



**PROTOKOLL**

zur

**38. GEMEINDERATS-SITZUNG**

**Donnerstag, den 01. Juli 2021; 19.00 Uhr**

Anwesende:

Bürgermeister:

Herbert Rieder

Vizebürgermeister:

Franz Seil

Wilfried Ellinger

Gemeinderäte:

Martin Hechl

Christian Klimek

Stefan Berger

Johannes Lanner

Emanuel Rieder, MSc, MBA

Ing. Mag. Dr. Josef Schreder

Hannes Lanzinger

Mag. Franz Hörmann

Dominik Spitzer

Sandra Priewasser

Peter Saringer

Ersatz:

Bernhard Hauser

Manfred Schwarzenbacher

Vertretung für Frau GR Christine Lintner

Vertretung für Herrn GV Roland Friedl

Schriftführerin:

Mag. Nadine Klocker

Finanzverwalter:

Günter Schipflinger

Entschuldigt:

GV Josef Stöfan

## Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 38. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

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

Weiters schlägt Hr. Bgm. Rieder vor, den Tagesordnungspunkt 3 zu streichen, zumal heute aufgrund der Brisanz dieses Themas eine dringliche Sitzung der Landesregierung stattfand, in welcher die Punkte der Resolution bereits beschlossen wurden.

Auf Antrag des Vorsitzenden und einstimmigen Beschluss des Gemeinderates wird sohin der Tagesordnungspunkt 3 gestrichen und sohin die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte entsprechend geändert.

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

### Punkt 1

#### **Moorstrandbad Kirchbichl - Neubeschluss der Badeordnung**

Information und Beschlussfassung über die neue Badeordnung für das Moorstrandbad Kirchbichl

Zumal die Badeordnung, welche im April 2009 vom Gemeinderat beschlossen wurde, nicht mehr zeitgemäß ist und nicht den geltenden Corona-Regelungen entspricht, soll diese den aktuellen Gegebenheiten bzw. Bedürfnissen angepasst werden.

#### Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger den einstimmigen Beschluss, die Badeordnung wie vorgelegt (siehe Beilage Blatt-Nr. ) abzuändern bzw. zu adaptieren.

### Punkt 2

#### **Gemeinde Kirchbichl - Gebühren (Tagsätze) Wohn- und Pflegeheim**

Information und Beschlussfassung über die Festsetzung der Gebühren (Tagsätze) für das Wohn- und Pflegeheim ab 01.01.2021

Wohnheim Grundgebühr (PS 0)	€ 56,35 (bisher € 51,07)	(+10,34 %)
Wohnheim mit erhöhter Betreuung 1 (PS 1)	€ 74,51 (bisher € 64,34)	(+15,81 %)
Wohnheim mit erhöhter Betreuung 2 (PS 2)	€ 88,90 (bisher € 81,41)	(+9,20 %)
Wohnheim mit Teilpflege 1 (PS 3)	€ 111,33 (bisher € 102,31)	(+8,82 %)
Wohnheim mit Teilpflege 2 (PS 4)	€ 133,76 (bisher € 123,22)	(+8,55 %)
Wohnheim mit Vollpflege (PS 5)	€ 150,39 (bisher € 138,72)	(+8,41 %)
Wohnheim mit Vollpflege (PS 6)	€ 164,86 (bisher € 152,21)	(+8,31 %)
Wohnheim mit Vollpflege (PS 7)	€ 172,10 (bisher € 158,95)	(+8,27 %)
Platzhaltegebühr (Freihaltetasatz)	10 % Abzug vom jeweiligen Tagsatz ab dem 3. Tag der krankheitsbedingten Abwesenheit	
Kurzzeitpflege	10 % Zuschlag auf jeweiligen Tagsatz Mindestbasis = Wohnheim mit Teilpflege 1 (PS 3)	
Auswärtigenzuschlag	€ 310,00 pro Monat (unverändert)	
Die angegebenen Beträge verstehen sich ohne allfällige Umsatzsteuer.		
PS = Pflegestufe nach dem Bundespflegegeldgesetz		
bisher = GR-Beschluss vom 14.05.2020 (ab 01.01.2020)		
Die Tagsätze wurden nach Zustimmung durch die Tiroler Landesregierung (Sitzung vom 20.04.2021) für den Zeitraum 01.01.2021 bis auf weiteres festgesetzt.		

#### Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Lanner den einstimmigen Beschluss, die Gebühren für das Wohn- und Pflegeheim der Gemeinde Kirchbichl rückwirkend mit Wirksamkeit ab 01.01.2021 bis auf weiteres wie angeführt festzusetzen.

#### Punkt 3

##### **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

Herr Bgm. Rieder informiert, dass nunmehr auch mit der Telekom Austria AG ein Providervertrag abgeschlossen werden soll. Die Telekom Austria AG wäre somit neben Magenta, der tirolnet GmbH, der Stadtwerke Wörgl GmbH und der Stadtwerke Kufstein GmbH, der 5. Provider. Beim Vertrag handelt es sich um den Standardvertrag, welcher vom Land Tirol bzw. der BBSA zur Verfügung gestellt wird (siehe Beilage Blatt-Nr.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat fasst auf Antrag von Hr. GR Ing. Dr. Schreder den einstimmigen Beschluss, den Providervertrag wie vorgelegt mit der Telekom Austria AG abzuschließen.

## Punkt 4

### **Kolland Manfred - Änderung örtliches Raumordnungskonzept - 2. Einwand Wechselberger, Marinelli**

Information und Beschlussfassung über den neuerlichen Einwand von Wechselberger Karl und Marinelli Cornelia zur geplanten Änderung des ÖROK im Bereich Mooshäusl

Herr Vzbgm. Seil merkt an, dass die gegenständliche Angelegenheit in der letzten Bauausschusssitzung ausführlich diskutiert wurde. Die neuerlichen Einwendungen sind nahezu ident mit den bisher eingebrachten. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass sich die Zufahrt zum Grundstück des Hr. Wechselberger entscheidend verbessern wird. Die Fassung eines neuerlichen Beharrungsbeschlusses wird daher empfohlen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl hat in seiner Sitzung vom 27.05.2021 die Auflage des von DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl vom 12.05.2021, Zahl FF147/20, zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 01.06.2021 bis zum 18.06.2021 beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

#### Stellungnahme von Frau Marinelli:

*Sehr geehrte Gemeinde Kirchbichl,*

*Ich, C. Marinelli, [...], möchte hiermit nochmals meine Stellungnahme zu o.a. Projekt einreichen und mich hiermit gegen dieses aussprechen, mit folgenden Begründungen wie in der ersten Stellungnahme, mit folgenden Ergänzungen:*

- 1. Mein Bruder, Herr Martin Marinelli und ich möchten nochmals auf den gravierenden Einschnitt in Flora und Fauna betonen und damit auf die hier lebenden und gefährdenden Tieren wie: Erdkröte, Mauereidechse, Blindschleiche, etc. (siehe Rote Liste Österreich) hinweisen, welche wir auch mit Fotos jederzeit belegen können und werden!*
- 2. Weiters möchten wir festhalten, dass der Wald, der an unser Grundstück grenzt schon immer ein Schutzwald war und hinsichtlich der Windschutzwirkung, Luft- und Klimafunktion, etc. dessen, einen massiven Schaden erleiden könnte/wird!*
- 3. NOCHMALS möchte ich von meiner 1. Stellungnahme folgenden Punkt hervorheben: Es ist des Weiteren nicht zu verstehen, warum ein Bauvorhaben mit 34 Wohneinheiten in verdichteter Bauweise in eine solch sensiblen Örtlichkeit sein muss, wenn man die gegenwärtige Gegebenheit mit den Einzelhäusern betrachtet.*

#### Stellungnahme von Herrn Wechselberger

*Sehr geehrte Damen und Herren, geschätzter Herr Ing. Egger,*

*ich bestätige den Erhalt der Kundmachung, datiert mit 28.05.2021.*

*Vorweg, ich bedauere die Ablehnung der vorgebrachten Bedenken unmittelbar Betroffener, aber auch der negativen Vorträge öffentlicher Institutionen. Über Dritte war sogar zu*

*erfahren, „man werde über die Einwendungen der Parteien Marinelli und Wechselberger einfach hinwegfahren“, so der Betreiber des Projektes! Dies erscheint mir, sofern diese Aussage tatsächlich so gefallen sein sollte, völlig unangebracht und äußerst unprofessionell!*

*Zur Sache selbst mutet es doch sehr eigenartig an, dass die fachlich fundierten (tlw. eindeutig) negativen Stellungnahmen forstwirtschaftlicher wie naturkundlicher Behörden dem vermeintlich öffentlichen Interesse nachgereiht und daher verworfen werden.*

*Das gegenständliche Wohnbauprojekt, mit dem aktuell zur Verfügung stehenden geringen Informationsgehalt (Bauphysik, ökologisch und ökonomische Nachhaltigkeit?) aber den bekannt enormen Eingriffen in die Natur gar als „Leaderprojekt“ zu handeln ist, - selbst bei entsprechender Weitsicht - nicht nachvollziehbar.*

*Aus gegenständlicher Kundmachung ist zu erfahren, dass im Zuge des Straßenbaus das Gelände gegenüberliegend meinem Grundstück GP697/3 um 2m abgeteufelt werden soll, d.h. das Niveau der Straße wird auf dem Niveau der Bodenplatte des Wohnhauses „Marinelli“ geführt. Ein Teil aus GP700/1, unmittelbar an mein Grundstück angrenzend, soll als Bauland gewidmet werden. Dies wird von mir auch weiterhin abgelehnt! Dass durch die Reduzierung der Trassenführung (um 2 Höhenmeter) nunmehr die Massen für eine Aufforstung als zu gering (Mindestgröße einer Waldparzelle laut Forstgesetz) bewertet wird, möge man nochmals einer kritischen Betrachtung unterziehen. Eine Aufforstung und somit „RENATURIERUNG“, ist in jedem Fall zu bevorzugen.*

*Ich nehme auch die Gelegenheit wahr, die bereits am 07.01.2021 im Gemeindeamt getroffene Aussage zu wiederholen, dass auf die Entwässerung des horizontalen Abschnittes, aktuell geschotterter Geh- und Radweg, zwischen obigen Parzellen, großes Augenmerk zu legen ist. Dies schließt auch das betonierte Gefälle, Zufahrt Fichtenweg 2 samt Entwässerungsrinnen (und deren Ableitung) mit ein.*

### **Zusammenfassende Stellungnahme des Raumplaners, DI. Filzer Stephan zu den Einwendungen (Marinelli und Wechselberger):**

Zur 2. Auflage der o.a. Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes für den Bereich Mooshäusl sind zwei Bürgerstellungnahmen eingegangen, die sich gegen die geplanten Maßnahmen ausspricht.

In meinen Ausführungen im Erläuterungsbericht zum Ordnungsplan wird der Werdegang dieses Projektes, wie auch die öffentlichen Interessen der Gemeinde daran dargelegt und beschrieben. Hierzu bedarf es keiner weiteren Erklärung.

#### Bürgerstellungnahme:

Herr Wechselberger sieht durch das Projekt einen Eingriff in seine Privatsphäre durch das neue, potentielle, anschließende Bauland an sein Grundstück und einer möglichen Bebauung dieses.

Durch die neue Straße befürchtet er eine Erhöhung der Verkehrsfrequenz.

Er spricht sich für die Erhaltung des Ist-Zustandes aus bei gleichzeitiger Aufforstung des Waldstückes.

Er weist weiters darauf hin, dass keinesfalls Oberflächenwässer auf sein Grundstück fließen dürfen.

Frau Marinelli bringt 3 Punkte vor, wovon der Pkt. 3 sich auf ihre erste Stellungnahme zur 1. Auflage bezieht und hier nicht noch einmal vorgebracht werden kann.

Im Punkt 1 werden Tierarten aufgezählt, die im Ortsbereich leben, es wird darauf hingewiesen, dass Flora und Fauna beeinträchtigt werden.

Im Punkt 2 wird die Meinung vertreten, dass der anschließende Wald eine Schutzwaldfunktion hat.

Jedes Projekt, die Errichtung von Gebäuden, die Herstellung von Verkehrswegen, geht immer mit massiven Eingriffen in die Natur einher und bringt dauerhafte Veränderungen mit sich.

Beim gegenständlichen Projekt 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-Trenkwalder) umzusetzen sein, sodass der direkte Verlust an Waldfläche und die negativen Einflüsse auf die naturschutzrelevanten Schutzgüter hierdurch bestmöglich kompensiert werden. Freilich bleibt die Waldfläche nicht dort, wo sie derzeit ist, sondern wird an den südwestlichen Rand der landwirtschaftlichen Flächen des Hr. Kolland verschoben, im Gesamten ist dies jedoch nicht relevant.

Veränderungen gibt es natürlich auch für die Nachbarn. Dies ist bei jedem neuen Bauvorhaben, ob am Siedlungsrand oder einer Baulücke im Siedlungsgefüge, der Fall. Wenn nicht grundbücherliche Festlegungen bzgl. Bebauungen getroffen wurden, die monetär zu entgelten wären, dann sind diese Baumaßnahmen zu dulden (Rechtmäßigkeit vorausgesetzt).

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass bereits im Örtlichen Raumordnungskonzept 2016, in der Verordnung § 6 (4), der Hinweis zur verkehrlichen Erschließung zwischen der Kirchstieglstraße/Netschstraße 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. Ein Ziel der 1. Fortschreibung des ÖRK war u.a. der Zersiedelung des Ortes entgegenzuwirken, das Wachstum in den zentralen Ortsteilen bzw. den Hauptsiedlungsräumen zu stärken und in den zentrumsfernen Siedlungsteilen zu minimieren, interne Verkehrsverbindungen zu schaffen bzw. zu sichern.

Gemeindeintern 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.

Es sei hier auch angemerkt, dass die einst soliden Waldflächen nordöstlich des gegenständlichen Areales (z.B. Gst.Nr. 700/4) mittlerweile augenscheinlich sehr dürrftig wirken. Die fachliche Aufforstung dieser Waldflächen zu jenem soliden Waldstock wie von

vor einigen Jahren würde auch zur Verbesserung der Luftfilterwirkung und des Windschutzes beitragen.

Die weitere Darstellung der Sachverhalte zum Gesamtprojekt der Wohnhausanlage inkl. der Herstellung der Straßenverbindung zwischen Kink und Oberndorf, sowie die vorgeschlagenen, geplanten Ausgleichsmaßnahmen des Projektanten hinsichtlich der ökologischen Flächen, die Erklärungen und Argumentationen sind der Stellungnahme vom 12.05.2021 zu entnehmen.

Aus fachlicher Sicht ist zu erwähnen, dass es hier in Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet zu einer punktförmigen Veränderung kommen soll. Reibungszonen zwischen den wachsenden Siedlungen und der Natur können nicht vermieden werden, auch hinkünftig nicht. Die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der Naturschutzbehörde gewinnen an Bedeutung, ebenso der bestmögliche Erhalt, die Pflege und Nachforstung der Waldstücke im Inntalboden. An der klassischen Einfamilienhaus-Besiedlung wird man in weiterer Zukunft nicht mehr festhalten können. Zu wichtig ist die bestmögliche Nutzung der Baulandflächen, die in Tirol begrenzt sind (Dauersiedlungsraum = ca. 12 % der Landesfläche). Bebauungen mit mittleren Baudichten abgestimmt auf den jeweiligen Ortsbereich müssen vorgesehen werden.

Nach Abwägung aller relevanter Sachverhalte kann die Empfehlung zur Beibehaltung der Flächen im Änderungsplan des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ausgesprochen werden.

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl den Stellungnahmen von Fr. Marinelli und Hr. Wechselberger keine Folge zu geben und verweist diesbezüglich auf die vorgebrachte Begründung bzw. Stellungnahme von Hr. DI Filzer Stephan.

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 67 Abs. 1 iVm § 63 Abs. 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf des DI Filzer Stephan vom 12.05.2021, GZL: FF147/20, umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl.

## Punkt 5

### **Prantner Josef - Änderung des Flächenwidmungsplanes - Arrondierung - Rainhäuslweg**

Information und Beschlussfassung über die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1709/5, KG Kirchbichl

#### **Planungsgebiet:**

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der o.a. Grundstücke, die nördlich und westlich der gewidmeten und bebauten Grundparzelle Nr. 1709/5 mit einem Ausmaß von 649 m<sup>2</sup> liegen, die sich am westlichen Ende der kleinen Siedlungszeile im Ortsbereich Rainhäusl befindet. Der überwiegende Anteil des Siedlungssplitters zählt zur Gemeinde Itter, lediglich sieben Parzellen zählen zu Kirchbichl.

Die Wohnnutzung ist dominant. Auf Grund unterschiedlicher Grundstücksgrößen und Bebauungen differieren die Baudichten. Westlich der Siedlungszeile folgt nach einem

unbebauten Abschnitt die namensgebende Hofstelle „Rainhäusl“, sowie ein darüber situiertes Wohnhaus im Freiland.

Die nördlich und westlich anschließenden Flächen werden landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt.

Verkehrsmäßig wird die Parzelle Nr. 1709/5 über die Gemeindestraße „Rainhäuslstraße“ (öffentliches Gut) erschlossen, die von der süd- bis südwestlich verlaufenden Landesstraße B178 Loferer Straße herführt.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

## **PLANUNGSZIEL**

Der Grundeigentümer möchte im Bereich westlich seines Wohnhauses einen Zubau zwecks Erweiterung seines Wohnraumes errichten. Der Verlauf der nördlichen Grundgrenze soll an den Gebäudebestand angepasst werden (parallel zur Gebäudeflucht).

Entsprechende Widmungen werden angestrebt.

### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Lanner beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf vom 17.6.2021, mit der Planungsnummer 511-2021-00006, FF097/21 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 1712/1, 1709/3, 1709/2, 1709/5 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 1709/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 71 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 1709/3 KG 83007 Kirchbichl

rund 1 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 1709/5 KG 83007 Kirchbichl

rund 5 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Freiland § 41

weitere Grundstück 1712/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 1 m<sup>2</sup>  
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 6

##### **Ebner Johann - Erlassung eines Bebauungsplanes - Bodenstraße "Pfenningland"**

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 1456/1 und 1456/2, KG Kirchbichl

#### **Planungsgebiet:**

Bereich der Gst.Nr. 1456/1, 1457/2; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der beiden Grundstücke, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden und auch mit landwirtschaftlichen Gebäuden (Schuppen) bebaut sind. Die Flächen zählen zur Hofstelle Pfenningland des Hr. Johann Ebner, und schließen mit der nordwestlichen Grundgrenze an die bestehende Wohnsiedlungszeile an der Bodenstraße an.

Nordöstlich steigt das leicht geneigte Gelände bis zum Waldsaum an. Der Höhenunterschied zwischen der Bodenstraße und der rückwärtigen Grundgrenze liegt westlich bei rund 1 Meter, südöstlich bei rund 2,50 Meter.

Auf Grund der geologischen Gefahren Steinschlag und Rutschungen wurden in den vergangenen Jahren unmittelbar am Fuß der bestockten Bergflanke ein Graben und ein Damm auf der Siedlungsseite angelegt, um diese Gefahren minimieren zu können. Dieses Schutzbauwerk befindet sich circa 6 m bis 6,50 Meter nordöstlich der Außengrenze der geplanten Parzelle, des Planungsbereiches.

Der westliche Teil des Grundstückes Nr. 1456/1 wurde mit einer Einzeländerung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2007 in Wohngebiet gewidmet, blieb jedoch bislang ungenutzt.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet über die Bodenstraße, Gst.Nr. 1456/8, erschlossen. Diese Erschließungsstraße ist als einspurig zu werten und weist somit ein für das geplante Bauvorhaben zu geringe Breite auf.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

## **PLANUNGSZIEL**

Zum Widmungsverfahren wurde beschrieben:

Es wurde eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kirchbichl und dem Grundeigentümer, Hr. Ebner, getroffen, dass, vereinfacht beschrieben, die gegenständlichen Grundflächen als Wohngebiet gewidmet werden müssen, da er im Gegenzug der Gemeinde bei Erstellung des Sportplatzes Flächen unentgeltlich zur Verfügung gestellt hat.

Der Grundeigentümer beabsichtigt, ein Grundstück bilden zu lassen, das insgesamt ein Ausmaß von 1628 m<sup>2</sup> (bestehende Widmung plus gegenständliche Widmung) aufweist. Herr Ebner beabsichtigt, die Fläche seiner Tochter zu übergeben.

Es ist vorgesehen, auf dem künftigen Grundstück die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern zu ermöglichen. Eine lockere bauliche Struktur soll am Rand der Siedlungszeile umgesetzt werden. Ein massiv in Erscheinung tretender Gebäuderiegel wird als nicht zielführend und als Beeinträchtigung des hier bestehenden, bäuerlichen Kontextes gesehen.

### Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 15.06.2021, Zahl FF095/21, 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 7

### **Beer Günter - Arrondierung des Flächenwidmungsplanes - Werlbergweg**

Information und Beschlussfassung über die Arrondierung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstücks 1440/3, KG Kirchbichl

### **Planungsgebiet:**

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der o.a. Grundstücke, die sich im Wesentlichen am nordöstlichen Rand der gewidmeten und bebauten Siedlungen Rainweg und Werlbergweg befinden.

Der längliche Planungsbereich erstreckt sich am nordöstlichen Rand der Grundparzelle Nr. 1440/3 am Werlbergweg, sowie der westlich anschließenden Parzelle Nr. 1435/9, die über den Rainweg erschlossen wird.

Die Bebauungen in diesem Siedlungsabschnitt weisen lockere Strukturen mit unterschiedlichen Baudichten auf. Die Wohnnutzung ist dominant, wobei hauptsächlich Ein- und Zweifamilienwohnhäuser bestehen. Das Gst.Nr. 1440/3 befindet sich in zweiter Parzellenreihe.

Das Gelände weist eine Südwest-Hanglage auf. Der Höhenunterschied zwischen dem südwestlich verlaufenden Werlbergweg und dem Hauszugang auf Gst.Nr. 1440/3 beträgt rund 4 Meter. Im Bereich des Rainweges ist das Gelände geringer geneigt.

Verkehrsmäßig wird die Parzelle Nr. 1440/3 von der Werlbergstraße aus, Gst.Nr. 1435/2, die von der südwestlich verlaufenden Gemeindestraße Lofererstraße abzweigt, über Wegservitute erschlossen.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

## **PLANUNGSZIEL**

Der Grundeigentümer hat im Jahr 2016 die nordöstliche Außengrenze verändert. Dieser Stand ist mittlerweile in der DKM 10/2020 ersichtlich. Um am Grundstück bauliche Veränderungen umsetzen zu können, wurde dem Grundeigentümer vom Bauamt Kirchbichl mitgeteilt, dass keine einheitliche Bauplatzwidmung vorliegt (für Parzelle Nr. 1440/3).

Nach der Durchsicht der bestehenden Widmungen entlang der gegenständlichen Außengrenze der Parzelle wurde auch erhoben, dass im Bereich oberhalb, nordöstlich der Parzelle Nr. 1435/9, auf der Parzelle Nr. 1435/1, ein schmaler Baulandstreifen, womöglich bei der Parzellierung, übriggeblieben ist. Ebenso wurde dies nordöstlich der Parzelle Nr. 1440/3 festgestellt. Hier ist das Gst.Nr. 1439/1 betroffen.

Entsprechende Arrondierungswidmungen werden angestrebt.

### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Lanner beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf vom 17.6.2021, mit der Planungsnummer 511-2021-00013, FF098/21, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 1440/3, 1435/1, 1439/1 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 1435/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 2 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Freiland § 41

weitere Grundstück 1439/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 5 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Freiland § 41

weitere Grundstück 1440/3 KG 83007 Kirchbichl

rund 4 m<sup>2</sup>  
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

### **Brix Hermann - Überarbeitung der geplanten Flächenwidmungsplanänderung und Erlassung eines Bebauungsplanes - Bodenstraße**

Information und Beschlussfassung über

- a) die überarbeitete Fassung der Flächenwidmungsplanänderung - Reduktion der Widmungsfläche wegen Vorgaben WLVI,
- b) die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 1449/2 und 1449/3, KG Kirchbichl.

#### a) Änderung des Flächenwidmungsplanes

#### **Planungsgebiet:**

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1449/2, das sich im Eigentum von Frau Gabriele Schneider-Fuchs befindet. Die L-förmige Parzelle ist überwiegend als Waldparzelle ausgewiesen. Die Waldkategorie entspricht Schutzwald. Lediglich der Bereich westlich des Gst.Nr. 1449/3, Hr. Brix, ist frei von Gehölzen. Das geplante Grundstück weist eine deutliche Hanglage auf. Der Höhenunterschied zwischen der Straße und der nördlichen Grundgrenze liegt bei circa 6 Meter.

Die Besiedlung entlang der Bodenstraße hat überwiegend einhäufig stattgefunden, wobei die nordöstliche Seite zum Berghang hin bebaut wurde. Es sind unterschiedliche Bauformen realisiert worden, auf einigen Grundstücken auch mit entsprechend höheren Baudichten.

Eine Erweiterung des Steinschlagschutzes wurde nicht realisiert.

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

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

#### **PLANUNGSZIEL**

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

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

Auf Grund dieser Thematik wurde von der Bauherrschaft die ursprüngliche Absicht der Errichtung eines Einfamilienhauses am westlichen Rand verworfen. Die neue Widmungsfläche soll mit der Parzelle Nr. 1449/3 vereinigt werden.

Es ist geplant, auf der neuen Widmungsfläche eine zweistöckige Garage zu errichten mit rückwärtiger Mauer im Dachbereich, um den durch Steinschlag gefährdeten Bereich grundsätzlich frei von Wohnraum zu halten. Auf der bereits bestehenden Garage im Bereich der Bestandswidmung und des Steinschlagschutzbauwerkes soll nun das Wohngebäude aufgebaut und mit dem Bestand zusammengebaut werden. Im Bestandsgebäude müssen die nun fehlenden Belichtungsöffnungen neu geschaffen werden.

Für die Erweiterungsfläche im Ausmaß von circa 194 m<sup>2</sup> wird eine Widmung als Wohngebiet angestrebt.

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

#### Beschluss:

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl in seiner Sitzung vom 14.5.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich 1449/2 KG 83007 Kirchbichl (zum Teil) ist 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt. Bevor die aufsichtsbehördliche Prüfung erfolgte, wurde seitens des Planers (Zubau an das bestehende Wohnhaus) eine Planänderung vorgeschlagen, die eine Reduktion der Widmungsfläche ermöglicht.

Die Baulandtiefe in Richtung Westen wurde reduziert, dadurch ist es nicht mehr notwendig, die bestehenden Schutzzäune (Steinschlagschutz) baulich zu verändern bzw. zu erweitern. Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumplanung war diese Vorgangsweise zu befürworten. Der Raumplaner wurde beauftragt, die vorliegende Planung zu überarbeiten.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer DI Filzer Stephan geänderten Entwurf vom 14.6.2021, mit der Planungsnummer 511-2021-00009, FF063/20, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 1449/2 KG 83007 Kirchbichl (zum Teil) durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1449/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 194 m<sup>2</sup>  
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.

b) Bebauungsplan:

**Planungsgebiet:**

Bereich des Gst.Nr. 1449/3; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das neu konfigurierte Grundstück Nr. 1449/3, das sich am westlichen Ende der Siedlungszeile an der Bodenstraße befindet. Diese erstreckt sich von der Hofstelle Pfenningland östlich bis zum gegenständlichen Planungsgebiet, wobei die Besiedlung vor allem nördlich der Bodenstraße stattfand.

Im Bereich des Planungsgebietes besteht der einzige zweihüftige Siedlungsabschnitt. Westlich des Planungsgebietes schließen Waldflächen an, die als Schutzwald klassifiziert sind.

Hinter der Siedlungszeile wurden mit einem entsprechenden Abstand zu dieser Steinschlagschutzbauwerke errichtet, die westlich mit der Bestandswidmung der Parzelle 1449/3 enden.

Das Gelände weist eine deutliche Südhanglage auf. Der Höhenunterschied zwischen der Bodenstraße und der rückwärtigen Grundgrenze liegt westlich bei ca. 6,20 m, östlich bei ca. 7,30 Meter.

In der Siedlung bestehen überwiegend Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, im mittleren Abschnitt auch verdichtete Bauformen.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet über die Gemeindestraße „Bodenstraße“, Gst.Nr. 1459, erschlossen. Im Bereich jener Grundstücke, auf denen bauliche Veränderungen stattfanden, wurde die Straßenbreite auf 6 Meter aufgeweitet. An diesen Stellen kann eine Begegnung LKW-LKW stattfinden. Diese Vorgehensweise wird beibehalten.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

**PLANUNGSZIEL**

Die Tochter des Grundeigentümers Hr. Hermann Brix, Fr. Sabrina Brix, beabsichtigt, auf Grund der Steinschlagsituation auf der neuen Widmungsfläche eine zweistöckige Garage zu errichten mit rückwärtigem Hochzug einer Schutzmauer im Bereich des Flachdaches. Auf der bereits bestehenden Garage im Bereich der Bestandswidmung und des rückwärtigen Steinschlagschutzbauwerkes soll nun das Wohngebäude aufgebaut und mit dem Bestand

zusammengebaut werden. Im Bestandsgebäude müssen die nun fehlenden Belichtungsöffnungen neu geschaffen werden.

Ein schmaler Teil des Garagendaches wird für die Erschließung der Wohnung verwendet, wobei dieser Abschnitt durch eine rückwärtige, betonierte Flügelmauer gesichert werden soll.

Zur Instandhaltung der Steinschlagschutzbauwerke soll ein Betreuungsweg angelegt werden. Genauere Unterlagen hierzu liegen nicht vor.

#### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 16.06.2021, Zahl FF096/21, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden 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 9

#### **Gemeinde Kirchbichl - SV Kirchbichl-Tribüne - Ergebnis Ausschreibung-Baukosten**

Information und Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise

Herr Bgm. Rieder informiert, dass für den Bau der Tribüne € 400.000,00 im Haushaltsplan vorgesehen wurden. Von diesen € 400.000,00 wurde seitens des Bundes eine KIG-Förderung in Höhe von € 200.000,00 zugesagt, welche wir bereits erhalten haben.

Zwischenzeitlich erfolgte die Ausschreibung. Lediglich zwei Unternehmen haben ein Angebot gelegt, welche bei € 588.000,00 bzw. € 590.000,00 liegen, wobei die Preise nur für zwei Wochen garantiert werden. Diese massive Baukostensteigerung ist auf die Corona-Pandemie zurückzuführen. Es ist davon auszugehen, dass die Baukosten in absehbarer Zeit auch nicht sinken werden.

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich nunmehr auf € 650.000,00 – zumal der Blitzschutz und die Elektroinstallation in der Ausschreibung noch nicht enthalten waren.

Der Finanzverwalter informiert, dass in diesem Jahr bei der Kommunalsteuer mit einem Überling in Höhe von voraussichtlich € 350.000,00 und bei den Abgabenertragsanteilen in Höhe von voraussichtlich € 300.000,00 gerechnet werden kann. Dies bedeutet, dass die Restfinanzierung des Bauvorhabens im Jahr 2021 noch möglich wäre.

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass sich die Umsetzung dieses Bauvorhabens mit einer solchen Baukostensteigerung natürlich auf das Jahresergebnis entsprechend auswirken wird.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Rieder, MSc, MBA, fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss, die Tribüne trotz der Mehrkosten in diesem Jahr zu errichten.

Punkt 12

**Anfragen, Anträge, Allfälliges**

Der gegenständliche Tagesordnungspunkt wird aufgrund der Anwesenheit von Zuhörern mittels einstimmigen Beschlusses den vertraulichen Punkten vorgezogen.

Herr Bgm. Rieder informiert, dass der Bauausschuss in seiner letzten Sitzung das Ansuchen, in der Bruggermühle einen fixen Radarstandort sowie einen Zebrastreifen zu errichten, behandelt hat.

Es wurde nunmehr das Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler beauftragt, eine Überprüfung der Umsetzbarkeit eines Zebrastreifens in diesem Bereich vorzunehmen. Hingewiesen wird darauf, dass die Errichtung eines Schutzweges bereits vor einigen Jahren mit der BH diskutiert wurde, aber leider nicht umsetzbar war. Jetzt wird versucht, dies mittels technischen Gutachtens nochmals mit der BH zu besprechen.

Festgehalten wurde weiters, dass ein fixer Radarstandort in der Bruggermühle nicht möglich ist. Das mobile Gerät wird in Hinkunft jedoch deutlich öfter und länger dort aufgestellt sein. Als erste Maßnahme zur Verbesserung des Verkehrszustandes wurde das Radarmessgerät bereits letzte Woche dort aufgestellt.

Im Anschluss daran bittet Hr. Bgm. Rieder die Zuhörer den Saal zu verlassen, zumal nunmehr die vertraulichen Tagesordnungspunkte besprochen werden. Zudem weist Hr. Bgm. Rieder darauf hin, dass die Ausschuss-Protokolle ebenfalls gemäß Tiroler Gemeindeordnung vertraulich und somit für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wünscht Hr. Bgm. Rieder allen einen erholsamen Sommer und schließt die Sitzung um 20:39 Uhr.

Die Schriftführerin:

  
\_\_\_\_\_  
(Gde.-Amtsleiterin)

Der Vorsitzende:

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Weitere Gemeinderatsmitglieder: