.2020, GZl. FF077/20, 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 7

#### **Nil Johann, Viktor Kaplan Straße 6 – Veräußerung der Gp. 624/2, KG Kirchbichl - Bebauungsplan**

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Gp. 624/2, KG Kirchbichl.

### **Planungsgebiet:**

Bereich des Gst.Nr. 624/2; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das bestehende Grundstück Nr. 624/2, das im zentralen Siedlungsraum des Ortes integriert ist und zum Ortsteil Dorf zählt. Das Grundstück hat ein

Flächenausmaß von ca. 587 m<sup>2</sup>, ist leicht L-förmig konfiguriert, und weist eine mittlere Breite von ca. 13 m auf. Die Parzelle befindet sich in einem Nordwesthang, wobei der Höhenunterschied zwischen den Grundstücken südöstlich und der Gemeindestraße nordwestlich bei circa 3 m bis 7 m liegt. Die Parzelle ist südlich der Straßenkreuzung zwischen der Bauhofstraße und der Schreinergergasse situiert.

Die Grundstücke in der nächsten Umgebung weisen unterschiedliche Ausmaße auf.

Auf Grund der darauf bestehenden Gebäudekubaturen differieren die Baudichten sehr stark. Die Gebäude weisen Wohnnutzungen auf. Es sind auch weitere Baulandreserverflächen vorhanden.

Nordwestlich der Gemeindestraßen schließt ein Freilandstreifen an, der landwirtschaftlich genutzt wird. Dazu begleitend verläuft die Eisenbahnstrecke Kufstein-Innsbruck-Brenner.

Verkehrsmäßig wird das Grundstück über die Gemeindestraßen Bauhofstraße und Schreinergergasse erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

### **PLANUNGSZIEL**

Der einheimische Eigentümer, Hr. Johann Nill, hat beim Bauamt der Gemeinde Kirchbichl vorgesprochen, um die zulässigen Baumaßnahmen zu erörtern. Die Erkenntnis war, dass bei Einhaltung der in der Gemeinde Kirchbichl sonst üblichen Abstände von den Straßenflächen, sowie die Einhaltung der gesetzmäßig vorgeschriebenen Abstände TBO 2018, das Grundstück nicht mit einem Wohnhaus bebaut werden kann.

Als Hilfestellung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Parzelle wurde von der Gemeinde Kirchbichl die Erlassung eines Bebauungsplanes in Aussicht gestellt.

### **Beschluss:**

Auf Antrag von Hr. GR Ing. 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 17.09.2020, GZl. FF116/20, 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**

#### **Binder Johanna und Romuald – Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gpn. 693/3 und 693/4, KG Kirchbichl**

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke 693/3 und 693/4, KG Kirchbichl.

### **Planungsgebiet:**

Bereich der Gst.Nr. .574, 693/4, 693/3, 692/4; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst die o.a. bestehenden Grundstücke im zentralen Siedlungsraum von Kirchbichl, Ortsteil Dorf, die gewidmet, sowie teilweise bebaut bzw. teilweise nicht bebaut sind.

Das Planungsgebiet reicht von der Straßenspanne zwischen der B171 und der Ulricusstraße beim Friedhof bis zum Grundstück Nr. 637/5, auf dem Betriebsgebäude einer Autowerkstätte bzw. Tankstelle bestehen. Der Tankbetrieb wurde vor längerer Zeit eingestellt. Es sind unterschiedliche Nutzungen vorhanden, die unter dem Begriff „zentrumstypisch“ zusammengefasst werden können. Die Baubestände differieren in Größen und Baudichten sehr stark.

Das Planungsgebiet wird südöstlich von der Landesstraße B 171 Tiroler Straße, nordwestlich von der Gemeindestraße Ulricusstraße begrenzt. Der Höhenunterschied zwischen der Tiroler Straße und der Ulricusstraße liegt im oberen Abschnitt bei ca. 2m, im unteren, südwestlichen Abschnitt bei ca. 9m.

Die Landesstraße weist über die Länge des Planungsgebietes eine Höhendifferenz von ca. 2m auf, die Ulricusstraße jedoch ca. 10,5 Meter.

Im Bereich des Grundstückes Nr. 692/4 bestand bis vor Kurzem eine Unterführung unter der Landesstraße hin zur Schießstandstraße.

Dieses Grundstück, wie auch die Parzelle Nr. 693/3, weisen einen soliden Baumbestand auf. Diese Grünlücke im Siedlungsgefüge des Ortsbereiches trägt zur Auflockerung des dortigen Ortsbildes wesentlich bei.

Die bebauten Grundstücke im Planungsbereich werden von der Landesstraße aus verkehrsmäßig erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

## **PLANUNGSZIEL**

Durch die schwierigen topografischen Gegebenheiten am Areal, wie auch den bestehenden Nutzungen bzw. dem aktuellen Nutzungstrend in der Gemeinde und den umliegenden Gemeinden, wurden bereits vor einigen Monaten Überlegungen im Hinblick auf die künftige Nutzung und Ortsgestaltung des Areals angediskutiert. Neben möglichen neuen Gebäuden mit höheren Kubaturen als die Bestände derzeit aufweisen sollen auch Freibereiche erhalten werden, die auch derzeit bereits mit soliden Bäumen bestockt sind. Ein geschlossener Querriegel entlang der Straßen ist nicht erwünscht und wird auch als sehr kritisch gesehen. Es muss die Durchlässigkeit gewahrt werden.

Durch die starke Längs- und Querneigung der Parzellen bildet dieses Areal eine Schlüsselfunktion zwischen den höher gelegenen, südlichen Siedlungsteilen am Kirchstiegl und den unteren, tiefer situierten Siedlungen am Friedhofsbühel.

Der Bebauungsplan soll die Richtung aufzeigen, wie Gebäude künftig situiert werden können. Zusätzlich werden Dichten und Gebäudehöhen vorgegeben.

Die verkehrliche Erschließung der Parzellen hat ausschließlich von der Landesstraße aus zu erfolgen und ist mit dem Baubezirksamt Kufstein Straßenbau abzuklären. Die Gemeindestraße ist, auch auf Grund des starken Längsgefälles, nicht für Abbiegesituationen geeignet. Die Zufahrt von der Gemeindestraße aus wird nicht gestattet.

## Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Ing. 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 16.09.2020, GZl. FF048/20, 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 9

### **Gemeinde Kirchbichl – Erlassung eines Bebauungsplanes nördlich der Kirchgasse**

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Gp. 642/12, 642/13, 642/15, 642/16, 642/20, 642/19 und 642/18 nördlich der Kirchgasse.

#### **Planungsgebiet:**

Bereich der Gst.Nr. 642/12, 642/13, 642/15, 642/16, 642/20, 642/19, 642/18;  
Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst sieben bestehende Parzellen im zentralen Siedlungsraum von Kirchbichl, Ortsteil Dorf, die alle bereits mit Wohngebäuden auf unterschiedlich großen Grundstücken bebaut sind. Dadurch differieren die Baudichten. Die Gebäudebestände erreichen großteils nicht die im Wohngebiet vorgeschriebenen Mindestabstände.

Das Gelände beginnt ab den nordwestlichen Gebäudefluchten relativ stark abzufallen. Die Höhenunterschiede zwischen der Kirchgasse und den nordwestlichen Grundgrenzen liegen zwischen 4,20 Meter und 5,50 Meter. Im Bereich der Parzellen Nr. 642/12, 642/15 und 642/16 liegen die nordwestlichen Grundgrenzen auf Höhe der Schreinergergasse, wodurch sich Höhendifferenzen von bis zu ca. 10 m ergeben. Die Wohnhäuser treten an den nordwestlichen Gebäudesseiten gegenüber der Kirchgasse teilweise mit mehreren Geschoßen als straßenseitig in Erscheinung.

Verkehrsmäßig werden alle Grundstücke im Planungsbereich von der Kirchgasse aus erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

#### **PLANUNGSZIEL**

Das Bauamt der Gemeinde Kirchbichl hat die Erlassung dieses Bebauungsplanes angeregt, da die Gebäudebestände die im Wohngebiet gemäß TBO 2018 geforderten Mindestgrenzabstände und Abstandsermittlungen mit 0,6 mal der Wandhöhe zum überwiegenden Anteil nicht einhalten können. Im Zuge von Begehungen vom Bauamt und Anfragen bezüglich Nachverdichtungen auf den Grundstücken wurde dieser Sachverhalt ersichtlich.

#### **Beschluss:**

Auf Antrag von Hr. GR Ing. 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 02.09.2020, GZl. FF111/20, 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 – Aufhebung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes „Oberndorferstraße I und Ia (Brändle) aus dem Jahre 2009**

Information und Beschlussfassung über die Aufhebung der folgenden Bebauungspläne aufgrund der bevorstehenden Rechtskraft des „neuen“ Bebauungsplanes vom 03.07.2020, GZl. FF078/20:

- a) allgemeiner Bebauungsplan vom 22.09.2009, GZl. 157/09, mit dem Bewilligungsvermerk der Aufsichtsbehörde vom 03.12.2009, GZl. Ve1-2-511/85-2.
- b) ergänzender Bebauungsplan vom 22.09.2009, GZl. 158/09 mit dem Bewilligungsvermerk der Aufsichtsbehörde vom 03.12.2009, GZl. Ve1-2-511/85-2.

##### Beschluss:

Der Gemeinderat fasst auf Antrag von Hr. GR Ing. Schütz den einstimmigen Beschluss den allgemeinen Bebauungsplan vom 22.09.2009, GZl. 157/09, mit dem Bewilligungsvermerk der Aufsichtsbehörde vom 03.12.2009, GZl. Ve1-2-511/85-2 sowie den ergänzenden Bebauungsplan vom 22.09.2009, GZl. 158/09 mit dem Bewilligungsvermerk der Aufsichtsbehörde vom 03.12.2009, GZl. Ve1-2-511/85-2 aufzuheben.

#### Punkt 11

##### **Treichl Remo, Römerweg 4/1 - "Obing" Autowerkstatt - Raumordnungsvertrag, Änderung des Flächenwidmungsplanes, Erlassung Bebauungsplan**

- a) Raumordnungsvertrag  
Information und Beschlussfassung über den Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde Kirchbichl und Hr. Treichl.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass Hr. Treichl Alleineigentümer des geschlossenen Hofes „Obing“ in 6322 Kirchbichl, Römerweg 4, (Gst 1657 in EZ 90058, KG Kirchbichl), einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb mit einer Eigenfläche von ca. 25 ha ist. Bis vor kurzem waren die landwirtschaftlichen Grundstücke der Liegenschaft verpachtet und es hat keine eigene Tierhaltung stattgefunden, so dass praktisch ein inaktiver Hof vorgelegen ist.

Die Hofstelle der Liegenschaft ist auf Gst. 1657, KG Kirchbichl, situiert. Nachdem der Widmungswerber in der nahegelegenen Garage eine KFZ-Werkstätte betreibt, ist für das gesamte Hofareal eine „Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung (KFZ-Werkstätte)“ ausgewiesen, wobei unter den gegebenen Voraussetzungen sämtliche Räume, die für die gewerbliche Tätigkeit verwendet werden, eine Baumasse von insgesamt max. 300 m<sup>3</sup> aufweisen dürfen. Zumal mittlerweile nahezu die gesamte Garage als Werkstätte genutzt und ein Mitarbeiter für den KFZ-Betrieb angestellt wird, ist eine Änderung der Flächenwidmung in „Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher KFZ-Werkstätte“ im Sinne des § 44 Abs. 11 TROG 2016 erforderlich. Nachdem in diesem Zusammenhang kein zusätzliches Gebäude entstehen würde, kam man im Zuge einer Besprechung mit der Aufsichtsbehörde (Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Abteilung Agrarwirtschaft) zu dem Ergebnis, dass eine Widmungsanpassung in der eben erwähnten Form grundsätzlich möglich ist, sofern die Selbstbewirtschaftung des Hofes durch den Widmungswerber wieder aufgenommen wird.

Des Weiteren wurde auch die Standorteignung geprüft. Aufgrund der Nähe zur Landesstraße B 178, der guten Verkehrserschließung sowie der Tatsache, dass die Gebäudehülle nicht verändert wird (keine Zubauten) kann die Standorteignung aus raumordnungsfachlicher Sicht bestätigt werden.

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.

So verpflichtet sich Hr. Treichl, ab Unterfertigung des vorgelegten Vertrages (siehe Beilage Blatt-Nr. \_\_\_\_\_), seinen Hof bzw. seine landwirtschaftlichen Flächen im Bereich Römerstraße 3, 6322 Kirchbichl (EZ 90058) gemäß dem vorgelegten AMA-Mehrfachantrag vom 12.06.2020 selbst zu bewirtschaften. Diese Verpflichtung gilt für einen Zeitraum von zehn Jahren ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages, jedoch längstens bis zur Beendigung der gewerblichen Nutzung der Werkstatt durch den Widmungswerber.

Herr GR Mag. Hörmann erkundigt sich, ob Hr. Treichl ursprünglich die Genehmigung zum Betrieb der „kleinen“ Werkstätte nur bekommen hat, weil er den Hof „aktiv“ betrieben hat. Herr Bgm. Rieder bejaht dies und führt weiter aus, dass Herr Treichl erst zu einem späteren Zeitpunkt den Hof verpachtet hat.

Herr GR Mag. Hörmann fragt nach, ob es aufgrund von Lärmproblemen oder sonstiger Emissionen zur Anzeige von Hr. Treichl gekommen ist. Herr Bgm. Rieder hält fest, dass es diesbezüglich keinerlei Probleme gab.

#### Beschluss:

Nach Erörterung des Vertrages (siehe Beilage Blatt – Nr. \_\_\_\_\_) fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Ing. 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. 1657, KG Kirchbichl.

#### **Planungsgebiet:**

Das Planungsgebiet umfasst das bestehende Grundstück Nr. 1657, das sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes, am Kirchbichler Boden, befindet.

Auf der Parzelle wurde der Bauernhof Obing als ortsüblicher Einhof errichtet, sowie nordwestlich davon ein landwirtschaftliches Garagengebäude. Im Jahr 2008 wurde in diesem Garagengebäude die Nebennutzung „Autowerkstatt“ für zulässig erklärt.

Im Ortsbereich befindet sich südlich der Erschließungsstraße ein weiterer Bauernhof mit Nebengebäuden, Hofname Steger.

Das gesamte Areal befindet sich in Südhanglage. Östlich des Obinghofes sind zwei Parzellen als Bauland gewidmet, wovon eine Parzelle auch bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist. Am Fuß des Hanges besteht ein peripherer Wohnsiedlungssplitter.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet über die Interessentenstraße Gst.Nr. 1809 und 1810, sowie die Gemeindestraße Gst.Nr. 1660, dem Römerweg, erschlossen, der von der südlich verlaufenden Loferer Straße herführt.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

### **PLANUNGSZIEL**

Im Jahr 2008 wurde die Nebennutzung einer Autowerkstätte am Hof ermöglicht, die im Gebäude der landwirtschaftlichen Garagen untergebracht wurde.

Mittlerweile wird das gesamte Nebengebäude als KFZ-Werkstatt genutzt, wobei die für eine Nebennutzung am Hof zulässigen 300m<sup>3</sup> deutlich überschritten werden. Auf Grund der guten Geschäftslage soll zudem ein Mitarbeiter angestellt werden.

Um eine gewerbliche, zusätzliche Hauptnutzung am Hof realisieren zu können, ist als Voraussetzung der Nachweis der Hofbewirtschaftung vorzulegen. Dieser Nachweis wurde erbracht und vom Amtssachverständigen, Hr. Ing. Moser geprüft, der in seinem Gutachten bestätigt, dass der Hof im Mindestumfang wieder selbst bewirtschaftet wird.

Eine entsprechende Sonderflächenwidmung wird angestrebt.

### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Ing. Schütz beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom/n Planer/in AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 11.8.2020, mit der Planungsnummer eFWP 511-2020-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 1657 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 1657 KG 83007 Kirchbichl

rund 3866 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung § 44 (8) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Autowekstatt

in

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: gewerbliche KFZ-Werkstatt

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) Erlassung Bebauungsplan

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für Gp. 1657, KG Kirchbichl.

**Planungsgebiet:**

Bereich des Gst.Nr. 1657, Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das bestehende Grundstück Nr. 1657, das sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes, am Kirchbichler Boden, befindet. Auf der Parzelle wurde der Bauernhof Obing als ortsüblicher, etwas moderner ausgeführter Einhof in den 1980er-Jahren errichtet, bei dem der Wohntrakt und der Wirtschaftstrakt über einen eingeschobigen Mittelteil verbunden sind. Das Stallgebäude bestand ursprünglich westlich vor dem Wohnhaus (siehe histor. Orthofoto 1974). Nordwestlich davon besteht ein landwirtschaftliches Garagengebäude. Im Jahr 2008 wurde in diesem Garagengebäude die Nebennutzung „Autowerkstatt“ für zulässig erklärt.

Im Ortsbereich befindet sich südlich der Erschließungsstraße ein weiterer Bauernhof mit Nebengebäuden, Hofname Steger.

Das gesamte Areal befindet sich in Südhanglage. Östlich des Obinghofes sind zwei Parzellen als Bauland gewidmet, wovon eine Parzelle auch bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist. Am Fuß des Hanges besteht ein peripherer Wohnsiedlungssplitter.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet über die Interessentenstraße Gst.Nr. 1809 und 1810, sowie die Gemeindestraße Gst.Nr. 1660, dem Römerweg, erschlossen, der von der südlich verlaufenden Landesstraße B 178 Loferer Straße herführt.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

**PLANUNGSZIEL**

Im Jahr 2008 wurde die Nebennutzung einer Autowerkstätte am Hof ermöglicht, die im Gebäude der landwirtschaftlichen Garagen untergebracht wurde.

Mittlerweile wird das gesamte Nebengebäude als KFZ-Werkstatt genutzt, wobei die für eine Nebennutzung am Hof zulässigen 300m<sup>3</sup> deutlich überschritten werden. Auf Grund der guten Geschäftslage soll ein Mitarbeiter angestellt werden.

Der Nachweis der Hofbewirtschaftung als Grundlage für die geplante gewerbliche KFZ-Werkstatt wurde bereits erbracht und vom Amtssachverständigen, Hr. Ing. Moser geprüft, der in seinem Gutachten bestätigt, dass der Hof im Mindestumfang wieder selbst bewirtschaftet wird.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Ing. 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 27.08.2020, GZl. FF109/20, 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 12

### **Steiner Florian, Glaurachstraße 3 - geänderte Beschlussfassung nach Vorgabe der Landesregierung - "Änderung der überörtlichen Grünzone"**

Information über die privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kirchbichl und Hr. Steiner (Sichtschutz Grünstreifen) und Beschlussfassung über den Antrag zur Änderung der überörtlichen Grünzone.

Herr Bgm. Rieder informiert, dass im Zusammenhang mit der Änderung der überörtlichen Grünzone und der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Alois Kogler Altmittelhandels GmbH (nordöstlich der Gp. 288, KG Kirchbichl) zur Sicherstellung der Errichtung eines „Grünstreifens“ um das Betriebsgebäude eine privatrechtliche Vereinbarung mit Hr. Steiner abgeschlossen wurde. Der Grünstreifen soll als Sichtschutz dienen und wurde auch vertraglich geregelt mit welchen Bäumen und Sträuchern dieser zu bepflanzen ist.

Weiters berichtet Hr. Bgm. Rieder, dass in der gegenständlichen Angelegenheit in der Gemeinderatssitzung am 09.07.2020 beschlossen wurde, 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. Zumal es sich allerdings um eine Änderung der Grünzone handelt und nicht um eine Widmungsermächtigung, ist der Beschluss neu zu fassen.

#### **Bestand:**

Das Betriebsareal der Alois Kogler Altmittelhandels 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 Altmittelhandels 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](http://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 m<sup>2</sup> 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 Entlassung aus der überörtlichen Grünzone gemäß § 10 TROG 2016 wird hiermit gestellt.

Die beantragte Fläche wird mit ca. 750 m<sup>2</sup> beziffert.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl fasst auf Antrag von Hr. GR Ing. Schütz den einstimmigen Beschluss, einen Antrag auf Entlassung der Grundstücke Nr. 281, 282/3 und 289, KG Kirchbichl, aus der überörtlichen Grünzone beim Amt der Tiroler Landesregierung zu stellen. Gleichzeitig wird der Beschluss vom 09.07.2020, gemäß welchem ein Antrag auf Widmungsermächtigung in der überörtlichen Grünzone im Bereich der Grundstücke Nr. 281, 282/3 und 289, KG Kirchbichl, beim Amt der Tiroler Landesregierung gestellt wurde, aufgehoben.

#### Punkt 13

#### Wohnungsangelegenheiten

Information vom Obmann des Wohnungsausschusses - Hr. GR Rieder Emanuel, MSc, MBA – und Beschlussfassung über verschiedene Wohnungsvergaben.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Rieder, MSc, MBA, werden nachfolgende Wohnungsvergaben einstimmig beschlossen.:

- a) NHT – Ulricusstraße 1 – Top 102 (ex Schön)  
Hr. Zott Gertl, dzt. wh. Quellenberstraße 31
- b) AHS – Oberndorferstraße 8 – Top 202 (ex Pichler)  
Fr. Stafler Jasmin, dzt. wh. Kastengstatterstraße 19
- c) AHS – Oberndorferstraße 8 – Top 301 (ex Hauser)  
Hr. Hajda Peter, dzt. wh. 6300 Wörgl
- d) NHT - Ulricusstraße 3 – Top 3  
Der Mietvertrag von Hr. Fuchs Daniel läuft zum 31.10.2020 und wird um 3 Jahre verlängert.

## Punkt 16

### Anfragen, Anträge, Allfälliges

- a) Herr Bgm. Rieder bedankt sich für alle Beileidsbezeugungen anlässlich des Todes seiner Mutter sowie für die kurzfristige Verschiebung der Gemeinderatssitzung. Des Weiteren weist Hr. Bgm. Rieder darauf hin, dass Mitte Oktober die nächste Gemeinderatssitzung stattfinden wird, in welcher die Eröffnungsbilanz behandelt wird.
- b) Herr GV Friedl erkundigt sich, ob es anlässlich der Corona-Situation möglich sein wird, dass einzelne Perchtengruppen von Haus zu Haus ziehen. Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass sämtliche bevorstehenden Veranstaltungen bereits abgesagt wurden und auch die Kirchbichler Vorweihnacht voraussichtlich nicht stattfinden wird. Seitens der Gemeinde wird es nicht möglich sein, Perchtengruppen kleinere private Aufführungen zu verbieten, dennoch ist angesichts der derzeitigen Situation davon abzuraten. Zudem merkt Hr. Bgm. Rieder an, dass Gemeinderatssitzungen von der COVID-19-Maßnahmenverordnung ausgenommen sind. Ebenfalls wird die Öffentlichkeit bei Gemeinderatssitzungen durch diese Verordnung nicht beschränkt.
- c) Herr GR Dr. Schreder erkundigt sich, ob das Lüftungssystem in den Turnhallen angesichts der Corona-Problematik sicher genug für eine Nutzung der Hallen durch verschiedene Vereine ist. Herr Bgm. Rieder führt aus, dass es aufgrund von Corona keine gesonderten Vorschriften zur Verwendung spezieller Filter bei Lüftungsanlagen gibt. Derzeit ist die Hallennutzung für Vereine noch zulässig, sollten jedoch die Corona-Zahlen in Kirchbichl wieder deutlich ansteigen, werden die Hallen gesperrt.
- d) Des Weiteren erkundigt sich Hr. GR Dr. Schreder, wann der Glasfaseranschluss in Bruckhäusl zur Verfügung stehen wird. Herr Bgm. Rieder teilt mit, dass der Anschluss in Bruckhäusl voraussichtlich im Herbst 2021 möglich sein wird.
- e) Herr GR Klimek fragt nach, ob die Tiroler Hallenmeisterschaft im Fußball im Frühjahr 2021 stattfinden kann. Herr Bgm. Rieder hält fest, dass dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden kann.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wird die Sitzung um 20.57 Uhr vom Vorsitzenden geschlossen.

Die Schriftführerin:

  
(Gde.-Amtsleiterin)

Weitere Gemeinderatsmitglieder:



Der Vorsitzende:

  
(Bürgermeister)