



PROTOKOLL

zur

37. GEMEINDERATS-SITZUNG

Donnerstag, den 27. Mai 2021; 19.00 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister:
Herbert Rieder

Vizebürgermeister:
Franz Seil

Gemeindevorstand:
Josef Stöfan

Gemeinderäte:
Martin Hechl
Christian Klimek
Stefan Berger
Johannes Lanner
Emanuel Rieder, MSc, MBA
Ing. Dr. Josef Schreder
Hannes Lanzinger
Christine Lintner
Dominik Spitzer
Peter Saringer

Ersatz:
Christian Rieder
Daniel Hotter
Günter Osl

Vertretung für Herrn Vzbgm. Wilfried Ellinger
Vertretung für Frau GR Sandra Priewasser
Vertretung für Herrn GR Mag. Franz Hörmann

Schriftführerin:
Mag. Nadine Klocker

Finanzverwalter:
Günter Schipflinger

Bauamtsleiter:
Ing. Andreas Egger

Entschuldigt:
GV Roland Friedl

Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 37. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

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

Sodann wird auf Antrag des Vorsitzenden und einstimmigen Beschluss des Gemeinderates die Tagesordnung wie folgt geändert:

Zumal erforderliche Unterlagen noch ausständig sind, werden nachfolgende Tagesordnungspunkte gestrichen:

Punkt 9

Hollosi Arno, Marion und Pia – Erlassung eines Bebauungsplanes – Sonnbichlstraße

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Gpn. 944/30 und 944/26 (zur Gänze)

Punkt 14

Lanzinger Hannes – Stegerbauer – Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes 1678, KG Kirchbichl

Punkt 15

Nill Johann - Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über den Raumordnungsvertrag, die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes 624/1, KG Kirchbichl

Punkt 18

Telekom Austria AG - Gemeinde Kirchbichl - Anbot auf Abschluss eines Nutzungsvertrages über das passive FTTB / FTTH Netz der Gemeinde Kirchbichl (Passive Sharing)

Information und Beschlussfassung über den Abschluss eines Providervertrages mit der Telekom Austria AG als 5. Provider für das Glasfasernetz der Gemeinde Kirchbichl

Des Weiteren wird die Nummerierung nachfolgender Tagesordnungspunkte geändert:

Punkt 10

Kolland Manfred - Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - Mooshäusl, Abschluss einer Zusatzvereinbarung zum Raumordnungsvertrag vom 26.11.2020

→ wird zu Punkt 3

Punkt 6

Schneider Fuchs Gabriele - Stadtgemeinde Wörgl - Gemeinde Kirchbichl - Grundverkehr - Zubau Volksschule und Kindergarten Bruckhäusl

→ wird zu Punkt 4

Punkt 7

Gemeinde Kirchbichl - Kindergarten und Volksschulzubau Bruckhäusl - Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erlassung eines Bebauungsplanes

→ wird zu Punkt 5

Punkt 8

Gemeinde Kirchbichl - Sportzentrum - Vereinigung der Grundstücke im Bereich des Fußballplatzes - Herstellung der Grundbuchsordnung vor Tribünenbau

→ wird zu Punkt 6

Punkt 11

Auer Christine - Änderung des Flächenwidmungsplanes

→ wird zu Punkt 7

Punkt 12

Weißbacher Wolfgang - Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes

→ wird zu Punkt 8

Punkt 13

Rieser Patrick und Thomas - Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

→ wird zu Punkt 9

Punkt 16

Zimmermann Johann - ETS Immo GmbH - Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl

→ wird zu Punkt 10

Punkt 17

Pellegrini Ludwig - RIEDERIMMO Projektentwicklung - Erlassung eines Bebauungsplanes - Flurstraße.

→ wird zu Punkt 11

Punkt 19

Afrim Miftari - Pizza Kirchbichl - Standortwechsel zum Musik Probelokal, Kufsteinerstraße 3

→ wird zu Punkt 12

Punkt 4

TIGAS Erdgas Tirol GmbH - Dienstbarkeitsbereitstellungsvertrag für die Verlegung einer Gasleitung in der Moorstraße.

→ wird zu Punkt 13

Punkt 5

TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG - Dienstbarkeitszustimmungsvertrag - Neuverlegung von Starkstromkabeln in der "Sonnbichl-, Strandbad-, Oberndorfer- und Bruggerstraße"

→ wird zu Punkt 14

Punkt 3

Gemeinde Kirchbichl - Mitgliedschaft im Verein Regionalmanagement Kitzbüheler Alpen für die EU-Förderperiode 01.01.2023 – 31.12.2027 (Ausfinanzierung bis 31.12.2029) im Rahmen der LEADER/CLLD-Bewerbung (Leaderverein)

→ wird zu Punkt 15

Punkt 20

Wohnungsangelegenheiten

→ wird zu Punkt 16

Punkt 21

Personalangelegenheiten

→ wird zu Punkt 17

Punkt 22

Informationen aus der letzten Gemeindevorstands-Sitzung vom 18. Mai 2021

→ wird zu Punkt 18

Punkt 23

Anfragen, Anträge, Allfälliges

→ wird zu Punkt 19

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

Punkt 1

Gemeinde Kirchbichl - Kanalgebührenordnung

Information und Beschlussfassung über die Verordnung der Gebühren- bzw. Indexanpassungen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder einstimmig nachfolgende Verordnung zur Gebühren- bzw. Indexanpassung:

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 27.05.2021 über Gebühren- bzw. Indexanpassungen

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2021, wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl verordnet:

Artikel I

Die Kanalgebührenverordnung der Gemeinde Kirchbichl vom 21.11.1989, kundgemacht am 22.11.1989, zuletzt geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 26.11.2020, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.05.2021 geändert wie folgt:

**Die Benützungsgebühr nach § 6 Abs. 5 lit. a beträgt
ab Zählerablesung 2021 (ab Periode 2021/2022)**

Kanalbenützungsgebühr (Wasserzähler) € 2,29 pro m³ Wasserverbrauch

**Die Benützungsgebühr nach § 6 Abs. 5 lit. b beträgt
ab Zählerablesung 2021 (ab Periode 2021/2022)**

Kanalbenützungsgebühr (Dachfläche) € 0,62 pro m² Dachfläche

**Die Benützungsgebühr nach § 6 Abs. 5 lit. c beträgt
ab Zählerablesung 2021 (ab Periode 2021/2022)**

Kanalbenützungsgebühr (Weg- und Hofeinlauf) € 28,00 pro Weg- und Hofeinlauf

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel in Kraft.

Punkt 2

Gemeinde Kirchbichl - Finanzkontrolle

Bericht von der Obfrau des Finanzkontrollausschusses Frau GR Lintner Christine über die Finanzkontrolle vom 22.04.2021

Von Fr. GR Lintner wird vorgebracht, dass am 22. April 2021 eine Finanzkontrollausschuss-Sitzung stattfand, bei der eine Kassaprüfung sowohl von der Gemeinde als auch des Wohn- und Pflegeheimes durchgeführt wurden. Die Ergebnisse (Protokolle) dieser Prüfungen werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht (siehe Beilage – Blatt Nr.).

Punkt 3

Kolland Manfred - Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - Mooshäusl, Abschluss einer Zusatzvereinbarung zum Raumordnungsvertrag vom 26.11.2020

- Information und Beschlussfassung über die Stellungnahme von Herrn Wechselberger Karl
- Information und Beschlussfassung über die Stellungnahme von Fam. Marinelli Cornelia und Martin
- Information und Stellungnahme der Gemeinde Kirchbichl zu den Gutachten der Abteilungen Umwelt und Forst der Bezirksverwaltungsbehörde Kufstein
- Information und Beschlussfassung - verkürzte Auflage und Erlassung der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - Mooshäusl - gemäß dem Verordnungsplan von DI. Filzer Stephan
- Information und Beschlussfassung über den Abschluss einer Zusatzvereinbarung zum Raumordnungsvertrag vom 26.11.2020

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf vom 19.11.2020, Zahl FF147/20, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Gpn. 697/1, 697/2, 697/3, 698/1, 698/2, 797/2, 797/3, 797/4, 700/1, 700/2 und 700/6, KG Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil), durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

1. Marinelli C. (auszugsweise - Beschwerde):

Die geplante Straße/Weg östlich des GST.Nr. 700/6 zum Radweg Fichtenweg, würde direkt an mein Grundstück grenzen und somit für mich einen einschneidenden Eingriff in meine Privatsphäre bedeuten.

Weiters würde dies einen gravierenden Einschnitt in die schützenswerte Natur des Waldes und in dem dort lebenden/brütenden/o.ä. Tieren wie: Rehe, Buntspechte, Raben, Siebenschläfer, Fledermäuse etc. bedeuten, welches ich auch gerne fotografisch belegen kann.

Ich befürchte auch, dass dieses Projekt zu einem verstärkten Verkehrsaufkommen führen wird und es dadurch zu einer massiven Lärmbelästigung sowie zu einem erhöhten Abgasausstoß (CO² Emissionen) kommt.

2. Wechselberger M. (auszugsweise - Beschwerde):

Zur Sache selbst habe ich grundsätzlich festzustellen, dass die innerhalb der letzten mehr als zwanzig Jahre „verwahrloste“ Gp. 700/1 nun verbaut werden soll. Wo war die Waldaufsicht, die Forstverwaltung, als nach der Entnahme der Bäume keine Aufforstung stattgefunden hat? Der Wildwuchs an Stauden und Sträuchern war nicht nur optisch sondern auch in der Nutzung der Zufahrtsstraße und als Spazierweg „sehr herausfordernd“. Dem Eigentümer der GP 697/3 war und ist es vorbehalten, den Wegverlauf mehrmals im Jahr in Stand zu setzen.

Als unmittelbar angrenzender Nachbar betrachte ich die GP. 700/1 als „grüne Lunge“ und sehe die generelle Aufforstung als vordringlich und ist freilich der geplanten Bebauung eindeutig vorzuziehen. Gemäß Ausgabe Nr. 86 vom Dez. 2020 des Informationsblattes der Gemeinde Kirchbichl, Mag. Franz Hörmann, wird als e5Gemeinde, besonderer Wert, unter

anderem, auf die RENATURIERUNG gelegt. Nun möge man Worten auch Taten folgen lassen! Dies auch unter Bedachtnahme der zahlreichen Spaziergänger und Erholungssuchenden. Nicht zuletzt beobachte ich den täglichen Wildwechsel von Gp.700/1 zu Gp. 696, der durch die geplante Maßnahme freilich nicht mehr möglich sein wird. Keinesfalls zustimmen werde ich der Widmung eines Teilbereiches der GP. 700/1 auf Höhe der GP. 697/3 am Fichtenweg 2 zur geplanten Straße „Vk22“ als Bauland. Diese Fläche ist in jedem Fall aufzuforsten!

Das vermeintlich öffentliche Interesse, eine parallel zur Tirolerstraße laufende Verbindung der Ortsteile „Kink“ und „Oberndorf“ herzustellen, erscheint als doch weit hergeholt. Da die verkehrstechnische Erschließung des beabsichtigten Bauvorhabens auf GP. 700/1 über die Spange Moorstrandbad erfolgen soll und die geplante Straße „Vf3“, einspurig, jedoch saniert und befestigt, vorgesehen ist, ist das Augenmerk auf Spaziergänger und Radfahrer gerichtet, so die Erläuterungen am Amt. Dies ist absolut zu befürworten.

Zu bemerken ist, dass der Regelung und Fahrberechtigung auf der Schießstandstraße / Strandbad hohes Augenmerk zu richten ist. Die aktuelle Regelung, „Fahrberechtigung nur für Anrainer“ ist in der Praxis unwirksam. Die Verbindung wird in beiden Richtungen von „vermeintlich nichtberechtigten“ zwei- wie vierrädrigen Verkehrsteilnehmern in hoher Frequenz genützt. Vereinzelt Kontrollfahrten der Exekutive zeigen keine Wirkung!

In der Gesamtschau werte ich das Vorhaben auf Umwelt und Tierwelt als erheblich NEGATIV. Der Verlust an (aufzuforstende) Waldfläche und Lebensraum für Fauna und Flora ist ERHEBLICH. Die Umsetzung, insbesondere in der beabsichtigten Erschließung der GP 700/1, ist daher äußerst kritisch zu sehen und abzulehnen. Dies als Übereinstimmung mit der raumordnungsfachlichen Beurteilung der Architekten DI Filzer.Freudenschuß.

Meine negative Beurteilung schließt selbst den Umstand ein, dass mir die vorgesehene Sanierung der Zufahrt von „Kirchstiegl“ zum Fichtenweg 2, entgegenkommen würde.

3. Bezirksverwaltungsbehörde - forstfachliche Stellungnahme - Auszug - Gutachten:

Die beiden Teilbereiche sind differenziert zu betrachten:

Die bestockte Fläche auf dem Gst.697/1 ist derzeit nicht explizit als Wald ausgewiesen und auch vom Waldentwicklungsplan nicht direkt erfasst. Durch die gleichsam abgeschirmte Lage in einer Geländemulde und die niedrige Wuchshöhe ist hier davon auszugehen, dass es zu keinem Wirkungsverlust in der Wohlfahrtsfunktion kommt. Auch die Erholungsfunktion des Waldes wird nicht beeinträchtigt, weil keinerlei Erholungseinrichtung betroffen ist.

Eine negative Auswirkung auf den Nachbarbestand ist auch nicht zu erwarten, weil hier, durch den Fahrweg getrennt, ein tief bekronter, stabiler Jungbestand angrenzt der bestens an die Standortgegebenheiten angepasst ist. Die weitere Bewirtschaftung ist durch den bestehenden Weg sichergestellt und wird durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt. Daher bestehen aus forstfachlicher Sicht in diesem Bereich keine Bedenken gegen die geplante Umwidmung.

Die Umwidmung im Bereich des Grundstückes 700/1 ist dagegen forstfachlich nicht zu vertreten. Die Einschätzung des Waldentwicklungsplanes hinsichtlich der Wohlfahrtsfunktion ist hier auch kleinlokal zu bestätigen. Der Wald ist den belasteten Luftpaketen des Inntales stark ausgesetzt und trägt durch seine Luftfilterwirkung, die höher ist als bei jeder anderen Vegetationsform, wesentlich zur Lebensqualität der Bevölkerung bei. Durch die exponierte Lage am Geländerücken ist die Wohlfahrtsfunktion dieser Teilfläche besonders wirksam und bedeutend. Zusätzlich erfüllt der gesamte Waldkomplex und damit auch die gegenständliche Umwidmungsfläche Windschutzwirkung für die angrenzenden Wohngebiete und trägt zu einem ausgeglichenen Wohnklima durch Temperatur- und Luftfeuchteausgleich bei. Das heißt, es liegt auch eine konkrete Wohlfahrtsfunktion vor.

Aufgrund des wüchsigen Standortes können die Bäume hier sehr hoch werden (gemessen 41 m) und haben ein entsprechendes Gefährdungspotential für Objekte und Menschen im

geplanten neuen Wohngebiet. Wegen der umfangreichen Windwurfflächen in Richtung Strandbad ist auch die gegenständliche Waldfläche als windwurfgefährdet einzustufen.

Außerdem entsteht durch die geplante Rodung eine Waldfläche, die das Mindestmaß für eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung unterschreitet und damit dem Waldteilungsverbot entgegensteht. Zusätzlich entsteht durch diese Festlegung ein für die Bewirtschaftung des zukünftig angrenzenden Waldes ungünstiger Waldeinsprung.

Aus forstfachlicher Sicht wird daher die gegenständliche Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für Wohngebiet, auf Grund der obigen Ausführungen, strikt abgelehnt und im Falle eines allfälligen Rodungsverfahrens negativ begutachtet, weil das geplante Vorhaben auch außerhalb des Waldes auf Grundflächen des Herrn Kolland realisiert werden kann. Die Interessenabwägung hat im Rodungsverfahren die zuständige Behörde durchzuführen.

Sonstiges:

Die geplante Aufschließung Vk22 laut Verordnungsplan bildet in dieser Form in der Natur eine Rampe mit rund 46 % Steigung und ist damit nicht geeignet. Auch, dass der zu rodende Teil des Gst. 700/1 im aktuellen Raumordnungskonzept als landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche dargestellt ist, obwohl es sich zweifelsfrei um Wald handelt, erscheint sonderbar.

4. Bezirksverwaltungsbehörde - naturkundefachliche Stellungnahme Auszug

Gutachten:

Die Beurteilung der Flächenwidmungsänderung ist differenziert zu betrachten:

- Gegen die Umwidmung des westlichen Bereiches bestehen aus naturkundefachlicher Sicht unter Einhaltung des Uferschutzbereiches (5m ab Böschungsoberkante) keine wesentlichen Bedenken. Diese Pufferzone zum Gewässer ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, um weiterhin eine Vernetzung mit dem Umland bzw. Wanderkorridor für verschiedene Tierarten zu gewährleisten.
- Wie bereits in der Stellungnahme von Mag. Arnold festgehalten, bestehen bei Umwidmung der östlichen Teilflächen (Gst. 700/1) Bedenken. Aus naturkundefachlicher Sicht sind jedenfalls Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes i.S.d. Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 zu erwarten. Dies vor allem deshalb, da der Siedlungsbereich nunmehr von der „Tallage“ in den Bereich der Geländekuppe erweitert wird und die Bebauung aus dem bisherigen Siedlungsgebiet in einen reich strukturierten Landschaftsbereich auskragen würde. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Geländeneigung Stabilisierungsmaßnahmen sowohl im Bereich der Zufahrt als auch der Wohnhäuser notwendig sind, welche weiters negativ im Landschaftsbild hervortreten. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind auf jeden Fall stark und können – je nach Ausmaß und Ausführung - erheblich sein. Der heterogene Waldbestand wird im Zuge der Bebauung gänzlich in Anspruch genommen, erstreckt sich jedoch noch weiter in Richtung Osten. Unklar ist, ob durch die Bebauung die Wasserversorgung der Feuchtflächen beeinträchtigt wird. Bei einer Unterbrechung des Wasserstroms ist von einer (negativen) Veränderung der Feuchtgebietsvegetation auszugehen. Als Sekundärfolgen der Bebauung führen Lichtverschmutzung und Lärm durch verstärktes Verkehrsaufkommen zu einer Störung der dort beheimateten Tierarten.

Aus naturkundefachlicher Sicht ist die Umwidmung des östlichen Teilbereiches daher nicht vertretbar.

Sollte die Fläche dennoch umgewidmet werden, sind anhand eines landschaftspflegerischen

Begleitplans Maßnahmen auszuarbeiten, welche vor allem die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild mindern und weiters den beanspruchten Lebensraum ausgleichen. Zudem sind die genannten Ausgleichsflächen in den Begleitplan zu integrieren, textlich zu beschreiben und planlich darzustellen.

Abschließend wird festgehalten, dass durch den geforderten landschaftspflegerischen Begleitplan und der darin enthaltenen Maßnahmen die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zwar reduziert werden können, wobei aber dennoch davon auszugehen ist, dass gewisse Beeinträchtigungen nicht ausgeglichen werden können.

Im Falle einer Widmung und Bebauung werden auf die naturschutzrechtlichen Bewilligungspflichten (500m Uferschutzbereich Moorstrandbad und Errichtung baulicher Anlagen >2.500m² außerhalb geschlossener Ortschaft) verwiesen sowie darauf aufmerksam gemacht, dass dieses Schreiben eine Bewilligung nicht ersetzt.

Zusammenfassende Stellungnahme des Raumplaners, DI. Filzer Stephan zu den Einwendungen gemäß Punkt 1. und 2. (Wechselberger und Marinelli):

Auszugsweise - Zusammenfassung:

Jedes Projekt, und sei es nur die Errichtung eines Einfamilienhauses, ist ein Eingriff in die Natur und bringt nachhaltige, dauerhafte Veränderungen mit sich.

Das gegenständliche Projekt ist besser als ein Einfamilienhaus, denn es werden nicht nur bedeutende Weichen für eine künftige, räumliche Entwicklung in der Gemeinde gestellt, sondern es werden auch naturschutzmäßige Ausgleichsmaßnahmen (siehe Naturkundefachliche Begleitplanung, Ingenieurbüro für Biologie, Mag. Monika-Eder-Trenkwaller) umzusetzen sein, sodass der direkte Verlust an Waldfläche hierdurch bestmöglich kompensiert wird.

Die verkehrsmäßige Verbindung zwischen Kink und dem Strandbad / Oberndorf ist aus meiner fachlichen Sicht ein wichtiger Schritt in die Zukunft.

Zusammenfassende Stellungnahme des Raumplaners, DI. Filzer Stephan zu den Fachstellungen gemäß Punkt 3. und 4. (Forst und Naturschutz):

Zum Zeitpunkt der Anforderung der Fachstellungen, nach der Fassung des Auflagebeschlusses im Gemeinderat, lag das GA des Ing.B. Eder noch nicht vor.

Von beiden Dienststellen wird der Bereich westlich der neuen Erschließungsstraße positiv beurteilt, der östliche Bereich negativ.

Seitens des Referates Umwelt der BH Kufstein kann die Beeinträchtigung der naturschutzrelevanten Schutzgüter reduziert werden, wenn es einen landschaftspflegerischen Begleitplan, wie nun in etwa vorliegt, gibt, der hinsichtlich der Schutzgüter von der zuständigen AmtsSV, Fr. Julia Sailer MSc, noch zu prüfen ist.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass bereits im Örtlichen Raumordnungskonzept 2016, in der Verordnung § 6 (4), der Hinweis zur verkehrlichen Erschließung zwischen der "Kirchstieglstraße / A. Netsch Straße" und der "Strandbadstraße" erfolgte.

Bereits seit mehreren Jahren wird an der gemeindeinternen Verbindung parallel zur Landesstraße B171 gearbeitet, die vom Spielplatz Kink bis nach Oberndorf reichen wird.

Nicht nur aus Sicht der Ortsplanung ist die Sicherstellung eines Alltagsradweges bzw. Fußweges für einheimische Erwachsene und vor allem für Kinder / Jugendliche ein bedeutender Schritt in die Zukunft. Allen Siedlungsteilen in diesem Abschnitt kann dies zum Vorteil gereichen. Das öffentliche Interesse liegt darin begründet.

Durch die vertragliche Sicherstellung dieser Verkehrsverbindung, für dessen Teilstück "Mooshäusl" der Projektant, Hr. Kolland, Verantwortung zeichnet, können nun auch die räumlichen Entwicklungen entlang dieser Verbindung neu angedacht werden. Gemeinde intern war das Projekt von Hr. Kolland schon im Jahr 2013 bekannt. Ohne eine rechtlich gesicherte Erschließung, und um Spekulationen zu vermeiden, wurde der Bereich nicht bei der Fortschreibung behandelt. Vor allem auch deshalb, weil nicht abzusehen war, ob die Verkehrsverbindung zu Stande kommen wird.

Für die räumlichen Entwicklungen in der Gemeinde wurden und werden hauptsächlich Agrarflächen herangezogen. Lediglich im Bereich "Quellenbergstraße / Kirchstieglstraße" wurde eine Forstfläche vorgesehen. Es ist absehbar, dass die gegenständliche Fläche, auf längere Zeit gesehen, die letzte Waldfläche sein wird, die für eine Siedlungsentwicklung verwendet werden könnte.

Das Projekt Wohnhausanlage Mooshäusl entspricht einem „Leaderprojekt“, einer Siedlungsentwicklung mit Vorreiterrolle in Bezug auf Sozialstrukturen, Energiehaushalt, Ökologie und Landschaftspflege.

Die Erwartungshaltung seitens der Gemeinde, des Ortsplaners und der Bevölkerung ist daher enorm groß.

Auf Grund der Vorgaben des landschaftspflegerischen Gutachtens, die vertraglich zu sichern sind, im Zuge der Baumaßnahmen zu realisieren und deren Ausführungen von einem befugten Ingenieurbüro zu überwachen sind, kann aus raumordnungsfachlicher Sicht, nach Abwägung aller relevanter Sachverhalte, die Empfehlung zur Beibehaltung der Flächen im Änderungsplan des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ausgesprochen werden.

Zusammenfassung der Gemeinde Kirchbichl vor der Beschlussfassung im Gemeinderat:

Eine sorgfältige Prüfung aller Einwendungen und Fachstellungen ist erfolgt. Hierzu kann festgehalten werden, dass die geplante Straßenverbindung eine Ausweichmöglichkeit für die Siedlungen entlang der Landesstraße B 171 bilden soll. Die schmalen Stichstraßen ohne Querverbindung sind bei jeder Bau- bzw. Instandhaltungsmaßnahme abgesperrt. Die bauliche Entwicklung speziell im Ortsteil "Ort" trägt verstärkend dazu bei. Da es auch weiterhin den Zielen der örtlichen Raumplanung entspricht in Zentrumsnähe, im Umfeld der bestehenden Siedlungen weiter zu verdichten, ist in den kommenden Jahrzehnten mit höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Um auch den gestiegenen Anforderungen für Geh- und Radwege gerecht zu werden, ist die geplante Infrastrukturmaßnahme mit einer niederrangigen Querverbindung zwischen der Quellenbergstraße und dem Strandbad Kirchbichl wichtiger denn je. Eine Alltagsradverbindung mit Steigungsverhältnissen, die dem heutigen Stand entsprechen, soll dazu führen, dass der örtliche, nicht motorisierte Verkehr für Schulweg und Nahversorgung möglichst mit dem Fahrrad bewältigbar ist. Diese Herangehensweise ist in Zeiten des Klimawandels von größter Wichtigkeit.

Hinsichtlich der finanziellen Umsetzbarkeit des Wegprojektes wird auf die überwiegende Mitfinanzierung durch den Projektswerber (Wohnbebauung Mooshäusl) verwiesen, was ebenfalls das öffentliche Interesse begründet.

Zu den forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Stellungnahmen darf auf die Zusammenfassung von DI. Filzer Stephan verwiesen werden. Die Verpflichtung zur Umsetzung der landschaftspflegerischen Begleitplanung wurde vor der Beschlussfassung im Gemeinderat mit dem Projektswerber "Kolland" vertraglich sichergestellt. Dies soll

garantieren, dass die Auswirkungen auf die Umwelt und den Wald möglichst gering gehalten werden. Die Ersatzmaßnahmen, im speziellen die Ersatzaufforstung, kann auch nach vorheriger Geländegestaltung umgesetzt werden. Die Modellierung eines neuen Waldrandes sowie die Sanierung zum Zecke eines klimafitten Waldbestandes sollte sich positiv auf das örtliche Umfeld und die Funktion des Waldes auswirken.

Neben dem geplanten Infrastrukturprojekt, bei dem auch diverse Synergien für die Leitungsnetze einhergehen (Wasser, Kanal und Breitband), stellt auch die nun rechtlich sichergestellte Ausweisung des Waldes oberhalb der "Mooshäusquellen" als Quellschutzgebiet ein großes öffentliches Interesse dar. Zusätzlich gehen die Flächen auf denen Hochbehälter, Quellsammelschächte und Anlagen untergebracht sind, in das öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl über. Das öffentliche Interesse ist also auch im Zusammenhang mit der Trinkwasserversorgung der Gemeinde Kirchbichl von enormen Umfang.

Hinsichtlich der Einwendungen der beiden Grundstückseigentümer "Marinelli und Wechselberger" darf ergänzend zur Beurteilung von DI. Filzer Stephan festgehalten werden: Anstelle von nicht oder nur teilweise bestocktem Wald, gelangt eine Siedlungsentwicklung zur Ausführung, die den Wasserhaushalt, eine zentrale Ver- und Entsorgungseinheit, wenig befestigte Flächen oder Straßen mit Parkplätzen in der Siedlung, sowie die Einbettung in den Geländeverlauf planerisch mitberücksichtigt. Durch die Sicherstellung, dass Ersatzmaßnahmen gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplan zur Umsetzung gelangen, können gravierende Eingriffe in den Wald- und Naturhaushalt so weit wie möglich hintangehalten werden. Höhere Gebäude an der Geländekuppe stellen weiters eine Teilverschattung sowie einen Windschutz für den neu gestalteten Waldrand dar. So können auch weiterhin Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen bzw. erhalten werden. Hinsichtlich des länglichen Restgrundstückes nördlich des Grundstücks von Herrn Wechselberger darf festgehalten werden, dass geprüft worden ist, hier eine Waldfläche zu belassen. Die genauere Prüfung hat jedoch ergeben, dass im Zuge des Straßenbaues das Gelände östlich davon ca. 2 m abzuteufen ist. Dieser Bereich wird dadurch wesentlich flacher als bisher. Weiters ist dieser Bereich für eine weitere Waldentwicklung zu klein (Mindestgröße einer Waldparzelle gemäß Forstgesetz) und wäre an den Längsseiten durch Verkehrsflächen begrenzt. Die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche und der zukünftige Entwicklungsbereich ziehen nach sich, dass das Beibehalten eines Entwicklungsbereiches für Wohnnutzung die zielführendere Maßnahme darstellt.

Die neuen Verkehrswege stellen eine Anliegerstraße mit angrenzendem Geh- und Radweg dar. Weder die geplante Ausbaubreite noch die planerische Ausgestaltung weisen auf ein verstärktes Verkehrsaufkommen hin. Eine Aufkommen, dass die Zu- und Abfahrten der angrenzenden und neuen Wohnbebauungen umfasst ist als Anliegerverkehr in einer Wohnsiedlung zu beschreiben. Die Qualität der Freiraumflächen wird hierdurch nicht verschlechtert.

Die Grundstücke der einschreitenden Parteien werden in den Siedlungsraum eingebunden und erhalten nach Rechtskraft der geplanten ÖROK - Änderung eine Wohngebietswidmung. Die Trasse des neuen Wegprojektes führt in etwa in der Höhe des fertigen Fußbodens des Wohnhauses der Fam. Marinelli vorbei. Dies kommt dadurch zustande, dass für den geplanten Radweg ein möglichst geringes Längsgefälle angestrebt worden ist. Der Alltagsradweg soll möglichst leicht bewältigbar sein, damit er von den angrenzenden Siedlungsräumen auch gut angenommen wird. Durch diesen Geländeeinschnitt verläuft der Weg also unterhalb des

Gartenniveaus der Fam. Marinelli. Im Zuge des straßenbaurechtlichen Verfahrens kann hier sicher ein Geländeverlauf gefunden werden, der im Gegensatz zum Bestand eine barrierefreie Anbindung des Wohngeschosses sicherstellt. Der Garten wird bei entsprechender Geländeanpassung an die gepl. Trassenführung wesentlich leichter bewirtschaftbar bzw. besser nutzbar. Der Umsetzung eines natürlichen Sichtschutzes zur Verkehrsfläche ist ebenfalls leicht umsetzbar (Abstand zum Bankettrand vorhanden)

Zusammenfassend wird festgehalten, dass Verständnis für die Einwendungen besteht, die Gemeinde Kirchbichl ist jedoch der Ansicht, dass die öffentlichen Interessen, wie vor beschrieben, bei weitem überwiegen. Es wird sowohl ein seit vielen Jahren geplantes Infrastrukturprojekt ermöglicht und mitfinanziert, als auch die Trinkwasserversorgung wird durch Schutzgebiete und Grundabtretungen sicherer als bisher.

Die nun verpflichtenden Ersatzmaßnahmen, welche im landschaftspflegerischen Begleitplan beschrieben sind, sollen Auswirkungen auf die Natur und den Wald möglichst gering halten. Auch wenn diese keinen gänzlichen Ersatz darstellen können, darf auch hier auf das große öffentliche Interesse verwiesen werden.

Planunterlagen und Erläuterungen der ÖROK Änderungen:

Im Zuge der mehrfachen Beurteilung und Detailprüfung "Stellungnahmen" wurde vom Amtssachverständigen festgestellt, dass die am Plan und im Bericht angeführten Grundstücke zum Teil nicht vollständig bzw. in einem Fall fehlerhaft waren. Daraufhin hat der Raumplaner die Plangrundlage sowie den Erläuterungsbericht korrigiert und die betroffenen Grundstücke aktualisiert.

Herr GR Ing. Dr. Schreder erkundigt sich, wie hoch die Vertragsstrafe im Raumordnungsvertrag angesetzt wurde und ob es bereits einen Plan für die Aufforstung gibt. Der Bauamtsleiter teilt mit, dass ein diesbezüglicher Plan bereits vorliegt und dieser mittels eines Zusatzes zum Raumordnungsvertrag zu einem Vertragsbestandteil gemacht wurde. Für die Nichteinhaltung dieses Planes ist ebenfalls die Vertragsstrafe in Höhe von € 100.000,00 – welche im Raumordnungsvertrag vorgesehen wurde – zu leisten.

Herr Vzbgm. Seil merkt an, dass keine Verbindungsstraße, sondern ein Radweg entstehen wird.

Herr Bgm. Rieder weist diesbezüglich darauf hin, dass es kein ausschließlicher Radweg wird, zumal Berechtigte weiterhin mit Kraftfahrzeugen fahren dürfen.

Herr Ersatzgemeinderat Osl erkundigt sich, wie viele Wohneinheiten entstehen sollen.

Der Bauamtsleiter informiert, dass insgesamt ca. 34 Wohneinheiten geplant sind.

Herr GV Stöfan erkundigt sich, ob die Wegverbindung auch von den Bewohnern der neuen Wohneinheiten mit Kraftfahrzeugen befahren werden darf.

Der Bauamtsleiter weist darauf hin, dass lediglich die bisher Berechtigten fahren dürfen, nicht jedoch die Bewohner der neuen Wohnanlage.

Herr Osl fragt nach, ob es Bedenken gibt, dass dieser Verbindungsweg zu einer stärker befahrenen Straße wird.

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass entsprechende Verkehrstafeln angebracht werden,

um dies hintanzuhalten.

Herr GR Lanzinger erkundigt sich, ob in dieser Angelegenheit erneut Stellungnahmen eingebracht werden können, sodass der Gemeinderat wiederum damit betraut sein wird und einen neuerlichen Beschluss zu fassen hat.

Herr Bgm. Rieder bejaht dies.

Frau GR Lintner fragt nach, wer die vorgeschriebenen Aufforstungsmaßnahmen kontrolliert.

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass hierfür die Abteilung Umwelt der BH Kufstein zuständig sein wird.

Die Einwendungen und Fachstellungnahmen sowie die korrigierte Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vom 12.05.2021, Zahl GZL. FF147/20 wurde nun dem Gemeinderat am 27.05.2021 neuerlich zur Beschlussfassung vorgelegt:

Auf Basis der vor angeführten Ausführungen des Raumplaners DI. Filzer Stephan sowie der abschließenden Zusammenfassung der Gemeinde Kirchbichl, in dem das öffentliche Interesse an der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ausführlich beschrieben ist, werden nachstehende Beschlüsse gefasst:

- Auf Antrag des Obmannes des Bau- und Verkehrsausschusses beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig aufgrund der vorstehenden, ausführlichen Begründung, der Stellungnahme von Frau Marinelli nicht Folge zu geben.
- Auf Antrag des Obmannes des Bau- und Verkehrsausschusses beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig aufgrund der vorstehenden, ausführlichen Begründung, der Stellungnahme von Herrn Wechselberger nicht Folge zu geben.
- Auf Antrag des Obmannes des Bau- und Verkehrsausschusses beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig aufgrund der vorstehenden Begründung den Fachstellungnahmen von der Bezirksforstinspektion sowie der Abt. Umwelt der Bezirksverwaltungsbehörde nicht Folge zu geben.
- Nach Verlesung der Zusatzvereinbarung zum Raumordnungsvertrag (siehe Beilage – Blatt Nr.), fasst der Gemeinderat auf Antrag des Obmannes des Bau- und Verkehrsausschusses den einstimmigen Beschluss, diesen wie vorgelegt abzuschließen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 67 Abs. 1 iVm § 63 Abs. 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Filzer Stephan vom 12.05.2021, Zahl FF147/20, ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke 697/1, 697/2, 697/3, 698/1, 698/2, 700/1, 700/2, 700/6, 797/2, 797/3, 797/4 und 800, KG Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) durch **zwei Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

Punkt 4

Schneider Fuchs Gabriele - Stadtgemeinde Wörgl - Gemeinde Kirchbichl - Grundverkehr - Zubau Volksschule und Kindergarten Bruckhäusl

Information und Beschlussfassung über den geplanten Grundtausch zwischen Schneider Fuchs Gabriele mit der Gemeinde Kirchbichl und die anschließende Veräußerung des Hälfteanteiles an die Stadtgemeinde Wörgl.

Herr GR Ing. Dr. Schreder erkundigt sich, warum mit Frau Schneider Fuchs ein Grundtausch vorgenommen wird anstelle eines Grundstückkaufes.

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass Frau Schneider Fuchs € 550,00 pro m² verlangt hätte und ein Grundtausch sohin günstiger ist.

Herr GR Ing. Dr. Schreder fragt weiters nach, mit welchem Quadratmeterpreis das Grundstück bewertet wird, um den Hälfteanteil der Stadtgemeinde Wörgl weiterverrechnen zu können.

Herr Bgm. Rieder informiert, dass seitens der Stadtgemeinde Wörgl ein Wertausgleich für den Hälfteanteil der zugeschlagenen Grundstücksfläche (616,50 m²) in Höhe von € 350,00/m², sohin gesamt € 215.775,00 an die Gemeinde Kirchbichl zu bezahlen ist.

Herr Ing. Egger merkt an, dass der Vertrag mit Wörgl bereits in Ausarbeitung ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt auf Antrag von Hr. Bgm Rieder einstimmig nachstehend angeführte Eigentumsübertragungen auf Grundlage des Kauf- und Tauschvertrages der Rechtsanwaltskanzlei Hausberger-Moritz-Schmidt-Rass sowie gemäß der einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Hermann Rieser, GZL 10618/21/t:

I. Grundstücksteilungen lt. Vermessungsurkunde:

1.

Das Gst. 1474/2 im Miteigentum zu 1/2 der Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl wird geteilt in dieses sowie in die Tlfl. "1" im Ausmaß von 22 m² unter Einbeziehung der Tlfl. "1" in das Gst. 1478/4 im Eigentum von Gabriele Schneider-Fuchs (geb. 09.10.1965).

2.

Das Gst. 1475 im Eigentum der Gemeinde Kirchbichl wird geteilt in die Tlfl. "2" im Ausmaß von 584 m² sowie in die Tlfl. "3" im Ausmaß von 42 m² unter Einbeziehung der Tlfl. "2" in das Gst. 1474/2 im Miteigentum Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl sowie der Tlfl. "3" in das Gst. 1478/4 im Eigentum von Gabriele Schneider-Fuchs. Das Gst. 1475 der EZ 81 KG 83007 Kirchbichl wird gelöscht.

3.

Das Gst. 1476/1 im Eigentum der Gabriele Schneider-Fuchs wird geteilt in die Tlfl. "4" im Ausmaß von 629 m² sowie in die Tlfl. "5" im Ausmaß von 14 m² unter Einbeziehung der Tlfl. "4" in das Gst. 1474/2 im Miteigentum der Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl sowie Einbeziehung der Tlfl. "5" in Gst. 1478/4 im Eigentum der Gabriele Schneider-Fuchs.

4.

Das Gst. 1478/4 im Eigentum der Gabriele Schneider-Fuchs wird geteilt in dieses sowie in die Tfl. "6" im Ausmaß von 42 m² unter Einbeziehung der Tfl. "6" in das Gst. 1474/2 im Miteigentum Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl.

II. Eigentumsübertragung/Wertausgleich:

1)

Die Eigentumsübertragung an Tfl. "4" aus Gst. 1476/1 (629 m²) sowie an Tfl. "6" aus Gst. 1478/4 im Ausmaß von 42 m² (insgesamt 671 m²) je im Eigentum von Gabriele Schneider-Fuchs erfolgt im Tauschwege gegen Eigentumsübertragung der Tfl. "3" aus Gst. 1475 (42 m²) **sowie Eigentumsübertragung des Gst. 1487/8 der EZ 41 KG 83007 Kirchbichl im Ausmaß von 607 m²**, jeweils im Eigentum der Gemeinde Kirchbichl.

Zudem erfolgt die unentgeltliche Eigentumsübertragung der Tfl. "1" aus Gst. 1474/2 im Ausmaß von 22 m² im Miteigentum Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl unter Einbeziehung in das Gst. 1478/4 im Eigentum von Gabriele Schneider Fuchs (insgesamt 671 m²).

2)

Im Zuge der unter Pkt. I angeführten Grundstücksteilungen werden nachstehende Grundstücksflächen von der Gemeinde Kirchbichl zum Zwecke des Tausches (Gst. 1487/8 der EZ 41 KG 83007 Kirchbichl, Tfl. "3") bzw. zur direkten Einbeziehung in Gst. 1474/2 (Tfl. "2" eingebracht:

Gst. 1487/8 der 41 KG 83007 Kirchbichl	607 m ²
Tfl. "3" lt. Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Hermann Rieser, GZL 10618/21/t	42 m ²
Tfl. "2" lt. Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Hermann Rieser, GZL 10618/21/t	584 m ²
gesamt	1.233 m ²

Eine entsprechende Fläche im Ausmaß von 1.233 m² wird nach Durchführung der unter Pkt. I genannten Grundstücksteilungen in das Gst. 1474/2 im Miteigentum zu je 1/2 Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl einbezogen. Seitens der Gemeinde Wörgl ist als Miteigentümerin zu 1/2 hierfür ein Wertausgleich für den Hälfteanteil der zugeschlagenen Grundstücksfläche (616,50 m²) in Höhe von € 350,00/m², sohin gesamt € 215.775,00 (in Worten: zweihundertfünfzehntausendsiebenhundertfünfundsiebzig) an die Gemeinde Kirchbichl zu bezahlen.

Punkt 5

**Gemeinde Kirchbichl - Kindergarten und Volksschulzubau Bruckhäusl -
Änderung des Flächenwidmungsplanes und Erlassung eines Bebauungsplanes**
Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes
sowie die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Volksschule und des
Kindergartens Bruckhäusl

ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES:

Planungsgebiet:

Um das Areal sind mehrere Planungsgebietsteile vorgesehen. Das Areal von Volksschule mit Kindergarten und der Filialkirche St. Peter und Paul bildet den zentralen Siedlungsteil von Bruckhäusl. Östlich schließen unmittelbar bebaute Baulandflächen an, westlich befindet sich das Grundstück Nr. 1478/4, auf dem die Pizzeria Bruckhäusl, vulgo der Bruckhäuslwirt, besteht.

Zwischen Schulgebäude und Wirt befindet sich eine Grünfläche, von der über die Jahre hinweg Flächen für Parkzwecke abgetrennt wurden.

Der Vorplatz, sowie die Gehsteige beidseits der Straße wurden zwischenzeitlich durch Pflasterungen und Bepflanzungen aufgewertet.

Die Grundflächen nördlich des Areales sind noch weitgehend unbebaut und werden landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt.

Verkehrsmäßig werden die Grundstücke von Volksschule und Wirt über die Gemeindestraße, Gst.Nr. 1826/1, Lofererstraße, erschlossen. Der Bereich ist an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde Kirchbichl beabsichtigt, das Volksschulgebäude mitsamt Kindergarten zu erweitern. Es soll auf die Turnhalle aufgebaut werden können, wodurch ein schmaler Streifen nördlich, sowie ein etwas breiterer Grundstreifen westlich hinzugenommen werden soll.

Die ungenützte Grünfläche zwischen Wirt und Schule konnte gewonnen werden, um eine gewisse Flächenreserve z.B. für PKW-Stellplätze zur Verfügung zu haben.

Dafür wurde eine Einigung mit den Betreibern der Gaststätte gefunden, die ihre Grundparzelle auch geringfügig, im nordöstlichen und südlichen Bereich, vergrößern können.

Kleinere Korrekturflächen der Sonderfläche im nordöstlichen und südlichen Bereich wurden beim Durchsehen der Widmung in Bezug auf die neue DKM bzw. dem Geometerplan ersichtlich.

Beschluss:

Auf Antrag von Herrn Bgm. Rieder 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 19.5.2021, mit der Planungsnummer 511-2021-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Gpn. 1476/1, 1475, 1474/2, 1826/1 und 1478/4 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 1474/2 KG 83007 Kirchbichl
rund 7 m²

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

Freiland § 41

sowie

rund 22 m²

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

Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 1475 KG 83007 Kirchbichl

rund 585 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

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

sowie

rund 23 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1476/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 629 m²

von Freiland § 41

in

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

sowie

rund 14 m²

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 1 m²

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

Freiland § 41

weitere Grundstück 1478/4 KG 83007 Kirchbichl

rund 6 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Freiland § 41

sowie

rund 42 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

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

weitere Grundstück 1826/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 2 m²

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

ERLASSUNG EINES BEBAUUNGSPLANES:

Planungsgebiet:

Bereich der Gst.Nr. 1474/2, 1474/4; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das neukonfigurierte Grundstück Nr. 1474/2, auf dem das Volksschulgebäude samt Kindergarten besteht, sowie das darin enthaltene Grundstück Nr.1474/4, auf dem die Filialkirche zu St. Peter und Paul besteht.

Das Areal bildet in dem langgezogenen Siedlungsraum Bruckhäusl den zentralen Siedlungsabschnitt. Östlich schließen unmittelbar mit Einfamilienwohnhäusern bebaute Baulandflächen an, westlich befindet sich das Grundstück Nr. 1478/4, auf dem die Pizzeria Bruckhäusl, vulgo der Bruckhäuslwirt, besteht.

Der lange Baukörper des Schulgebäudes wurde senkrecht zur Straße orientiert errichtet. Am rückwärtigen Ende wurde vor längerer Zeit ein Quertrakt angebaut, in dem auch der Turnsaal integriert ist. Zwischen Schulgebäude und Wirt befindet sich eine Grünfläche.

Die Kirche wurde östlich der Schule unmittelbar an der nördliche Grundgrenze erbaut. Somit ergeben sich beidseits des Schulgebäudes größere Freibereiche, die unbebaut sind.

Der Vorplatz, sowie die Gehsteige beidseits der Straße wurden durch Pflasterungen und Bepflanzungen wesentlich aufgewertet.

Die Grundflächen nördlich des Areales sind noch weitgehend unbebaut und werden landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt.

Verkehrsmäßig wird der Planungsbereich über die Gemeindestraße, Gst.Nr. 1826/1, Lofererstraße, erschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

Planungsziel:

Die Gemeinde Kirchbichl beabsichtigt, das Volksschulgebäude mitsamt Kindergarten zu erweitern. Es soll das Gebäude in nördliche Richtung verlängert werden, sowie seitlich, östlich und auch westlich, Erweiterungen umgesetzt werden.

Das Grundstück wurde durch einen schmalen Streifen nördlich, sowie durch einen etwas breiteren Grundstreifen westlich vergrößert, sodass die baulichen Ergänzungen realisiert werden können.

Die ungenützte Grünfläche zwischen Wirt und Schule konnte gewonnen werden, um eine gewisse Flächenreserve z.B. für PKW-Stellplätze zur Verfügung zu haben.

Die Kirche wird als rechtmäßiger Bestand gewertet. Spezielle Festlegungen wurden dafür nicht getroffen.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 64 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 20.05.2012, Zahl FF081/21, 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.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder einstimmig die Aufhebung des derzeit gültigen Bebauungsplanes von DI Lechner Hubert, GZl. 029/04 vom 12.05.2004, GZl Aufsichtsbehörde: Ve1-2-511/30-2 vom 13.10.2004.

Punkt 6

Gemeinde Kirchbichl - Sportzentrum - Vereinigung der Grundstücke im Bereich des Fußballplatzes - Herstellung der Grundbuchsordnung vor Tribünenbau

Information und Beschlussfassung über die geplante Grundstücksvereinigung im Bereich des Fußballplatzes Kirchbichl und Herstellung der Grundbuchsordnung

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder den einstimmigen Beschluss, die Grundstücke im Bereich des Sportzentrums Kirchbichl gemäß der Grundteilung, Vermessungsurkunde von DI Hermann Rieser GZl. 9864/19T vom 14.04.2021 zu vereinigen sowie die entstehenden Teilflächen entlang der Gemeindestraßen gemäß Teilungsausweis zu verbüchern.

Weiters fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder den einstimmigen Beschluss, die neu gebildete Gp. 985/1 bestehend aus den Teilflächen 2, 4, 6 und 7 für den „Gemeingebrauch“ gemäß § 4 Tiroler Straßengesetz zu widmen.

Punkt 7

Auer Christine - Änderung des Flächenwidmungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Nahbereich der Gp. 341/2, KG Kirchbichl

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der o.a. Grundstücke, die sich am nordöstlichen Rand des Baulandes im Bereich von Grundstücken südlich der Glaurachstraße befinden.

Die Parzellen Nr. 341/2 und 341/4 sind bereits mit Einfamilien-Wohnhäusern bebaut, das Grundstück Nr. 341/3 ist noch unbebaut und stellt eine Baulandreservefläche dar.

Die nördlichen und südlichen Randzonen der Grundstücke weisen Baulandfehlstellen auf, Grundstreifenanteile des Baulandes mit geringem Ausmaß überlappen die Grundgrenzen an der Glaurachstraße.

Südwestlich der drei Parzellen im Bauland besteht die Hofstelle Loinger auf dem Grundstück Nr. 341/1, das ebenso keine einheitliche Flächenwidmung aufweist, dieser Umstand jedoch auch nicht bereinigt werden soll.

Das Gelände am Talboden entlang der Straße kann als eben gewertet werden. Am südlichen Rand der Parzellen beginnt das Gelände zur südöstlich davon verlaufenden Landesstraße B

171 Tiroler Straße stark anzusteigen. Der Niveauunterschied zwischen der Glaurachstraße und der Tiroler Straße liegt bei rund 22 m.

Westlich der Tiroler Straße bestehen bestockte Hangbereiche.

Verkehrsmäßig wird dieser Siedlungsabschnitt über die Glaurachstraße, Gst.Nr. 1925/1 (Öffentliches Gut), erschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 341/2, Fr. Christine Auer, beabsichtigt, im Bereich der nordöstlichen Garage einen Um- und Zubau zu tätigen. Es soll die Garage erdgeschossig vergrößert und ein Aufenthaltsraum aufgebaut werden, um eine zweite Wohneinheit im Obergeschoss zu schaffen.

Im Zuge der Vorbesprechung mit dem Bauamt Kirchbichl wurde ersichtlich, dass die Parzelle keine einheitliche Flächenwidmung aufweist.

Es ist somit geplant, das langgestreckte Grundstück Nr. 341/2 im Bereich der bestehenden Widmungsgrenze zu teilen. Dabei soll eine neue Parzelle, die rund 1/3 der Gesamtfläche ausmacht, im Freiland verbleiben.

Eine Teilfläche im Ausmaß von 88 m² des Gst.Nr. 341/3 soll zwecks Zubau zum Grundstück Nr. 341/2 geschlagen werden.

Für die Grundstücke Nr. 341/2, 341/3 und für das westlich angrenzende Gst.Nr. 341/4 sollen einheitliche Flächenwidmungen geschaffen werden.

Die Hofstelle Loinger verbleibt auf dem Gst.Nr. 341/1, das weiterhin keine einheitliche Widmung aufweist.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters 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 8.4.2021, mit der Planungsnummer 511-2021-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 341/4, 341/3, 341/2, 1925/1 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1925/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 14 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 341/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 4 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Freiland § 41

sowie

rund 21 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 341/3 KG 83007 Kirchbichl

rund 30 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 341/4 KG 83007 Kirchbichl

rund 33 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

Punkt 8

Weißbacher Wolfgang – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes

Information und Beschlussfassung über die geplanten Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes für die Grundstücke Gpn. 702/1, 702/2 und 705, KG Kirchbichl (zur Gänze/ zum Teil)

Festgehalten wird, dass in der heutigen Sitzung in einem ersten Schritt lediglich die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes beschlossen wird. Die Änderung der Flächenwidmung wird sodann in einer künftigen Sitzung behandelt.

Örtliches Raumordnungskonzept

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des o.a. Grundstückes, die südöstlich versetzt des gewidmeten Teiles der Parzelle liegt. Die Fläche mit einem Ausmaß von ca. 767 m² gliedert sich an den bestehenden Hauptsiedlungsraum Kirchstiegl an.

Im gegenständlichen Abschnitt ist der gewidmete Teil der Parzelle bereits bebaut. Zwei östlich daran anschließende Grundstücke, Nr. 702/1 und Nr. 702/2, sind noch unbebaute Baulandreserven. Das südwestlich anschließende Grundstück Nr. 703 befindet sich ebenso im

Eigentum des Hr. Weißbacher, die daran angrenzenden Grundflächen sind röm.-kath. Pfarrpfründe.

Im engeren Umkreis bestehen hauptsächlich Einzelwohnhäuser mit lockeren baulichen Strukturen.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet über die öffentliche Privatstraße „Fichtenweg“, Gst.Nr. 701/1 (Grundeigentümer ist Hr. Weißbacher) erschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Grundeigentümer, Hr. Wolfgang Weißbacher, beabsichtigt, die gegenständliche Teilfläche an Hr. Ing. Mag. (FH) Bernhard Schön-Albertini zu veräußern, der darauf eine luxuriöses Einfamilienwohnhaus inkl. eines Büros für seine Tätigkeiten als allg. beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger (Immobilien- und Sachverständigenbüro) errichten möchte.

Für die Gemeinde Kirchbichl begründet sich ein öffentliches Interesse darin, dass Hr. Weißbacher bereit ist, die Privatstraße Gst.Nr. 701/1, sowie eine Teilfläche seines Waldgrundstückes Nr. 700/2, zwecks Parzellierung einer Straße mit adäquater Breite im Bereich des Fichtenweges an die Gemeinde Kirchbichl abzutreten.

Eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes kann daher gemäß § 32 (2) a, c TROG 2016 als zulässig gewertet werden. Die Ausweisung einer Parzelle unmittelbar am Siedlungsrand kann als Arrondierung gewertet werden.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vom 17.02.2021, Zahl FF028/21 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung Raumstempel W 09, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich des Grundstückes Nr. 705 am Fichtenweg.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

Punkt 9

Rieser Patrick und Thomas - Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
Information und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen
Raumordnungskonzeptes im Nahbereich des Grundstückes 778/24, KG Kirchbichl

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet der Entwicklungsflächen umfasst Teilflächen des Grundstückes Nr. 700/4, einer Waldparzelle, die östlich des Hauptsiedlungsraumes an der Adolf-Netsch-Straße liegt und zu den Kirchbichler Pfarrpfründen zählt.

Nordwestlich des derzeit gering bestockten Waldstückes befinden sich vier bereits mit Gebäuden bebaute Grundstücke, die zum Hauptsiedlungsraum an der Adolf-Netsch-Straße zählen und bislang auch über diese, eine Privatstraße, erschlossen werden.

Die drei Grundstücke, die mit Hauptgebäuden bebaut sind, weisen unterschiedliche Bauplatzgrößen auf, wodurch die Baudichten stärker differieren. In der näheren baulichen Umgebung bestehen Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, sowie ein kürzlich errichtetes Mehrparteienhaus.

Das Siedlungsstück liegt in einem Westhang mit deutlichem Gefälle.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet derzeit nicht erschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind in der Adolf-Netsch-Straße vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde Kirchbichl beschäftigt sich seit dem Jahr 2013 mit dem Gedanken, parallel zur Landesstraße B 171 Tiroler Straße, von der aus die Hauptsiedlungsräume an der Quellenbergstraße, der Kirchstieglstraße/ Netschstraße und der Schießstandstraße, erschlossen werden, eine Gemeindestraße zu trassieren, wodurch die einzelnen Stichstraßen zusammengeführt werden würden. Dadurch könnte verkehrsberuhigt, einspurig befahrbar, für Fußgänger und Radfahrer, eine Verbindung zwischen Kink und Oberndorf (Strandbad, Sportplatz, Einkaufsmärkte, Gemeindeamt, Feuerwehr, Apotheke, etc.) geschaffen werden.

Durch das Projekt Öko-Siedlung Mooshäusl, das vom dortigen Grundeigentümer Hr. Manfred Kolland initiiert wurde, wurde die Idee der Verbindungsstraße nun schlagend. Es wurde im März d.J. vom Ingenieurbüro Pollhammer+Stöckl eine Trassierung vorgeschlagen, die als Basis für die gegenständliche Änderung herangezogen wurde.

Das Straßenstück, das von der Quellenbergstraße herführt, soll mit einem Abstand von circa 10 m bis 15 m zu den Grundstücken Nr. 775 und Nr. 778/24 geführt werden. Ein Teil dieses Grundstreifens soll bei Bedarf als Erweiterungsflächen für die beiden Grundstücke zwecks Nachverdichtungsmaßnahmen verwendet werden können. Die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 778/24 haben hierfür bereits Bedarf angemeldet. Die verkehrsmäßige Erschließung muss von der Adolf-Netsch-Straße aus erfolgen.

Am nördlichen Rand beschreibt die neue Straße eine Kurve in Richtung Quellenbergstraße. Die verbleibende Fläche zwischen Bauland und Straße soll hier für das Deponieren von Räumschnee im Winter verwendet werden können.

Auf Grund des hohen öffentlichen Interesses an der neuen Verbindungsstraße kann eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 32 (2) a TROG als zulässig gewertet werden. Die zweckmäßige Nutzung der verbleibenden Flächen zwischen dem bestehenden Bauland und der neuen Straße soll gesichert werden. Diese Flächenergänzung kann gemäß § 32 (2) c TROG als zulässig gewertet werden.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vom 27.05.2021, Zahl FF087/21 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung, Raumstempel W 09, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich des Grundstückes Nr. 700/4. Ausweisung einer Sonstigen Freihaltefläche Index 2 = Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, Flächen, die der Schneeablagerung dienen, Bereich Gst.Nr. 700/4.

Festlegung der Verbindung zwischen den beiden Teilstücken Vk 15 – Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, Gst.Nr. 700/4, 774/1.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

Punkt 10

Zimmermann Johann - ETS Immo GmbH - Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl, Abschluss eines Raumordnungsvertrages

Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 695/2 und 695/3, KG Kirchbichl und Abschluss eines Raumordnungsvertrages

a) Abschluss eines Raumordnungsvertrages

Das Grundstück Gp. 695/3, EZ 1195, KG Kirchbichl, steht im Eigentum von Herrn Johann Zimmermann. Dieses Grundstück ist derzeit als Mb-1 gewidmet. Der Widmungswerber beabsichtigt nunmehr die Gp. 695/3, EZ 1195, KG Kirchbichl, mit einem Einfamilienwohnhaus zu bebauen. Dazu ist eine Widmungsänderung von Mb-1 in M1 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, insbesondere die Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche und industrielle Zwecke, anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern abzuschließen, wobei die Einhaltung der Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist.

Demgemäß soll zum Zwecke der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und zur Wahrung sowohl des öffentlichen Interesses als auch der Interessen des

Widmungswerbers die Vereinbarung wie vorgelegt (siehe Beilage – Blatt Nr.)
abgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder den einstimmigen Beschluss, den Raumordnungsvertrag mit Hr. Zimmermann wie vorgelegt abzuschließen.

b) Änderung des Flächenwidmungsplanes

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst das bestehende, gewidmete und bebaute Grundstück Nr. 695/3, das mit anderen Grundstücken zusammen westlich der Schießstandstraße liegt. Die Parzellenreihe gliedert sich in zwei gewerblich genutzte Parzellen, sowie Parzellen mit Wohnnutzung, die den Siedlungsraum dort zum anschließenden Waldstück hin abschließen. Das Gelände geht ab den Parzellen in eine natürlich, wellige Topografie über. Das Waldstück erstreckt sich bis Mooshäusl und nach Oberndorf.

Das Gelände an der Schießstandstraße steigt in südöstliche Richtung gemäßigt an.

Östlich der Erschließungsstraße besteht der Hauptsiedlungsraum zwischen der Schießstandstraße und der Kirchstieglstraße, in dem vor allem Ein- und Zweifamilienwohnhäuser errichtet wurden. Die Siedlung weist eher lockere bauliche Strukturen auf.

Auf dem gegenständlichen Grundstück bestehen gewerblich genutzte Garagen. Auf dem südöstlich anschließenden Grundstück besteht die Fa. ETS Tirol Unterland, die zur ETS Immo GmbH zählt. Im Betriebsgebäude sind Lagerflächen, Büros und Betriebswohnungen untergebracht. Das Unternehmen ist spezialisiert auf Gebäudetrocknung und Sanierungen.

Verkehrsmäßig wird der Planungsbereich über die Gemeindestraße (öffentliches Gut), Gst.Nr. 692/6, erschlossen, die weiter nordwestlich in die dort verlaufende Landesstraße B 171 Tiroler Straße einmündet.

Die Erschließungsstraße weist eine ausreichende Straßenbreite von 6 m auf, sodass ein Begegnungsfall von LKW - Rettungsfahrzeug möglich ist.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Sohn des Grundeigentümers, Hr. Markus Zimmermann, beabsichtigt, die bestehenden, gewerblich genutzten Garagen abzurechen und an deren Stelle ein Einfamilienwohnhaus mit Nebengebäuden für sich und seine Familie zu errichten.

Um zu verhindern, dass der nachbarliche Betrieb auf Grundstück Nr. 695/2 durch eine nunmehr auch von dieser Seite heranrückende Wohnbebauung in Bedrängnis kommen könnte, und unter Umständen betriebliche Einschränkungen in Kauf nehmen müsste, wird angestrebt, an der Mischgebietswidmung grundsätzlich festzuhalten.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters 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 21.5.2021,

mit der Planungsnummer 511-2021-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 695/3 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 695/3 KG 83007 Kirchbichl

rund 823 m²

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

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

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 11

Pellegrini Ludwig - RIEDERIMMO Projektentwicklung - Erlassung eines Bebauungsplanes - Flurstraße

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Gpn. 1080/12 und 1080/17, KG Kirchbichl (zur Gänze)

Planungsgebiet:

Bereich der Gst.Nr. Nr. 1080/12, 1080/17, 1080/20, 1080/21, 1080/22, 1080/23, 1080/24; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst die insgesamt sieben neugebildeten und neukonfigurierten Grundstücke, die aus den beiden ursprünglichen Parzellen Nr. 1080/12 und 1080/17 geteilt wurden.

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Rand der so genannten Schöpfungssiedlung, Postadresse Flurstraße.

Das Areal ist in den Siedlungsraum integriert und bildet eine klassische Baulücke. In der näheren baulichen Umgebung bestehen überwiegend Einfamilienwohnhäuser mit eher lockeren Baudichten. Nordwestlich und vor allem nördlich und östlich bestehen auch verdichtete Gebäudeformen, wie Doppelwohnhäuser und Wohnhausanlagen.

Südlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, schließen noch weitgehend unbebaute Grundflächen an, die landwirtschaftlich genutzt werden.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet über ein System aus Gemeindestraßen erschlossen, zuletzt über die Flurstraße Grundstück Nr. 1080/15 (Öffentliches Gut).

Das Grundstück Nr. 1869/1 befindet sich ebenso im Öffentlichen Gut, wird jedoch derzeit südlich des Planungsgebietes noch nicht als Straße genutzt.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Die Firma Rieder Bau GmbH & Co KG hat die gegenständlichen Grundflächen erworben und beabsichtigt nun, eine Reihenhauanlage mit sechs Reihenhäusern zu errichten.

Die geplanten Wohnhäuser weisen zwei Regelgeschosse auf.

Im Erdgeschoss soll zum Wohnraum nördlich eine vorgelagerte, baurechtlich zu wertende Garage (ohne Tor), südlich ein mittels Balkon im Obergeschoss überdachter Sitzbereich errichtet werden.

Über dem Obergeschoss soll die Möglichkeit eingeräumt werden, ein Dachgeschoss bzw. im Grundaussmaß verringertes zweites Obergeschoss, bei Bedarf, errichten zu können.

Auf Grund dessen, dass nördlich eine Erschließungsstraße mit einer Breite von circa 6 m hergestellt werden soll, kann eine unzumutbare Beeinträchtigung der unmittelbar angrenzenden Wohngebäude durch dieses dritte Geschoss ausgeschlossen werden.

Herr GR Ing. Dr. Schreder erkundigt sich nach den erforderlichen PKW-Abstellplätzen insbesondere für Besucher.

Herr Ing. Egger informiert, dass sogar mehr PKW-Abstellplätze errichtet werden, als vorgeschrieben wären.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 26.03.2021, Zahl FF054/21, 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.

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

Punkt 12

Afrim Miftari - Pizza Kirchbichl - Standortwechsel zum Musik-Probeklokal, Kufsteinerstraße 3

Information und Beschlussfassung über die Vermietung einer Teilfläche der Gp. 2057, KG Kirchbichl zum Errichten und Betreiben eines Imbissstandes

Der Imbissstand von Hr. Miftari Afrim kann am Standort auf Gp. 693/4, KG Kirchbichl nicht weiter betrieben werden, weil die Liegenschaft veräußert wird. Der Betreiber hat beim Bürgermeister vorgesprochen, ob er eine Teilfläche der Gp. 2057, KG Kirchbichl zur Errichtung und Betrieb eines Imbissstandes erhalten könnte. Die Zufahrt hierfür ist gut und die nötigen infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden. Gemäß Angaben des Bauamtes befindet sich im unmittelbaren Umfeld der Schmutzwasserkanal sowie die Trinkwasserleitung. Der Stromanschluss ist vom etwas südlich gelegenen Verteilerstandort der TINETZ auf Gp. 748/2, möglich. In technischer und raumordnungsfachlicher Hinsicht bestehen also keine Bedenken.

Mit einer Beeinträchtigung der angrenzenden Baulandflächen durch Emissionen ist nicht zu rechnen, da es am jetzigen Standort auch zu keinen Beschwerden aus der Nachbarschaft gekommen ist.

Hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes verpflichtet sich der Betreiber zur Errichtung und den Betrieb eines optisch ansprechenden Gebäudes. Der Entwurf des Gebäudes liegt den Sitzungsunterlagen bei.

Vorgeschlagen wird, Hr. Miftari eine Teilfläche der Gp. 2057, KG Kirchbichl, im Ausmaß von ca. 90 m² zu einem monatlichen Mietzins in Höhe von € 600,00 für fünf Jahre zu vermieten (siehe Beilage – Blatt Nr.).

Frau GR Lintner erkundigt sich, ob Hr. Miftari zusätzliche Flächen z.B.: für Stehtische im Freien unentgeltlich nutzen darf.

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass Hr. Miftari vor seinem Imbissstand Stehtische aufstellen darf, sofern alles absolut sauber und ordentlich gehalten wird. Sollten sich diese Tische außerhalb der vermieteten Fläche befinden, wird bereits im Vertrag darauf hingewiesen, dass es zu keiner konkludenten Erweiterung des Mietverhältnisses kommt und dadurch kein wie immer geartetes Recht begründet wird.

Frau GR Lintner merkt an, dass sie den künftigen Standort neben dem Jugendtreff nicht befürwortet, insbesondere da im „JUKI“ eine Küche ist, die von den Jugendlichen genutzt werden soll.

Herr Gr. Ing. Dr. Schreder begrüßt es, dass einem Kirchbichler Unternehmer eine Fläche zur Verfügung gestellt wird. Zudem erkundigt er sich, ob im Mietzins die Umsatzsteuer bereits enthalten ist.

Herr Bgm. Rieder merkt an, dass keine USt anfällt.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder den mehrstimmigen Beschluss (1 Gegenstimme), mit Hr. Miftari den Mietvertrag wie vorgelegt abzuschließen und ihm sohin eine Teilfläche der Gp. 2057, KG Kirchbichl, im Ausmaß von ca. 90 m² zu vermieten.

Punkt 13

TIGAS Erdgas Tirol GmbH - Dienstbarkeitsbereitstellungsvertrag für die Verlegung einer Gasleitung in der Moorstraße

Information und Beschlussfassung über einen Dienstbarkeitsbereitstellungsvertrag mit der TIGAS Erdgas Tirol GmbH

Beschluss:

Nach Erläuterung des Dienstbarkeitsbereitstellungsvertrages (siehe Beilage – Blatt Nr.) fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder den einstimmigen Beschluss, diesen wie vorgelegt mit der TIGAS Erdgas Tirol GmbH abzuschließen.

Punkt 14

TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG - Dienstbarkeitszustimmungsvertrag - Neuverlegung von Starkstromkabeln in der "Sonnbichl-, Strandbad-, Oberndorfer- und Bruggerstraße"

Information und Beschlussfassung über einen Dienstbarkeitszustimmungsvertrag für die unterirdische Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten in EZ 223, KG Kirchbichl

Von der „Trafo – Station“ in der Sonnbichlstraße auf Gp. 990/6 führt die bestehende Starkstromleitung über Privatgrundstücke zu den Wohnanlagen in der Bruggerstraße, diese enden bei der „Trafo – Station“ auf Gp. 938/1. Die Auflassung der Schaltzentrale im „Perlmooserareal“ zieht nach sich, dass die Netzplanung im gesamten Umfeld und hauptsächlich im Ortsteil Oberndorf zu überarbeiten war. Die bestehende Verkabelung reicht für die Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit nicht mehr aus und muss erneuert werden.

Hierzu soll im öffentlichen Gut in EZ 223, gemäß dem vorliegenden Dienstbarkeitsplan ein neues Starkstromkabel über die Sonnbichl-, Strandbad-, Oberndorfer- und Bruggerstraße verlegt werden.

Im selben Zuge soll die Rohrinfrastruktur für den geplanten Breitbandausbau der Gemeinde Kirchbichl mitverlegt werden. Der Instandsetzungsaufwand der Fahrbahnen und Gehsteige kann somit aufgeteilt werden.

Beschluss:

Nach Erläuterung des Dienstbarkeitszustimmungsvertrages (siehe Beilage – Blatt Nr.) fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Bgm. Rieder den einstimmigen Beschluss, diesen wie vorgelegt mit der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG abzuschließen.

Punkt 15

Gemeinde Kirchbichl - Mitgliedschaft im Verein Regionalmanagement Kitzbüheler Alpen für die EU-Förderperiode 01.01.2023 – 31.12.2027 (Ausfinanzierung bis 31.12.2029) im Rahmen der LEADER/CLLD-Bewerbung (Leaderverein)

Information und Beschlussfassung über eine weitere Mitgliedschaft im Verein Regionalmanagement Kitzbüheler Alpen für die EU-Förderperiode 01.01.2023 – 31.12.2027 (Ausfinanzierung bis 31.12.2029) im Rahmen der LEADER/CLLD-Bewerbung.

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass die Gemeinde Kirchbichl seit vielen Jahren Mitglied beim Leaderverein ist. Es wurden bereits zahlreiche Projekte gemeinsam umgesetzt (z.B.: Erschließung von Berghöfen, Ausbau von Radwegen, etc.). Die hierfür erhaltenen Förderungen decken den jährlichen Mitgliedsbeitrag von derzeit € 4.646,12 mehr als ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag von Hr. GR Ing. Dr. Schreder einstimmig, die Mitgliedschaft beim Verein Regionalmanagement Kitzbüheler Alpen für die EU-Förderperiode 01.01.2023 – 31.12.2027 (Ausfinanzierung bis 31.12.2029) vorbehaltlich einer positiven Bewertung um den LEADER/CLLD-Status im Rahmen der diesbezüglichen Ausschreibung.

Die Gemeinde verpflichtet sich zur Aufbringung des festgesetzten Eigenmittelanteils für das LAG-Management entsprechend dem Finanzplan der lokalen Entwicklungsstrategie für die gesamte Förderperiode, das ist bis zum 31.12.2027. Der jährliche Mitgliedsbeitrag der

Gemeinde beträgt aktuell € 4.646,12. Jährliche Indexierungen bzw. Anpassungen des Mitgliedsbeitrags sind vorgesehen. Die diesbezüglichen Beschlüsse fasst die Vollversammlung des Vereins.

Der Gemeinderat überträgt den Vereinsorganen die Entscheidung zur inhaltlichen Zustimmung der zu erarbeitenden Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) und deren allfällige Adaptierung für die finale Einreichung im Zuge des Auswahlprozesses und für die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung der LES bis zum Abschluss der EU-Förderperiode bis zum 31. Dezember 2027.

Punkt 19

Anfragen, Anträge, Allfälliges

Frau GR Lintner erkundigt sich, ob die 3 G-Regel im Strandbad ausschließlich vom Kassier überprüft wird.

Herr Bgm. Rieder teilt mit, dass der Badekassier hierfür eine Unterstützung erhält.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wird die Sitzung um 21:27 Uhr vom Vorsitzenden geschlossen.

Die Schriftführerin:



(Gde.-Amtsleiterin)

Der Vorsitzende:



(Bürgermeister)

Weitere Gemeinderatsmitglieder: