



PROTOKOLL

zur

41. GEMEINDERATS-SITZUNG

Donnerstag, den 16. Dezember 2021; 18.00 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister:
Herbert Rieder

Vizebürgermeister:
Franz Seil
Wilfried Ellinger

Gemeindevorstand:
Roland Friedl

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

Ersatz:
Johann Brunner

Vertretung für Herrn GV Josef Stöfan

Schriftführerin:
Mag. Nadine Klocker

Finanzverwalter:
Günter Schipflinger

Bauamtsleiter:
Ing. Andreas Egger

Heimleiter:
Mag. (FH) Christian Hochfilzer

Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 41. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

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

Sodann werden auf Antrag des Vorsitzenden und einstimmigen Beschlusses des Gemeinderates nachfolgende Tagesordnungspunkte mitaufgenommen und die Nummerierung entsprechend geändert:

Punkt 2)

Gemeinde Kirchbichl - Postpartner 6322, Tirolerstraße 23, 6322 Kirchbichl: Ansuchen auf Erhöhung des laufenden Zuschusses/der finanziellen Unterstützung ab 01.01.2022 zur Aufrechterhaltung der Postpartnerstelle Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über das Ansuchen der Postpartnerstelle Kirchbichl

Punkt 3) b)

Schneider Fuchs Gabriele - Stadtgemeinde Wörgl - Gemeinde Kirchbichl: Kaufvertrag betreffend die Grundstückstransaktionen im Zusammenhang mit dem Zubau der Volksschule und des Kindergartens Bruckhäusl sowie Beschlussfassung über die Grundstücksteilungen

- a) Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.05.2021 sowie Information und Beschlussfassung über den Kaufvertrag zwischen Frau Schneider Fuchs Gabriele, der Stadtgemeinde Wörgl und der Gemeinde Kirchbichl
- b) Information und Beschlussfassung über die Grundstücksteilung lt. Vermessungsurkunde von Dipl. Ing. Hermann Rieser

Punkt 4) a)

Unterberger Immobilien GmbH - Erlassung eines neuen Bebauungsplanes an der Tirolerstraße und Abschluss eines Raumordnungsvertrages

Information und Beschlussfassung über

- a) den Abschluss eines Raumordnungsvertrages,
- b) die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .574, 693/4, 693/3 und 692/4, KG Kirchbichl

Punkt 5) a)

Logistic-Kirchbichl-Peintner KG - Farthofer Immobilien GmbH - Aufhebung des bestehenden - und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes sowie Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages

Information und Beschlussfassung über

- a) den Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages,
- b) die Aufhebung des Bebauungsplanes "Perlmooserstraße II - Farthofer" GZl. 053/11 vom 08.04.2011,
- c) einen neuen Bebauungsplan für die Grundstücke 394/13 und 399/2, KG Kirchbichl

Punkt 6)

Raich, Ellmerer, Ploner, Urban und Ager - Erlassung eines Bebauungsplanes und Aufhebung des derzeitigen Bebauungsplanes "Waldstraße"

Information und Beschlussfassung über

- a) die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke 969/6, 972/2, 972/3 und 1882 sowie
- b) die Aufhebung des Bebauungsplanes FF079/20, vom 05.06.2020, "Waldstraße - Häuser Nr. 15, 17 und 19"

Punkt 8)

Nill Johann, Raumordnungsvertrag, Änderung örtl. Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan - Gp. 624/2

Information und Beschlussfassung über

- a) den Abschluss eines Raumordnungsvertrages,
- b) die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstücks 624/2, KG Kirchbichl,
- c) die Änderung des Flächenwidmungsplanes

Punkt 10)

Gemeinde Kirchbichl - Fr. Hable Claudia, Hr. Henikl Harald und Fr. Prosch Sonja: Grundabtretung im Bereich der Waldstraße

Information und Beschlussfassung über

- a) die Abtretung einer Teilfläche im Ausmaß von 6 m² von der Gp. 969/1 (Öffentliches Gut der Gemeinde Kirchbichl) an Fr. Hable Claudia, Hr. Henikl Harald und Fr. Prosch Sonja als Miteigentümer der Gp. 970; Entschädigung an die Gemeinde Kirchbichl: € 330,00 /m²,
- b) die Entwidmung aus dem Öffentlichen Gut

lediglich umbenannt:

Punkt 11)

Gemeinde Kirchbichl - Landesstraßenverwaltung: Grundverkehr

Information und Beschlussfassung über die Herstellung der Grundbuchsordnung im Bereich der Bushaltestelle beim Musikprobelokal

Auf Antrag von GR Ing. Dr. Schreder:

Punkt 12)

Gemeinde Kirchbichl - Förderungen für Photovoltaikanlagen

Information und Beschlussfassung über die Erhöhung der Förderung von derzeit 4 kWp auf 7 kWp

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

Punkt 1

Gemeinde Kirchbichl – Voranschlag für das Finanzjahr 2022

Beratung und Beschlussfassung über

- 1) den Voranschlag der Gemeinde Kirchbichl für das Finanzjahr 2022
- 2) den mittelfristigen Finanzplan der Gemeinde Kirchbichl für die Finanzjahre 2023 bis 2026
- 3) den Wirtschaftsplan des Wohn- und Pflegeheimes für das Jahr 2022
- 4) den Wirtschaftsplan der Immo-Kirchbichl-KG für das Jahr 2022

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass es bei der Erstellung des Voranschlages notwendig war, Summen für geplante, jedoch noch nicht umgesetzte Projekte, neuerlich anzusetzen bzw. aus dem Vorjahr in den Voranschlag 2022 zu übertragen.

Zudem mussten, laut Vorgaben der Aufsichtsbehörde, Ausgleichsbuchungen zwischen der operativen Gebarung und dem Vorhabens- bzw. Investitionsbereich erfolgen, die eine „künstliche“ Erhöhung der Haushaltssummen zur Folge haben.

Sodann wird der Voranschlag 2022 von Hr. Bgm. Rieder und dem Finanzverwalter eingehend erläutert.

Im Ergebnishaushalt ergibt sich ein Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen von € 1.854.100,00. Im Finanzierungshaushalt ergibt sich ein Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung von € – 3.734.800,00. Die Abdeckung kann durch Zahlungsmittelreserven und positive Girokontostände erfolgen.

Beim Wohn- und Pflegeheim ergeben sich nachstehende Summen:

Erträge	€ 4.181.499,00
Aufwendungen	€ 4.181.499,00

Der Wirtschaftsplan der Immo-Kirchbichl KG weist einnahmen- und ausgabenseitig eine Gesamtsumme in Höhe von € 55.400,00 aus.

Herr GR Hörmann hebt hervor, dass nachfolgende Projekte in der jetzigen Gemeinderatsperiode vorbildlich durchgeführt wurden:

- Pachtung und sohin Rettung des Biotops „Tagleitmoos“
- Schaffung und Erweiterung von Biodiversitätsflächen
- Ausbau von Rad- und Fußwegen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch zusätzliche Zebrastreifen mit LED-Beleuchtung
- Verkehrskonzept mit Tempobegrenzung und Radarüberwachung
- Dorferneuerung Bichlwang mit Gehsteig usw.
- Erhaltung des Regiobusses
- PV-Anlagen auf der Volksschule Kirchbichl, dem Musikheim sowie dem Wohn- und Pflegeheim, weiters Solarstromspeicher
- E-Tankstelle
- Erhöhung diverser Förderungen
- kein Glyphosat im Arbeitsbereich des Bauhofs

Dafür wurde die Gemeinde mit 4 e's beim e5-Programm sowie mit 4 Mobilitätssternen und als beste Radgemeinde in unserer Gemeindekategorie ausgezeichnet.

Für die Erreichung dieser Ziele spricht GR Mag. Hörmann Hr. Bgm. Herbert Rieder, dem Bauamtsleiter Ing. Andreas Egger, dem Umweltausschuss sowie dem Gemeinderat seinen Dank aus.

Herr GR Ing. Dr. Schreder erkundigt sich hinsichtlich des Bauprojekts Strandbad – für welches rund € 6,5 Mio. für den Gebäudebau vorgesehen sind – wie man sich absichern kann, dass es nicht wieder zu einer so hohen Kostensteigerung wie beim Tribünenbau kommt. Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass es sich hierbei um geschätzte Kosten handelt. Die Ausschreibungssumme wird voraussichtlich im Februar 2022 vorliegen. Garantien gibt es hinsichtlich der Kosten keine.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger wird der Voranschlag für das Finanzjahr 2022 in der vorgelegten Form in den Punkten 1) bis 4) vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

Anschließend bedankt sich Hr. Bgm. Rieder beim gesamten Gemeinderat und spricht vor allem dem Finanzverwalter seinen Dank für die hervorragende Arbeit aus.

Punkt 2

Gemeinde Kirchbichl - Postpartner 6322, Tirolerstraße 23, 6322 Kirchbichl: Ansuchen auf Erhöhung des laufenden Zuschusses/der finanziellen Unterstützung ab 01.01.2022 zur Aufrechterhaltung der Postpartnerstelle Kirchbichl

Information und Beschlussfassung über das Ansuchen der Postpartnerstelle Kirchbichl

Herr Bgm. Rieder informiert, dass der Postpartner Kirchbichl um Erhöhung der finanziellen Unterstützung angesucht hat, zumal er seit einer Änderung des Provisionsmodelles durch die Österreichische Post mit einem Provisionsverlust von € 500,00 monatlich zu kämpfen hat. Diesbezüglich wird auf das Schreiben vom 02.11.2021 verwiesen (siehe Beilage Blatt-Nr.)

Herr GR Hörmann spricht sich für eine Erhöhung der Unterstützung des Postpartners aus, denn der Fortbestand ist vor allem für KirchbichlerInnen, die kein Auto zur Verfügung haben, sehr wichtig.

Herr GR Lanner befürwortet die Erhöhung des Zuschusses ebenfalls. Zudem merkt er an, dass die Wartezeiten bei der Post in Wörgl extrem lang sind.

Frau GR Lintner ist auch für den Erhalt des Postpartners in Kirchbichl. Sie fragt allerdings nach, ob noch Gespräche mit der Post geführt werden, zumal sie die Provisionsmodelle immer weiter kürzen und so die Gemeinden „zwingen“ finanziell einzuspringen, wenn sie den Erhalt des Postpartners wünschen.

Herr Bgm. Rieder informiert, dass bereits vor Jahren Gespräche geführt wurden, die allerdings zu keinem positiven Ergebnis für die Gemeinde geführt haben.

Herr GR Hotter erkundigt sich, ob bei den vorliegenden Berechnungen berücksichtigt wurde, dass die Anzahl der Pakete in den vergangenen Jahren stark gestiegen ist.

Herr Vzbgm. Seil informiert, dass dies berücksichtigt wurde und es dennoch zu einem Provisionsverlust von monatlich ca. € 500,00 seit 01.01.2020 kommt.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Lanner den einstimmigen Beschluss, die finanzielle Unterstützung des Postpartners von derzeit € 1.000,00 auf € 1.500,00 zu erhöhen.

Punkt 3

**Schneider Fuchs Gabriele - Stadtgemeinde Wörgl - Gemeinde Kirchbichl:
Kaufvertrag betreffend die Grundstückstransaktionen im Zusammenhang mit
dem Zubau der Volksschule und des Kindergartens Bruckhäusl sowie
Beschlussfassung über die Grundstücksteilungen**

- a) Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.05.2021 sowie Information und Beschlussfassung über den Kaufvertrag zwischen Frau Schneider Fuchs Gabriele, der Stadtgemeinde Wörgl und der Gemeinde Kirchbichl
- b) Information und Beschlussfassung über die Grundstücksteilung lt. Vermessungsurkunde von Dipl. Ing. Hermann Rieser

Herr Bgm. Rieder informiert, dass sich die geplanten Grundstückstransaktionen nicht in Form eines Tauschvertrages abwickeln lassen. Daher gilt es den gefassten Gemeinderatsbeschluss vom 27.05.2021 aufzuheben und den gegenständlichen Kaufvertrag (siehe Beilage Blatt-Nr.) sowie die Grundstücksteilung lt. Vermessungsurkunde von Dipl. Ing. Hermann Rieser zu beschließen.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger den einstimmigen Beschluss, den Gemeinderatsbeschluss vom 27.05.2021 aufzuheben.

Darüber hinaus fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger den einstimmigen Beschluss, den Kaufvertrag wie vorgelegt sowie die Grundstücksteilung lt. Vermessungsurkunde von Dipl. Ing. Hermann Rieser wie folgt zu genehmigen:

Die Gemeinde Kirchbichl genehmigt nachstehend angeführte Eigentumsübertragungen auf Grundlage des zwischen den Vertragsteilen Gabriele Schneider-Fuchs, Gemeinde Wörgl, Gemeinde Kirchbichl abgeschlossenen Kaufvertrages 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:

<p style="font-size: small;">Staatlich befugter und beideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen</p> <p style="font-weight: bold; font-size: small;">Dipl.-Ing. Hermann Rieser</p> <p style="font-size: small;">6300 Wörgl, Johann Federer-Straße 2 Telefon: 05332 / 71853 E-Mail: infq@vermessung-rieser.at</p>	<p style="font-weight: bold; font-size: large;">GEGENÜBERSTELLUNG</p> <p style="font-weight: bold; font-size: large;">GZL 10618/21T</p>
	Seite: 1

Stand vor der Teilung

Einlage- zahl	Grund- stücks- Nr. und Adr.	Grenzkat.	BA (Nutzung)	Fläche	Ber. art	Eigentümer
152	1474/2		BF1	12 11	T	Gemeinde Wörgl (1/2) Bahnhofstr. 15, 6300 Wörgl
			SB5	21 61	T	
81	1475		GT1	6 26		Gemeinde Kirchbichl (1/1) Oberndorferstr. 1, 6322 Kirchbichl
90047	1476/1		LN1	2 90 08		Schneider-Fuchs Gabriele (geb. 09.10.1965) (1/1) HNr. 265, 6236 Alpbach
1618	1478/4		BF1	3 40	T	Schneider-Fuchs Gabriele (geb. 09.10.1965) (1/1) HNr. 265, 6236 Alpbach
			GT1	10 32	T	
Summe vor der Teilung				<u>3 43 78</u>		

Teilung

Gst.Nr.	wird geteilt in	Fläche	B	vereint mit Gst.Nr.	Anmerkung
1474/2	1	22	o	1478/4	
	Restfl.	33 50			
1475	2	5 84	g	1474/2	
	3	42	g	1478/4	
1476/1	4	6 29	o	1474/2	
	5	14	g	1478/4	
1478/4	Restfl.	2 83 65			
	6	42	o	1474/2	
	Restfl.	13 30			

Stand nach der Teilung

Einlage- zahl	Grund- stücks- Nr. und Adr.	Grenzkat.	BA (Nutzung)	Fläche	Ber. art	Eigentümer
152	1474/2		BF1	12 11	o	Gemeinde Wörgl (1/2) Bahnhofstr. 15, 6300 Wörgl
			SB5	33 94		
81	1475			erloschen		Gemeinde Kirchbichl (1/1) Oberndorferstr. 1, 6322 Kirchbichl
90047	1476/1		LN1	2 83 65	R	Schneider-Fuchs Gabriele (geb. 09.10.1965) (1/1) HNr. 265, 6236 Alpbach
1618	1478/4		BF1	3 40	o	Schneider-Fuchs Gabriele (geb. 09.10.1965) (1/1) HNr. 265, 6236 Alpbach
			GT1	10 68		
Summe nach der Teilung				<u>3 43 78</u>		

II. Eigentumsübertragungen:

Gegenstand des Kaufvertrages ist

1. der Verkauf des Trennstückes 4 aus Gst. 1476/1 der EZ 90047 im Ausmaß von 629 m² sowie des Trennstückes 6 aus Gst. 1478/4 der EZ 1618 im Ausmaß von 42m² je im Eigentum der Gabriele Schneider-Fuchs, geb. 09.10.1965, an die Miteigentümer Gemeinde Kirchbichl/Gemeinde Wörgl der EZ 152 (alle KG 83007 Kirchbichl) gemäß Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Rieser, GZL 10618/21T;
2. der Verkauf des Trennstückes 3 aus Gst. 1475 der EZ 81 im Ausmaß von 42 m² sowie des Gst. 1487/8 der EZ 41 im Ausmaß von 607 m² (alle KG 83007 Kirchbichl) jeweils im Eigentum

der Gemeinde Kirchbichl an Gabriele Schneider-Fuchs, geb. 09.10.1965, gemäß Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Rieser, GZL 10618/21T;

3. der Verkauf des Trennstückes 2 aus Gst. 1475 der EZ 81 im Ausmaß von 584 m² im Eigentum der Gemeinde Kirchbichl zur Hälfte an die Gemeinde Wörgl als Miteigentümerin der EZ 152 KG 83007 Kirchbichl (alle KG 83007 Kirchbichl) gemäß Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Rieser, GZL 10618/21T;
4. der Verkauf des Trennstückes 1 aus Gst. 1474/2 der EZ 152 im Ausmaß von 22 m² im Miteigentum der Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl (alle KG 83007 Kirchbichl) an Gabriele Schneider-Fuchs, geb. 09.10.1965, gemäß Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Rieser, GZL 10618/21T.

III. Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die vertragsgegenständlichen Teilflächen bzw. das Gst. 1487/8 der EZ 41, alle KG 83007 Kirchbichl, wird zwischen den Vertragsteilen mit jeweils € 350,00/m² vereinbart.

Das sind gemäß obigem Kaufvertrag

a)

für die Eigentumsübertragung an Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl

Tlfl. 4 (Schneider-Fuchs) 629 m ²	€ 220.150,00
Tlfl. 6 (Schneider-Fuchs) 42 m ²	€ 14.700,00

b)

für die Eigentumsübertragung an Schneider-Fuchs

Tlfl. 3 (Gemeinde Kirchbichl) 42 m ²	€ 14.700,00
Gst. 1487/8 (Gemeinde Kirchbichl) 607 m ²	€ 212.450,00

c)

für die Eigentumsübertragung an die Gemeinde Wörgl

Tlfl. 2 Hälfteanteil (Gemeinde Kirchbichl) 292 m ²	€ 102.200,00
---	--------------

d)

für die Eigentumsübertragung an Schneider-Fuchs

Tlfl. 1 (Gemeinde Wörgl/Gemeinde Kirchbichl) 22 m ²	€ 7.700,00
--	------------

IV. Kaufpreiskompensation:

Gemäß oben angeführtem Kaufvertrag ist die Kompensation der wechselseitigen Kaufpreisforderungen vereinbart.

Nach Kompensation der wechselseitigen Kaufpreisforderungen ergibt sich nachstehende Abrechnung:

Käufer	Verkäufer	Tlfl./Gst.	Kaufpreis	Kompensation
Schneider-Fuchs an	Gemeinde Kirchbichl	Tlfl. 3 Gst. 1497/9	227.150,00	
Gemeinde Kirchbichl an	Schneider-Fuchs	Tlfl. 4/ Tlfl. 6 je Halfteanteil	117.425,00	
Schneider-Fuchs an	Gemeinde Kirchbichl	Tlfl. 1 Halfteanteil	3.850,00	
Schneider-Fuchs an (kompensiert)	Gemeinde Kirchbichl			113.575,00
Gemeinde Wörgl an	Schneider-Fuchs	Tlfl. 1 Halfteanteil	3.850,00	
Gemeinde Wörgl an	Schneider-Fuchs	Tlfl. 4/ Tlfl. 6 je Halfteanteil	117.425,00	
Gemeinde Wörgl an (kompensiert)	Schneider-Fuchs			113.575,00
Gemeinde Wörgl an	Gemeinde Kirchbichl	Tlfl. 2 Halfteanteil	102.200,00	
Zahlungen gesamt Gemeinde Wörgl an				
Schneider-Fuchs			113.575,00	
Gemeinde Kirchbichl			102.200,00	
			215.775,00	

Punkt 4

Unterberger Immobilien GmbH - Erlassung eines neuen Bebauungsplanes an der Tirolerstraße und Abschluss eines Raumordnungsvertrages

Information und Beschlussfassung über

- a) den Abschluss eines Raumordnungsvertrages
- b) die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .574, 693/4, 693/3 und 692/4, KG Kirchbichl

a) Raumordnungsvertrag:

Die Unterberger Immobilien GmbH ist Eigentümerin der Gpn. 693/3 und 693/4, EZ 266, KG Kirchbichl, und beabsichtigt dort eine Wohnanlage zu errichten.

Durch die schwierigen topografischen Gegebenheiten am Areal, wie auch den bestehenden Nutzungen bzw. dem aktuellen Nutzungstrend in der Gemeinde und den umliegenden

Gemeinden, wurden bereits im vergangenen Jahr Überlegungen im Hinblick auf die künftige Nutzung und Ortsgestaltung des Areals besprochen.

Neben möglichen neuen Gebäuden mit höheren Kubaturen als die Bestände derzeit aufweisen, sollen Freibereiche erhalten werden, die auch derzeit bereits mit soliden Bäumen bestockt sind.

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

Um die Richtung aufzuzeigen, wie Gebäude künftig situiert werden können, bedarf es der Erlassung eines Bebauungsplanes.

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016) haben die Tiroler Gemeinden als Träger von Privatreechten 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.

Ziele der örtlichen Raumordnung sind gem. § 27 TROG 2016 unter anderem,

- die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen.

Der gegenständliche Vertrag dient der Erreichung der obgenannten Ziele der örtlichen Raumordnung.

Demgemäß soll nun zum Zwecke der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und zur Wahrung sowohl des öffentlichen Interesses als auch der Interessen der Unterberger Immobilien GmbH der vorgelegte Vertrag (siehe Beilage Blatt-Nr.) abgeschlossen werden.

b) Bebauungsplan:

Planungsgebiet:

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

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

Das Planungsgebiet reicht von der Straßenspanne zwischen der Landesstraße B 171 Tiroler Straße (regional Kufsteinerstraße) und der Ulricusstraße beim Friedhof bis zum Grundstück Nr. 692/4, das bislang unbebaut blieb. Dort befand sich bis vor geraumer Zeit eine Fußgängerunterführung unter der Landesstraße zur gegenüberliegenden Schießstandstraße. Die Parzelle ist nun eingewildert und bildet eine Grüninsel zwischen den Verkehrsflächen. Diese Grünfläche im Siedlungsgefüge des Ortsbereiches trägt zur Auflockerung des dortigen Ortsbildes wesentlich bei.

Auf dem südwestlich anschließenden Grundstück besteht das Betriebsgebäude einer Autowerkstätte bzw. ehemaligen Tankstelle.

Auf dem nördlichen Grundstück Nr. .574 besteht ein Geschäfts- und Wohnhaus, daran angebaut, südwestlich, besteht ein Lagergebäude. Dieses setzt sich im Wesentlichen auf den Grundstücken Nr. 693/3 und 693/4 fort. Auf der südwestlichen Hälfte der Parzelle Nr. 693/4 bestehen Gehölze – der Bereich ist eingewildert.

Im Planungsbereich sind unterschiedliche Nutzungen vorhanden, die unter dem Begriff „zentrumstypisch“ zusammengefasst werden können. Die Baubestände differieren in Größe und Baudichten sehr stark. Die Bausubstanzen weisen unterschiedliche Qualitäten auf.

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

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

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

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Durch die schwierigen topografischen Gegebenheiten am Areal, wie auch den bestehenden Nutzungen bzw. dem aktuellen Nutzungstrend in der Gemeinde und den umliegenden Gemeinden, wurden bereits im vergangenen Jahr Überlegungen im Hinblick auf die künftige Nutzung und Ortsgestaltung des Areals andiskutiert.

Neben möglichen neuen Gebäuden mit höheren Kubaturen als die Bestände derzeit aufweisen sollen auch Freibereiche erhalten werden, die auch derzeit bereits mit soliden Bäumen bestockt sind. Ein geschlossener Querriegel entlang der Straßen ist nicht erwünscht und wird auch als sehr kritisch gesehen. Es muss die Durchlässigkeit gewahrt werden.

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

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

Der Gebäudebestand auf Gst.Nr. .574 soll derzeit nicht weiter verändert werden.

Die vorliegende Entwurfsplanung für die Parzellen Nr. 693/3 und 693/4 deckt sich weitgehend mit den einst überlegten Vorgaben. Die Durchlässigkeit am Areal bleibt gewahrt. Es ist ein dreigeschossiges Gebäude geplant, das sich vor dem Grundstück Nr. 692/4 einmal in der Höhe abstuft (reduziert). Ebenso ist derzeit auch eine horizontale Strukturierung des Gebäudes vorgesehen, um einerseits die sich verjüngende Rahmenfläche besser ausnutzen zu können, andererseits um dadurch den ca. 43 m langen Gebäudekörper optisch gliedern zu können.

Die Grüninsel auf Gst.Nr. 692/4 soll als solche erhalten bleiben.

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

Hr. GR. Ing. Dr. Schreder befürwortet den Weg, der sodann auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann. Des Weiteren hält Hr. GR Ing. Dr. Schreder fest, dass man sich hier in der Kernzone befindet und erkundigt sich, ob daher im Parterre Geschäftsflächen und erst ab dem 1. Obergeschoss Eigentumswohnungen entstehen werden.

Dies wird von Hr. Bgm. Rieder und dem Bauamtsleiter bestätigt.

Darüber hinaus erkundigt sich Hr. GR Ing. Dr. Schreder, ob die nächstgelegenen Kinderspielplätze für die Befreiung von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes nicht zu weit entfernt sind.

Hr. Bgm. Rieder weist darauf hin, dass es jedenfalls sinnvoller ist, bestehende Spielplätze zu nutzen, anstelle der Errichtung eines kleinen Spielplatzes für die Wohnanlage, welcher sich zudem unmittelbar neben zwei Straßen befinden würde. Die Entschädigungszahlung kann sodann zur Adaptierung und Attraktivierung der öffentlichen Spielplätze verwendet werden.

Herr GR Ing. Dr. Schreder merkt an, dass die Errichtung eines Spielplatzes bei der Wohnanlage aufgrund der Straßennähe und der Lärmimmissionen wohl kaum möglich wäre.

Herr GR Mag. Hörmann fragt nach, ob die Bäume bestehen bleiben, zumal dies im Zuge der Bauführung sicherlich schwierig sein wird. Herr Bgm. Rieder und der Bauamtsleiter weisen darauf hin, dass für jene Flächen, die von Fällungen betroffen, aber weiterhin für Grünraum vorgesehen sind, eine Rekultivierung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern unter fachkundiger gärtnerischer Betreuung sowie im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht zu erfolgen hat.

Beschlüsse:

a) Raumordnungsvertrag:

Der Gemeinderat fasst auf Antrag von Hr. GR Ing. Dr. Schreder den einstimmigen Beschluss, den Vertrag mit der Unterberger Immobilien GmbH wie vorgelegt abzuschließen.

b) Bebauungsplan:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl fasst auf Antrag von Hr. GR Ing. Dr. Schreder gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den einstimmigen Beschluss, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes "Tirolerstraße - Kufsteiner Straße" vom 06.12.2021, Zahl FF048/20, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

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

Punkt 5

Logistic-Kirchbichl-Peintner KG - Farthofer Immobilien GmbH - Aufhebung des bestehenden - und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes sowie Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages

- a) Information und Beschlussfassung über den Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages
- b) Information und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Perlmooserstraße II - Farthofer" GZl. 053/11 vom 08.04.2011
- c) Information und Beschlussfassung über einen neuen Bebauungsplan für die Grundstücke 394/13 und 399/2, KG Kirchbichl

a) Vereinbarung

Die örtliche Fa. Logistic-Kirchbichl-Peintner KG bietet Lagermöglichkeiten von Gütern jeder Art. Sie arbeitet insbesondere mit umliegenden Unternehmen zusammen, dazu gehört auch die Zwischenlagerung der Produkte von der Fa. Haya (Moguntia Gewürze). Neben der Zwischenlagerung und der Transportlogistik verfügt das Unternehmen auch über eigene Lastkraftwagen sowie ein Speditionsbüro. Reine Lagerhaltung liegt somit nicht vor.

Die Fa. Logistic-Kirchbichl-Peintner KG beabsichtigt nunmehr an das angemietete Betriebsgebäude ein weiteres Gebäude anzubauen bzw. die bestehende Halle in nordöstliche Richtung zu erweitern. Es soll eine Lagerhalle mit darüber integrierter Büroeinheit errichtet werden.

Nachdem mit einem erhöhten Aufkommen von parkenden Lastkraftwagen (über längere Zeit, zur Einhaltung der Ruhezeiten) zu rechnen ist und bereits bekannt ist, dass für die LKW-Fahrer an Wochenenden und zu Nachtstunden keine frei zugängliche Sanitäreinheit dort zur Verfügung steht, soll mit der vorliegenden Vereinbarung (siehe Beilage Blatt-Nr.

) sichergestellt werden, dass die Fa. Logistic-Kirchbichl-Peintner KG für Fahrer der LKW-Züge, die auf den Manipulationsflächen auch ihren Ruhezeiten nachkommen, eine kleine Sanitäreinheit, bestehend aus einem WC, einem Pissoir und einem Waschbecken, im Erdgeschoss des neuen Gebäudes errichtet. Diese Einheit ist für die Fahrer täglich und rund um die Uhr frei zugänglich zu halten.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Rieder MSc, MBA, den einstimmigen Beschluss, die Vereinbarung mit der Fa. Logistic-Kirchbichl-Peintner KG wie vorgelegt abzuschließen.

b) und c) Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes und Erlassung eines neuen Bebauungsplanes:

Planungsgebiet:

Bereich der Gst.Nr. 394/13, 399/2; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst die bestehenden Grundstücke wie oben angeführt, die sich in der Kirchbichler Gewerbezone und dort mittig, am nordwestlichen Rand befinden. Nordwestlich davon schließen die Verladegleise der SPZ Zementwerk Rohstoff Verwertungs GmbH an, sonst dreiseitig weitgehend weitere Gewerbeflächen.

Das Grundstück Nr. 394/13, das sich im Eigentum der Farthofer Immobilien GmbH befindet, wurde ursprünglich mit einem Gebäude bebaut, in dem die Vermietung von zwei Gewerbebetriebseinheiten angestrebt wurde.

Die Fa. Logistic-Kirchbichl-Peintner KG hat beide Betriebseinheiten angemietet. Die Firma hat sich auf das Anbieten von Lagerflächen spezialisiert. Es kann das Ein- und Auslagern von Gütern jeder Art erfolgen mit gleichzeitiger logistischer Unterstützung. Die Firma beschäftigt derzeit 13 Mitarbeiter. <https://www.logistickirchbichl.at/home/>

Das Gst.Nr. 399/2 dient als Abstell- und Wendeplatz für LKW-Züge und ist derzeit nicht bebaut.

Verkehrsmäßig wird das Planungsgebiet über die Gemeindestraße, Gst.Nr. 412 Perlmooserstraße, erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der einheimische Logistik- und Lagerspezialist beabsichtigt, an das angemietete Betriebsgebäude ein weiteres Gebäude anzubauen bzw. die bestehende Halle in nordöstliche Richtung zu erweitern. Es soll eine Lagerhalle mit darüber integrierter Büroeinheit errichtet werden.

Im Zuge der Gespräche mit Vertretern der Gemeinde Kirchbichl, den Grundeigentümern bzw. der Bauherrschaft wurde vereinbart, dass für die Fahrer der LKW-Züge, die auf den Manipulationsflächen auch ihren Ruhezeiten nachkommen, eine kleine Sanitäreinheit, bestehend aus einem WC, einem Pissoir und einem Waschbecken, im Erdgeschoss hergestellt wird. Diese Einheit ist für die Fahrer zugänglich zu halten.

Durch den Zubau wird die Grundgrenze zwischen den beiden Parzellen überbaut. Die Zustimmung der Farthofer Immobilien GmbH liegt vor.

Die Grundstücke Nr. 399/2 und 394/14 befinden sich im Eigentum der Logistic-Kirchbichl-Peintner KG.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Rieder, MSc, MBA, fasst der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den einstimmigen Beschluss, den von DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom **06.12.2021**, Zahl **FF169/21**, 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 einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Mit Rechtskraft des vorstehenden Bebauungsplanes wird nachstehender Bebauungsplan aufgehoben:

- Ergänzender Bebauungsplan „Perlmooserstraße II“, Zahl Bescheid Aufsichtsbehörde: RoBau-2-511/96/2-2011, Gemeinderatsbeschluss vom 08.04.2011

Punkt 6

Raich, Ellmerer, Ploner, Urban und Ager - Erlassung eines Bebauungsplanes und Aufhebung des derzeitigen Bebauungsplanes "Waldstraße"

- a) Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke 969/6, 972/2, 972/3 und 1882
- b) Aufhebung des Bebauungsplanes FF079/20, vom 05.06.2020, "Waldstraße – Häuser Nr. 15, 17 und 19"

Planungsgebiet:

Bereich der Gst.Nr. 969/6, 972/2, 972/3, 1882; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst die bestehenden, gewidmeten und bebauten Grundstücke, sowie die unbebaute Erschließungsfläche Nr. 1882, die weitgehend zur Waldsiedlung zu zählen sind. Diese liegt östlich und südlich der Freizeitanlagen im Bereich des Strandbades Kirchbichl.

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

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

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

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

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Anlassfall zur Erlassung dieses Bebauungsplanes ist die Anfrage der Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 969/6, die das bestehende Dachgeschoss zu einem vollwertigen Geschoss ausbauen möchte, um Wohnraum für den Sohn schaffen zu können. Die Grundeigentümerin hat diesbezüglich bei der Gemeinde vorgesprochen. Der Bauamtsleiter, Hr. Ing. Egger, erkannte, dass der Mindestgrenzabstand zum südöstlichen Nachbarn bzw. auch dieser vom

Gst.Nr. 972/3 zur Parzelle Nr. 969/6 nicht eingehalten werden kann. Ein verminderter Abstand mit 3 Meter und 0,4 mal der Wandhöhe würde sich realisieren lassen.

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

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 972/2 beabsichtigt, das Wohnhaus und Nebengebäude gänzlich abzurechen. Es soll ein Mehrparteienhaus errichtet werden. Die Parzelle Nr. 1882 wurde kürzlich erworben und soll mit dem Grundstück Nr. 972/2 vereinigt werden.

Beschluss a) und b):

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger, fasst der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den einstimmigen Beschluss, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom **13.12.2021**, Zahl **FF172/21**, 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 einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Mit Rechtskraft des vorstehenden Bebauungsplanes wird nachstehender Bebauungsplan aufgehoben:

- „Waldstraße – HäuserNr. 15, 17, 19“, Zahl Bescheid Aufsichtsbehörde: RoBau-2-511/175/2-2020, Gemeinderatsbeschluss vom 09.07.2020

Punkt 7

TIWAG Tiroler Wasserkraft AG - Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes

- a) Information und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Gst.Nr.: 441, 444, 663/11, 1951/1, 2005, 2006/2, 2007, .657/3 und .657/1, KG 83007 Kirchbichl - Winkelheim, Kraftwerkareal
- b) Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke 2012, 663/6, 663/7, 2006/2, 663/11, 446/2, 608/1, 663/9, 585/2, 441, 2007, 585/3, 2005, 444, 2004, 1112, 2014, 2013, 594/1, 1868/6, .657/1, .657/3 und 1951/1, KG 83007 Kirchbichl

a) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der o.a. Grundstücke, die sich im nordöstlichen Bereich der langgestreckten Anlagen des Kraftwerkes Kirchbichl um das bestehende Krafthaus gruppieren, bzw. an jene Flächen anschließen, die mit Haupt- und Nebengebäuden bebaut sind.

Das Kraftwerk in Kirchbichl befindet sich in zentraler Lage unmittelbar am Ende des Zulaufkanals des Inns zum Turbinenhaus und dort im Wesentlichen an der orographisch rechten Uferseite.

Das gesamte Gelände umfasst neben den Gebäuden und Anlagen an der südlichen Kanalseite auch das Turbinenhaus selbst, das über dem Kanal angeordnet ist, wie auch Anlagen auf der nördlichen Kanalseite.

Am Beginn des Kanals befindet sich vor der Innschleife die Wehranlage, über die auch im Prinzip der Zulaufkanal bedient wird. Der Kanal fließt in einer Betonkünette in Richtung Turbinenhaus. Zwischen Inn und Kanal befindet sich eine Rechen-Anlage.

Südöstlich wird das Areal von der ÖBB Hauptbahnstrecke Kufstein-Innsbruck-Brenner besäumt. Für das Kraftwerksareal besteht ein Gleisanschluss für den Transport von schweren Gütern.

Südwestlich besteht eine Gemeindestraße, die Viktor-Kaplan-Straße, Gst.Nr. 2006/2, von der aus über eine Brücke die Wehrstraße nördlich des Kanals, Gst.Nr. 2007, angeschlossen ist.

PLANUNGSZIEL

Gemäß der Info auf der TIWAG-homepage <https://www.tiwag.at/ueber-dietiwag/kraftwerke/wasserkraftausbau/unsere-kraftwerksprojekte/kraftwerk-kirchbichlerweiterung/> wurde im Juli 2017 mit den Sanierungsarbeiten begonnen.

Es wurde das zentrale Krafthaus über dem Zulauf in nördliche Richtung erweitert und unterirdisch eine Rohrturbine eingebaut. Das Kraftwerk ist ein Ausleitungskraftwerk. Das Vorbecken vor dem Krafthaus wurde verbreitert und ein Entlastungsbauwerk im Anschluss an das neue Krafthaus errichtet.

Die Sohle und Seitenwände des Triebwasserweges (Kanal) wurden gänzlich saniert, der Einlaufbereich wurde erweitert.

Am nordwestlichen Rand, zwischen der bestehenden Wehranlage und dem Kanal wurde ein Dotierkraftwerk errichtet, mit dem ungenutztes Restwasser zur Stromproduktion herangezogen werden kann.

In diesem Abschnitt der beginnenden Innschleife wurde das Flussbett aufgeweitet.

Durch die baulichen Maßnahmen wurde die Hochwassersicherheit verbessert. Es wurde die Fischpassierbarkeit durch Fischwanderhilfen, Fischsteighilfen gesichert. In der markanten Innschleife, so die TIWAG, ist ein Biotop mit Schotterbänken und Stillwasserzonen entstanden.

Durch die Schlussvermessung ergeben sich Veränderungen der Flächenwidmung in allen Bereichen der Kraftwerksanlage, vom westlichen Rand bis zum Turbinenhaus. Die wesentlichen baulichen Veränderungen ergeben sich nordöstlich und nordwestlich des Turbinenhauses, das über dem Triebwasserkanal situiert ist.

Auf diesen betroffenen Flächen könnten weitere Hauptgebäude mit Aufenthaltsräumen errichtet werden.

Die Aufnahme jener Flächen in das Örtlichen Raumordnungskonzept als Erweiterungsflächen für bauliche Entwicklungen wird angestrebt. Ein Teilbereich soll zurückgenommen werden (R13).

Auf Grund des besonderen öffentlichen Interesses kann eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 32 (2) a TROG 2016 als zulässig gewertet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl fasst auf Antrag von Hr. GR Lanner gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den einstimmigen Beschluss, den von DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf vom 24.11.2021, Zahl FF110/21, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Gpn. 441, 444, 663/11, 1951/1, 2005, 2006/2, 2007, .657/3, .657/1, KG Kirchbichl (zur Gänze/zum Teil) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung, Kraftwerkareal, Raumstempel S 6, Zeitzone z1 und Dichte D1 im Bereich der Grundstücke Nr. 441, 444, 663/11, 1951/1, 2005, 2006/2, 2007, .657/1. Ausweisung einer Rückwidmungsfläche R13 und Aufnahme in eine Landwirtschaftliche Freihaltefläche FL; Bereich Gst.Nr. .657/3.

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

b) Änderung des Flächenwidmungsplanes

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der o.a. Grundstücke, die sich im nordöstlichen Bereich der Kraftwerksanlage um das bestehende Krafthaus gruppieren, wie auch Flächenstreifen im mittleren Abschnitt beidseits des Zulaufkanals (Triebwasserweg), wie auch an der südwestlich gelegenen Einlaufstelle des Kanals vor der Wehranlage, ebenso auf beiden Seiten.

Das Kraftwerk in Kirchbichl befindet sich in zentraler Lage unmittelbar am Ende des Zulaufkanals des Inns zum Turbinenhaus und dort im Wesentlichen an der orographisch rechten Uferseite.

Das gesamte Gelände umfasst neben den Gebäuden und Anlagen an der südlichen Kanalseite auch das Turbinenhaus selbst, das über dem Kanal angeordnet ist, wie auch Anlagen auf der nördlichen Kanalseite. Am Beginn des Kanals befindet sich vor der Innschleife die Wehranlage, über die auch im Prinzip der Zulaufkanal bedient wird. Der Kanal fließt in einer Betonkünette in Richtung Turbinenhaus. Zwischen Inn und Kanal befindet sich eine Rechen-Anlage.

Südöstlich wird das Areal von der ÖBB Hauptbahnstrecke Kufstein-Innsbruck-Brenner besäumt. Für das Kraftwerkareal besteht ein Gleisanschluss für den Transport von schweren Gütern.

Südwestlich besteht eine Gemeindestraße, die Viktor-Kaplan-Straße, Gst.Nr. 2006/2, von der aus über eine Brücke die Wehrstraße nördlich des Kanals, Gst.Nr. 2007, angeschlossen ist.

PLANUNGSZIEL

Gemäß der Info auf der TIWAG-homepage <https://www.tiwag.at/ueber-dietiwag/kraftwerke/wasserkraftausbau/unsere-kraftwerksprojekte/kraftwerk-kirchbichlerweiterung/> wurde im Juli 2017 mit den Sanierungsarbeiten begonnen.

Es wurde das zentrale Krafthaus über dem Zulauf in nördliche Richtung erweitert und unterirdisch eine Rohrturbine eingebaut. Das Kraftwerk ist ein Ausleitungskraftwerk. Das Vorbecken vor dem Krafthaus wurde verbreitert und ein Entlastungsbauwerk im Anschluss an das neue Krafthaus errichtet.

Die Sohle und Seitenwände des Triebwasserweges (Kanal) wurden gänzlich saniert, der Einlaufbereich wurde erweitert.

Am nordwestlichen Rand, zwischen der bestehenden Wehranlage und dem Kanal wurde ein Dotierkraftwerk errichtet, mit dem ungenutztes Restwasser zur Stromproduktion herangezogen werden kann.

In diesem Abschnitt der beginnenden Innschleife wurde das Flussbett aufgeweitet.

Durch die baulichen Maßnahmen wurde die Hochwassersicherheit verbessert. Es wurde die Fischpassierbarkeit durch Fischwanderhilfen, Fischsteighilfen gesichert. In der markanten Innschleife, so die TIWAG, ist ein Biotop mit Schotterbänken und Stillwasserzonen entstanden.

Für all jene Flächen, die abseits, westlich des Turbinenhauses und somit der zentralen Hauptanlagen des Kraftwerkes liegen, werden Widmungen als Freiland angestrebt, da auf diesen Flächen keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen vorgesehen wurden (Informationen der TIWAG).

Im Bereich der bereits als Sonderfläche Kraftwerk gewidmeten Flächen werden Arrondierungswidmungen angestrebt. Für die Grundflächen nördlich des Triebwasserweges sollen nur jene Flächen als Sonderfläche Kraftwerk gewidmet werden, die letztlich dem zentralen Areal des Kraftwerkes gehören.

Durch die Schlussvermessung ergeben sich komplexe Verschneidungen zwischen bestehenden und neuen Grundgrenzen. Nördlich im Anschluss an das Turbinenhaus wurden u.a. neue Anlagen und Gebäudeteile errichtet, sodass der nordöstliche Bereich des Kanalauslaufes zur Widmungsfläche hinzugenommen wurde.

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

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 AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 24.11.2021, mit der Planungsnummer 511-2021-00018, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der Grundstücke Gpn. 2012, 663/6, 663/7, 2006/2, 663/11, 446/2, 608/1, 663/9, 585/2, 441, 2007, 585/3, 2005, 444, 2004, 1112, 2014, 2013, 594/1, 1868/6, .657/1, .657/3 und 1951/1, 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 .657/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 99 m²

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

in

Freiland § 41

sowie

rund 66 m²

von Freiland § 41

in

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

weitere Grundstück .657/3 KG 83007 Kirchbichl

rund 641 m²

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

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1112 KG 83007 Kirchbichl

rund 3235 m²

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

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1868/6 KG 83007 Kirchbichl

rund 856 m²

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

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1951/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 113 m²

von Freiland § 41

in

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

weitere Grundstück 2004 KG 83007 Kirchbichl

rund 4 m²

von Freiland § 41

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 2005 KG 83007 Kirchbichl

rund 5633 m²

von Freiland § 41

in

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

weitere Grundstück 2006/2 KG 83007 Kirchbichl

rund 178 m²

von Freiland § 41

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

weilers Grundstück 2007 KG 83007 Kirchbichl
rund 926 m²
von Freiland § 41

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

weilers Grundstück 2012 KG 83007 Kirchbichl
rund 459 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 2013 KG 83007 Kirchbichl
rund 1096 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 2014 KG 83007 Kirchbichl
rund 2117 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 441 KG 83007 Kirchbichl
rund 1050 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk
weilers Grundstück 444 KG 83007 Kirchbichl
rund 3629 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk

weilers Grundstück 446/2 KG 83007 Kirchbichl
rund 29 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk

weilers Grundstück 585/2 KG 83007 Kirchbichl
rund 783 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 585/3 KG 83007 Kirchbichl
rund 463 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk
in

Freiland § 41

weitere Grundstück 594/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 6 m²

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

Freiland § 41

weitere Grundstück 608/1 KG 83007 Kirchbichl

rund 1 m²

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

Freiland § 41

weitere Grundstück 663/11 KG 83007 Kirchbichl

rund 1438 m²

von Freiland § 41

in

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

weitere Grundstück 663/6 KG 83007 Kirchbichl

rund 54 m²

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

Freiland § 41

weitere Grundstück 663/7 KG 83007 Kirchbichl

rund 172 m²

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

Freiland § 41

weitere Grundstück 663/9 KG 83007 Kirchbichl

rund 276 m²

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

Freiland § 41

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

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

Punkt 8

Nil Johann, Raumordnungsvertrag, Änderung örtl. Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan - Gp. 624/1

- a) Information und Beschlussfassung über den Abschluss eines Raumordnungsvertrages

- b) Information und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstücks 624/1, KG Kirchbichl
- c) Information und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes

a) Raumordnungsvertrag

Die Firma KP Holding GmbH ist ein einheimisches Unternehmen, welches Wärmepumpen- und Speicheranlagen entwickelt und vertreibt und ihren Sitz in Kirchbichl hat. Im Rahmen der Erreichung der Klimaziele und der daraus entstehenden Geschäftsfelder ist das Unternehmen jährlich gewachsen. Am derzeitigen Standort ist keine bauliche Entwicklung mehr möglich (Dichte). Seit mehreren Jahren wird daher nach geeigneten Erweiterungsflächen gesucht. Die KP Holding GmbH ist nunmehr an Herrn Johann NILL, Grundeigentümer der Gp. 624/1, EZ 90019, KG Kirchbichl, herangetreten. Dieses Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe des Betriebsstandortes der KP Holding GmbH und wäre als Erweiterungsfläche geeignet. Derzeit ist die Gp. 624/1, EZ 90019, KG Kirchbichl, als Freiland gewidmet. Es ist sohin eine Widmungsänderung bzw. die Aufnahme dieser Grundparzelle in das Bauland (eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung) 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.

Ziele der örtlichen Raumordnung sind gem. § 27 Abs. 7 TROG 2016 unter anderem,

- die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen.
- die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft entsprechend dem bei einer zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung im jeweiligen Planungszeitraum (§ 31a) gegebenen Bedarf,

Der gegenständliche Vertrag dient der Erreichung der obgenannten Ziele der örtlichen Raumordnung zumal:

- keine zeilenförmige Entwicklung bzw. Zersiedelung erfolgt, das Planungsgebiet befindet sich unmittelbar an bestehenden Baulandflächen.

- Die kleine Fläche, welche von Bauland, Verkehrsflächen sowie der ÖBB-Trasse zur Gänze umschlossen ist, ist für die landwirtschaftliche Nutzung von keiner wesentlichen Bedeutung (zu geringes Flächenausmaß).
- Neue Arbeitsplätze werden geschaffen.
- Der Standort eines einheimischen Unternehmens, welches im Bereich alternativer Energien tätig ist, soll gesichert und erweitert werden.
- Eine zukünftige Bebauung unmittelbar an der ÖBB-Trasse stellt für die bestehende Wohnbebauung einen Lärmschutz dar.

Demgemäß soll nun der vorgelegte Vertrag (siehe Beilage Blatt-Nr.) zum Zwecke der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und zur Wahrung sowohl des öffentlichen Interesses als auch der Interessen der Widmungswerber abgeschlossen werden.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Ing. Dr. Schreder den einstimmigen Beschluss, den Raumordnungsvertrag wie vorgelegt mit Herrn Nill und der KP Holding GmbH abzuschließen.

b) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des bestehenden Grundstückes Nr. 624/1, das sich zwischen der Bauhofstraße und der ÖBB-Strecke-Kufstein-Wörgl erstreckt. Nördlich wird die Parzelle durch einen Weg, der weiterführend die Bahnlinie unterquert, begrenzt. Südwestlich schließen Gewerbebetriebe an, sowie in weiterer Folge auch der Bauhof der Gemeinde Kirchbichl.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließt Wohngebiet an, wobei auf den Parzellen dort ein Nordwesthang ausgeprägt ist. Die obere Böschungskante des Niveausprunges liegt an den südöstlichen Grundgrenzen dieser Parzellen. Diese Parzellen sind bereits teilweise mit Wohnhäusern bebaut.

Der südwestliche Bereich der Parzelle wurde im Zuge der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes als baulicher Entwicklungsbereich festgelegt. Damals wurde erwogen, eine Erweiterungsfläche für den Betrieb auf Gst.Nr. 622 zur Verfügung zu haben.

Verkehrsmäßig wird das gegenständliche Grundstück über die Bauhofstraße (Öffentliches Gut), Gst.Nr. 1894/4, erschlossen. Die Schreinergerasse führt weiter in südwestliche Richtung zur Landesstraße B 171 Tiroler Straße hinauf.

Die technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

PLANUNGSZIEL

Der Grundeigentümer beabsichtigt, das Grundstück zu veräußern. Entgegen der ursprünglichen Absicht, die Parzelle an einen Physiotherapeuten und einen planenden Zimmermeister zu vergeben, wurde mit der Firma Mecco Erdwärme GmbH eine Einigung erzielt.

Die Fa. Meco führt aus, dass auf der Parzelle Nr. 625 kein weiterer Ausbau des Betriebsgebäudes möglich ist (BP Tirolerstraße Meco 19.09.2018) und sie deshalb den Ankauf des gegenständlichen Grundstückes anstreben. Das Grundstück Tirolerstraße Nr. 31 befindet sich unmittelbar an der Landesstraße B 171 rund 100 m nordöstlich des Planungsgebietes.

Die Parzelle Nr. 624/1 soll zur Erweiterung der Parkflächen genutzt werden, und es ist die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit Produktionsflächen, Räumlichkeiten für Forschung und Entwicklung, sowie Schulungen für das Partnernetzwerk geplant, so die Firma Meco Erdwärme GmbH.

Auf Grund des relativ geringen Ausmaßes der Fläche in Bezug auf eine gewerbliche Nutzung, kann eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 32 (2) a, c TROG 2016 als zulässig gewertet werden. Dem Unterfangen wird auch ein gewisses öffentliches Interesse bescheinigt, da diese Betriebsansiedlung zur Sicherung des Betriebsstandortes der Fa. Meco beiträgt und dadurch das Arbeitsplatzangebot gesichert und gesteigert werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl fasst auf Antrag von Hr. GR Ing. Dr. Schreder den einstimmigen Beschluss, gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf vom 06.12.2021, Zahl FF068/21, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich des Grundstücks 624/1, KG Kirchbichl (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung, Raumstempel M 03, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich des Grundstückes Nr. 624/1 an der Bauhofstraße.

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.

c) Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst das bestehende Grundstück Nr. 624/1, das sich zwischen der Bauhofstraße und der ÖBB-Strecke Kufstein-Wörgl erstreckt. Nördlich wird die Parzelle durch einen Weg, der weiterführend die Bahnlinie unterquert, begrenzt.

Südwestlich schließen Gewerbebetriebe an, sowie in weiterer Folge auch der Bauhof der Gemeinde.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließt Wohngebiet an, wobei auf den Parzellen dort ein Nordwesthang ausgeprägt ist. Die obere Böschungskante des Niveausprunges liegt an

den südöstlichen Grundgrenzen dieser Parzellen. Diese Parzellen sind bereits teilweise mit Wohnhäusern bebaut.

Der südwestliche Bereich der Parzelle wurde im Zuge der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes als baulicher Entwicklungsbereich festgelegt. Damals wurde erwogen, eine Erweiterungsfläche für den Betrieb auf Gst.Nr. 622 zur Verfügung zu haben.

Verkehrsmäßig wird das gegenständliche Grundstück über die Bauhofstraße (Öffentliches Gut), Gst.Nr. 1894/4, erschlossen. Die Schreinergerasse führt weiter in südwestliche Richtung zur Landesstraße B 171 Tiroler Straße.

PLANUNGSZIEL

Der Grundeigentümer beabsichtigt, das Grundstück zu veräußern. Entgegen der ursprünglichen Absicht, die Parzelle an einen Physiotherapeuten und einen planenden Zimmermeister zu vergeben, wurde mit der Firma Meco Erdwärme GmbH eine Einigung erzielt.

Die Fa. Meco führt aus, dass auf der Parzelle Nr. .625 kein weiterer Ausbau des Betriebsgebäudes möglich ist (BP Tirolerstraße Meco 19.09.2018) und sie deshalb den Ankauf des gegenständlichen Grundstückes anstreben. Das Grundstück Tirolerstraße Nr. 31 befindet sich unmittelbar an der Landesstraße B 171 rund 100 m nordöstlich des Planungsgebietes.

Die Parzelle Nr. 624/1 soll zur Erweiterung der Parkflächen genutzt werden, und es ist die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit Produktionsflächen, Räumlichkeiten für Forschung und Entwicklung, sowie Schulungen für das Partnernetzwerk geplant, so die Firma Meco Erdwärme GmbH.

Es wird eine Widmung als eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung angestrebt.

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

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Ing. Dr. Schreder 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 6.12.2021, mit der Planungsnummer 511-2021-00019, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich 624/1 KG 83007 Kirchbichl (zur Gänze) **durch 2 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 624/1 KG 83007 Kirchbichl
rund 1731 m²

von Freiland § 41

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter

Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen und Tankstellen sind nicht zulässig

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

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

Punkt 9

Gemeinde Kirchbichl - Reinhard Gasteiger: Abtretung einer Teilfläche des Gst 222/1 im Bereich der Wenzelstraße in das Öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl sowie Widmung dieser Fläche für den Gemeingebrauch gemäß Tiroler Straßengesetz

Information und Beschlussfassung über die

- a) Übernahme der Teilfläche 1 des Gst 222/1 im Bereich der Wenzelstraße ins Öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl sowie
- b) Widmung dieser Fläche für den Gemeingebrauch gemäß Tiroler Straßengesetz

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst auf Antrag von Hr. GR Ing. Dr. Schreder einstimmig nachfolgende Beschlüsse:

- a) Die Abschreibung der Teilfläche 1 im Ausmaß von 130 m² aus Gst. 222/1 (Gasteiger Reinhard) und Zuschreibung zum neu zu bildenden Gst. 222/22, gemäß Teilungsurkunde des Vermessungsbüros TRIGONOS GZ. 785/2020GT, vom 11.03.2021.
- b) Die Widmung der Teilfläche 1 für den Gemeingebrauch gemäß § 4 Tiroler Straßengesetz.

Punkt 10

Gemeinde Kirchbichl - Fr. Hable Claudia, Hr. Henikl Harald und Fr. Prosch Sonja: Grundabtretung im Bereich der Waldstraße

Information und Beschlussfassung über

- a) die Abtretung einer Teilflächen im Ausmaß von 6 m² von der Gp. 969/1 (Gemeinde Kirchbichl) an Fr. Hable Claudia, Hr. Henikl Harald und Fr. Prosch Sonja als Miteigentümer der Gp. 970; Entschädigung an die Gemeinde Kirchbichl: € 330,00 /m²;
- b) die Entwidmung aus dem Öffentlichen Gut

Hr. Bgm. Rieder berichtet, dass die Grundeigentümer beabsichtigen einen behindertengerechten Eingang samt Überdachung zu errichten. Hierfür benötigen sie 6 m² vom öffentlichen Gut, welche sie zu einem Kaufpreis in Höhe von € 330,00 pro m² von der Gemeinde Kirchbichl erwerben wollen.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Rieder, MSc, MBA, einstimmig nachfolgende Beschlüsse:

- a) Die Abtretung einer Teilfläche im Ausmaß von 6 m² von der Gp. 969/1 (Gemeinde Kirchbichl) an Fr. Hable Claudia, Hr. Henikl Harald und Fr. Prosch Sonja als Miteigentümer der Gp. 970, gemäß Teilungsurkunde von Dipl.-Ing. Rieser, GZl. 10748/21B, vom 17.08.2021, gegen Leistung einer Entschädigungszahlung an die Gemeinde Kirchbichl in Höhe von € 330,00 /m², sohin gesamt € 1.980,00.
- b) Die Aufhebung der Widmung der **Teilfläche 1** für den Gemeingebrauch gem. § 15 Tiroler Straßengesetz.

Punkt 11

Gemeinde Kirchbichl - Landesstraßenverwaltung: Grundverkehr

Information und Beschlussfassung über die Herstellung der Grundbuchsordnung im Bereich der Bushaltestelle beim Musikprobelokal

Herr Bgm. Rieder informiert, dass die geplante Grundstücksteilung zum Ziel hat, dass jene Flächen, die mit Gehsteig sowie Buswartehäuschen an der Landesstraße B 171 überbaut sind, in das öffentliche Gut des Landeshauptmannes für Tirol übergehen.

Daher sollen die Teilflächen 1, 2 und 3 des Gst. 1950/1 aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde Kirchbichl unentgeltlich in das öffentliche Gut des Landeshauptmannes für Tirol abgetreten werden.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Lanner einstimmig nachfolgende Beschlüsse:

Die Zu- und Abschreibung nachfolgender Teilflächen (alle KG Kirchbichl):

- 1) Die Abschreibung der Teilfläche 1 im Ausmaß von 28 m² aus Gst. 748/2 (Gemeinde Kirchbichl) und Zuschreibung zu Gst. 1950/1 (Land Tirol, Landesstraßenverwaltung), gemäß Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung, GZl. Vlg-8739.2, vom 08.10.2021
- 2) Die Abschreibung der Teilfläche 2 im Ausmaß von 11 m² aus Gst. 2057 (Gemeinde Kirchbichl) und Zuschreibung zu Gst. 1950/1 (Land Tirol, Landesstraßenverwaltung), gemäß Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung, GZl. Vlg-8739.2, vom 08.10.2021
- 3) Die Abschreibung der Teilfläche 3 im Ausmaß von 4 m² aus Gst. 748/2 (Gemeinde Kirchbichl) und Zuschreibung zu Gst. 1950/1 (Land Tirol, Landesstraßenverwaltung), gemäß Vermessungsurkunde des Amtes der Tiroler Landesregierung, GZl. Vlg-8739.2, vom 08.10.2021

Punkt 12

Gemeinde Kirchbichl - Förderungen für Photovoltaikanlagen

Information und Beschlussfassung über die Erhöhung der Förderung von derzeit 4 kWp auf 7 kWp

Herr GR Ing. Dr. Schreder informiert, dass bisher stationäre, d.h. auf Gebäuden oder am Boden fix installierte, netzgekoppelte Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung von 1 bis maximal 4 kWp gefördert wurden. Vorgeschlagen wird nunmehr, die Förderung auf 1 bis

maximal 7 kWp zu erhöhen. Die Förderhöhe beträgt € 160,00 pro 1 kWp, die Maximalförderung bei 7 kWp sohin € 1.120,00. Zu einer Erhöhung des Förderbudgets kommt es dadurch nicht, da Umschichtungen bei den Förderungen vorgenommen werden.

Aufgrund der steigenden Strompreise wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen immer interessanter. Weiters weist Hr. GR Ing. Dr. Schreder darauf hin, dass diese Maßnahme im Umweltausschuss einstimmig befürwortet wurde.

Beschluss:

Demzufolge fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Ing. Dr. Schreder den einstimmigen Beschluss, die PV-Förderung von 1 bis maximal 4 kWp auf 1 bis maximal 7 kWp zu erhöhen, wobei die Förderhöhe pro kWp € 160,00 beträgt.

Punkt 15

Anfragen, Anträge, Allfälliges

Herr Bgm. Rieder weist darauf hin, dass dies voraussichtlich die letzte Gemeinderatssitzung vor der Wahl war. Er dankt allen für die gute Zusammenarbeit in den vergangenen sechs Jahren und hofft auf einen fairen Wahlkampf.

Des Weiteren informiert Hr. Bgm. Rieder, dass am 07.01.2022 ein Impfbus in Kirchbichl geplant ist. Diesbezüglich folgt allerdings noch ein Postwurf.

Abschließend spricht er den Mitarbeitern der Verwaltung seinen Dank für die geleistete Arbeit aus und wünscht allen schöne Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wird die Sitzung um 20:47 Uhr vom Vorsitzenden geschlossen.

Die Schriftführerin:


(Gde.-Amtsleiterin)

Der Vorsitzende:


(Bürgermeister)

Weitere Gemeinderatsmitglieder: