



## PROTOKOLL

zur

### 12. GEMEINDERATS-SITZUNG

**Donnerstag, den 16. November 2023; 19.00 Uhr**

Anwesende:

Bürgermeister:  
Herbert Rieder

Vizebürgermeister:  
Franz Seil  
Wilfried Ellinger

Gemeindevorstand:  
Christine Lintner  
Emanuel Rieder, MSc, MBA  
Dipl. Ing. (FH) Richard Schrof, MBA

Gemeinderäte:  
Johannes Lanner  
Johann Lanzinger  
Mag. Franz Hörmann  
Lisa-Maria Beikircher  
Christian Klimek  
Dipl. (HTL) Ing. Jürgen Peer  
Michael Pflieger  
Claudio Schön  
Manfred Schwarzenbacher

Ersatz:  
Karl-Heinz Eder  
Markus Kogler

Vertretung für Herrn Ing. Mag. Dr. Josef Schreder  
Vertretung für Herrn Roland Friedl

Schriftführerin:  
Mag. Carina Unterlechner

Finanzverwalter:  
Günter Schipflinger

## Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 12. Gemeinderats-Sitzung (Anhang – Blatt Nr.

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

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

### Punkt 1

#### **Gemeinde Kirchbichl - Prüfbericht Revision**

Information über den Prüfbericht „Ausgewählte Abgaben der Gemeinde Kirchbichl 2023“ der Abteilung Gemeinden/Amt der Tiroler Landesregierung

Die Abteilung Gemeinden beim Amt der Tiroler Landesregierung führte Ende Juli/Anfang August 2023 eine Überprüfung der Gebarung und Verwaltung der Gemeinde Kirchbichl durch. Die Revision umfasste eine Prüfung ausgewählter Gemeindeabgaben der Gemeinde Kirchbichl.

Nach § 119 Abs. 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 ist das Ergebnis der Überprüfung dem Gemeinderat vorzulegen.

In den abschließenden Bemerkungen auf Seite 36 des Prüfberichtes wird von der Aufsichtsbehörde **eine gut funktionierende Verwaltung und Buchführung in der Gemeinde Kirchbichl im Bereich der ausgewählten Abgaben** festgestellt.

Sämtliche im Prüfbericht festgehaltene Empfehlungen, Anregungen und Verbesserungsvorschläge wurden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde bzw. der Bürgermeister hat der Aufsichtsbehörde innerhalb von drei Monaten die aufgrund des Prüfungsergebnisses getroffenen Maßnahmen mitzuteilen.

Die Mitteilung an die Aufsichtsbehörde wird nach Beurteilung des Prüfberichtes durch den Bürgermeister bzw. die Verwaltung und nach Feststehen der tatsächlich zu treffenden Maßnahmen erfolgen.

Das Ergebnis der Prüfung des Amtes der Tiroler Landesregierung wird vom Gemeinderat einhellig zur Kenntnis genommen.

### Punkt 2

#### **Steuern - Abgaben - Gebühren - Sonstige Entgelte 2024**

Information und Beschlussfassung über die geplanten Festlegungen der Steuern, Gebühren, Abgaben und sonstigen Entgelte für das Jahr 2024

Hr. Bgm. Rieder schlägt eine Erhöhung bestimmter Abgaben um ca. 5 % vor. Die Gebühren für die Müllbeseitigung sollen erst ab dem übernächsten Jahr erhöht werden, für 2024 ist aufgrund einer Subventionierung durch Rücklagen des Abfallentsorgungsverbandes keine Erhöhung notwendig.

Vom Finanzverwalter werden sodann die geplanten Festlegungen der Steuern, Gebühren, Abgaben und sonstigen Entgelte für das Jahr 2024 (siehe Beilage) eingehend erläutert.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Vizebgm. Ellinger werden vom Gemeinderat einstimmig die Steuern, Abgaben, Gebühren und Sonstigen Entgelte 2024 wie vorgelegt bzw. erläutert beschlossen, wobei die Verordnungen über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages, über die Festsetzung einer Waldumlage, über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren sowie die Hundesteuerordnung im nachfolgenden Tagesordnungspunkt separat beschlossen werden.

Punkt 3

**Gemeinde Kirchbichl - diverse Verordnungen**

Information und Beschlussfassung folgender Verordnungen:

- Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages
- Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage
- Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren
- Hundesteuerordnung

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger werden vom Gemeinderat einstimmig folgende Verordnungen wie vorgelegt bzw. erläutert beschlossen:

a)

**VERORDNUNG**

über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages

des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 16.11.2023.

Aufgrund des § 7 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 173/2021, wird verordnet:

**§ 1**

**Erschließungsbeitrag, Erschließungsbeitragssatz**

Die Gemeinde Kirchbichl erhebt einen Erschließungsbeitrag und setzt den Erschließungsbeitragssatz einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 4 v.H. des für die Gemeinde Kirchbichl von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 11. April 2023, LGBl. Nr. 35/2023, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 40/2023, festgelegten Erschließungskostenfaktors fest.

**§ 2**

**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 24.02.2015 außer Kraft.

b)

**VERORDNUNG**  
über die Festsetzung einer Waldumlage

des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 16.11.2023.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 80/2020, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher verordnet:

**§ 1**  
**Waldumlage, Umlagesatz**

Die Gemeinde Kirchbichl erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit 100 v.H. der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 5. September 2023, VBl. Tirol Nr. 89/2023, festgelegten Hektarsätze fest.

**§ 2**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2024 in Kraft.

c)

**VERORDNUNG**  
über die Erhebung von Friedhofsbenutzungsgebühren

des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 16.11.2023.

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 112/2023, wird verordnet:

**§ 1**  
**Friedhofsbenutzungsgebühren**

Die Gemeinde Kirchbichl erhebt Friedhofsbenutzungsgebühren als jährliche Grabgebühr und sonstige Gebühren.

**§ 2**  
**Jährliche Grabgebühr**

Die jährliche Grabgebühr beträgt pro Grabstätte und Jahr für:

a) ein einfaches Grab (freies Grab) .....	€ 19,00
b) ein einfaches Grab (Mauergrab).....	€ 30,00
c) ein einfaches Grab (Urnengrab) .....	€ 30,00
d) ein einfaches Grab (Arkadengrab).....	€ 60,00
e) ein Doppelgrab (freies Grab) .....	€ 30,00
f) ein Doppelgrab (Mauergrab).....	€ 36,00
g) ein Doppelgrab (Urnengrab).....	€ 36,00
h) ein Doppelgrab (Arkadengrab) .....	€ 72,00
i) ein 3-fach Grab (Mauergrab).....	€ 45,00

### **§ 3 Sonstige Gebühren**

- (1) Die Gebühr für die Benützung der Leichenhalle beträgt pauschal € 185,00.
- (2) Die Leihgebühr für die provisorische Grabumrandung beträgt pro Monat € 10,00. Diese ist mit einem Höchstbetrag von € 60,00 (entspricht 6 Monate) gedeckelt.
- (3) Die Gebühr für die Entsorgung eines Grabsteines bzw. einer Grabumrandung beträgt pauschal € 36,00 zuzüglich anfallende Leistungen des Wirtschaftshofes.

### **§ 4 Vorschreibung**

- (1) Bei unterjähriger Zuweisung der Grabstätte erfolgt eine aliquote Vorschreibung der Grabgebühr für die restlichen Monate des laufenden Jahres. In der Folge erfolgt die Vorschreibung der jährlichen Grabgebühr jeweils zum 15.02. jeden Jahres.
- (2) Bei unterjähriger Auflassung der Grabstätte ist eine aliquote Rückerstattung der Grabgebühr nicht vorgesehen.
- (3) Die Vorschreibung der sonstigen Gebühren erfolgt nach der tatsächlichen Inanspruchnahme.

### **§ 5 Gebührensschuldner**

Gebührensschuldner ist der Inhaber des Grabbenützungrechtes, im Todesfall seine Erben.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 26.11.2020 außer Kraft.

d)

### **VERORDNUNG über die Erhebung einer Hundesteuer**

des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 16.11.2023.

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 2 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 112/2023, und des § 1 Abs. 1 des Tiroler Hundesteuergesetzes, LGBl. Nr. 3/1980, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 26/2017, wird verordnet:

### **§ 1 Hundesteuer**

Die Gemeinde Kirchbichl erhebt eine Hundesteuer.

## **§ 2 Steuersätze, Steuerbefreiung**

- (1) Die Hundesteuer beträgt für jeden ersten im Gemeindegebiet gehaltenen Hund, der über drei Monate alt ist, pro Jahr € 100,00.
- (2) Die Hundesteuer beträgt für jeden weiteren im Gemeindegebiet gehaltenen Hund, der über drei Monate alt ist, pro Jahr € 150,00.
- (3) Für Wachhunde und für Hunde, die in Ausübung eines Berufes oder Erwerbes gehalten werden, beträgt die Hundesteuer pro Jahr € 45,00 (Höchstausmaß gem. § 4 des Tiroler Hundesteuergesetzes, LGBl. Nr. 3/1980, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 26/2017).
- (4) Für ausgebildete Hunde im Dienste einer österreichischen Rettungsorganisation beträgt die Hundesteuer nach schriftlichem Antrag und entsprechenden jährlichen Nachweisen, pro Jahr € 45,00.
- (5) Für Assistenz- und Therapiehunde nach § 39a Bundesbehindertengesetz, BGBl. Nr. 283/1990, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 185/2022, ist keine Hundesteuer zu entrichten.

## **§ 3 Entstehen und Erlöschen des Abgabeananspruches**

- (1) Der Abgabeananspruch entsteht mit dem Beginn der Hundehaltung im Gemeindegebiet bzw. mit dem Erreichen des Mindestalters des Hundes lt. § 2 dieser Verordnung. In der Folge entsteht der Abgabeanpruch mit dem Beginn des Kalenderjahres.
- (2) Endet die Hundehaltung unterjährig, so erlischt der Abgabeanpruch hinsichtlich jener Kalendermonate, die dem Kalendermonat folgen, in dem die Hundehaltung geendet hat.
- (3) Der Halter des Hundes hat für das Entstehen und Erlöschen der Abgabepflicht maßgebliche Umstände umgehend der Gemeinde zu melden.

## **§ 4 Vorschreibung**

Die Vorschreibung der Hundesteuer erfolgt jeweils zum 15.02. jeden Jahres.

## **§ 5 Gebührensschuldner**

Gebührensschuldner ist der Halter eines mehr als drei Monate alten Hundes im Gemeindegebiet. Halten mehrere Personen gemeinsam einen oder mehrere Hunde, so gelten sie als Gesamtschuldner.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hundesteuerordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 20.02.2014 außer Kraft.

#### Punkt 4

##### **Sanitätssprengel Kirchbichl - Abschluss einer neuen Sprengelarztvereinbarung**

Information und Beschlussfassung über den Abschluss einer neuen Vereinbarung bezüglich der Vertrags-Sprengelarztstätigkeit mit Gültigkeit ab 01.01.2024 sowie die Aufhebung des diesbezüglichen Gemeinderatsbeschlusses vom 11.07.2019

Hr. Bgm. Rieder berichtet, dass der Sanitätssprengel Kirchbichl aus den Gemeinden Kirchbichl, Angath, Angerberg, Langkampfen und Mariastein besteht und der Sprengelarzt Dr. Stephan Huber ist.

Anlässlich der Pensionierung von Dr. Markus Huber und der Nachfolge durch Dr. Thomas Kriesche wurde eine Anpassung des bestehenden Sprengelarztvertrages seitens der Ärzte gefordert.

Folgende Erhöhung der Beträge wurde, rückwirkend ab 01.07.2023, seitens des Sprengelarztes und seiner Vertreter gefordert:

- Bereitschaftspauschale von € 180,00/Tag mit Indexierung auf € 280,00/Tag mit Indexierung
- Einsatzpauschale Totenbeschau von € 150,00/Einsatz ohne Indexierung auf € 200,00/Einsatz mit Indexierung
- Sachverständigentätigkeit von € 80,00/Stunde ohne Indexierung auf € 100,00/Stunde mit Indexierung

Hr. Bgm. Rieder teilt mit, dass der bestehende Vertrag im Jahr 2019 grundsätzlich für 10 Jahre abgeschlossen wurde, wobei eine Kündigung (Frist: 6 Monate) möglich ist. Der Vertrag wurde bisher nicht gekündigt.

Seitens der Bürgermeister/-in der Sprengelgemeinden wurden die Beträge akzeptiert, jedoch als Beginn der neuen Vereinbarung der 01.01.2024 vorgeschlagen. Dies wurde seitens der Ärzte abgelehnt.

Nunmehr habe man sich als Kompromiss auf folgende Beträge ab 01.01.2024 geeinigt:

- Bereitschaftspauschale von € 285,00/Tag mit Indexierung
- Einsatzpauschale Totenbeschau von € 200,00/Einsatz mit Indexierung
- Sachverständigentätigkeit von € 100,00/Stunde mit Indexierung

##### **Beschluss:**

Auf Antrag von Hr. GV Rieder, MSc, MBA, wird einstimmig beschlossen, die neue Sprengelarztvereinbarung ab 01.01.2024 in der vorliegenden Form abzuschließen.

Weiters wird einstimmig beschlossen, den dahingehenden Gemeinderatsbeschluss vom 11.07.2019 aufzuheben.

#### Punkt 5

##### **Gemeinde Kirchbichl - e5-Jahresplanung**

Information und Beschlussfassung über die e5-Jahresplanung 2024 der Gemeinde Kirchbichl

Hr. GR Mag. Hörmann informiert über die Jahresplanung als e5-Gemeinde und erläutert gewisse Vorhaben dem Gemeinderat. Bemerkt wird, dass manche der angeführten Punkte bereits laufen. Er teilt mit, dass diese Planung im Umweltausschuss bereits besprochen wurde.

Im Rahmen eines kostenlosen Workshops des Landes Tirol im Dezember 2023 soll das Energieleitbild überarbeitet werden, da nächstes Jahr ein Audit bevorsteht.

Eine Teilnahme am Projekt KEM - Klimaenergiemodellregion ist beabsichtigt.

Bei der Aktion „Tirol radelt“ hat sich die Gemeinde Kirchbichl heuer in der Kategorie 5.001-15.000 Einwohner erneut den Sieg geholt.

Hr. GR Mag. Hörmann spricht dem Umweltausschuss seinen Dank aus. Nur durch die ausgezeichnete Zusammenarbeit im Ausschuss und die Unterstützung des Bürgermeisters sowie des Gemeinderates ist die Umsetzung dieser Ziele möglich.

#### Beschluss:

Nach diesen Ausführungen fasst der Gemeinderat auf Antrag von Hr. GR Mag. Hörmann den einstimmigen Beschluss, die e5-Jahresplanung 2024 der Gemeinde Kirchbichl wie vorgetragen zu genehmigen.

#### Punkt 6

**TIWAG Tiroler Wasserkraft AG - Dienstbarkeitszusicherungsvertrag: Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln (höchste Betriebsspannung 36.000 Volt) sowie Kabeln zur Übertragung von Nachrichten**  
Information und Beschlussfassung über den Dienstbarkeitszusicherungsvertrag GZL.: KVZ-K/2023/0680-2217-Gei/ZL. Betroffene Grundstücke: 1928/1, 1928/2 und 412, KG Kirchbichl

Hr. Bgm. Rieder erklärt, dass beim ehem. Perlmooserareal eine neue Trafostation und neue Leitungen errichtet werden, weshalb die Einräumung von Dienstbarkeitsrechten erforderlich ist. Mit dem vorgelegten Dienstbarkeitszusicherungsvertrag wird der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG das Recht der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit drei Drehstromsystemen und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in den Grundstücken 1928/1, 1928/2 und 412 eingeräumt.

Die TIWAG hat für die Einräumung dieser Rechte der Gemeinde Kirchbichl einmalig € 405,24 für die Mühewaltung und € 5,89 je lfm Kabel als Entschädigung zu bezahlen.

Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer teilt mit, dass im Zuge der Grabungsarbeiten der TIWAG von der Gemeinde notwendige Kabel für die Wasserleitung und das Breitband mitverlegt werden. Mit der TIWAG wurde zudem vereinbart, dass 50 % von der Breite der Bichlwanger- und der Perlmooserstraße jeweils von der TIWAG in Stand gesetzt werden.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat fasst auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer einstimmig den Beschluss, den Dienstbarkeitszusicherungsvertrag in der vorgelegten Form abzuschließen.

## Punkt 7

### **Eigentümergeinschaften Bruggerstraße 2, 4 und 6 sowie 8 und 10 - Gemeinde Kirchbichl: Übernahme Gehsteig in das Öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl**

Information und Beschlussfassung über

- a) die Übernahme von Teilflächen der Gp. 938/1 und 938/2, KG Kirchbichl, in das Öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl sowie
- b) die Widmung dieser Flächen für den Gemeingebrauch gemäß Tiroler Straßengesetz

Hr. Bgm. Rieder informiert, dass bei Errichtung der Wohnungen bereits vorgesehen war, dass der Gehsteig an die Gemeinde Kirchbichl abgetreten werden soll, dies bisher aber nicht erfolgt ist. Der Gehsteig wurde nunmehr vermessen.

Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer informiert, dass der Gehsteig derzeit eine Breite von 1,3 m hat. Es ist angedacht, diesen auf 1,7 m zu verbreitern.

Hr. Vzbgm. Ellinger teilt seine Befangenheit bei diesem Tagesordnungspunkt mit, da er ein Miteigentümer in der Eigentümergeinschaft ist.

#### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer fasst der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig (16 JA-Stimmen, 1 GR befangen) nachfolgende Beschlüsse:

- a) die kostenlose Übernahme des Trennstückes 1 im Ausmaß von 163 m<sup>2</sup> aus Gp. 938/2, EZ 1223, KG Kirchbichl, sowie des Trennstückes 2 im Ausmaß von 130 m<sup>2</sup> aus Gp. 938/1, EZ 1266, KG Kirchbichl, gemäß Vermessungsurkunde der TRIGONOS Wörgl ZT-GmbH vom 11.10.2023, GZl.: 833/2023GT, in das Öffentliche Gut der Gemeinde Kirchbichl
- b) die Widmung dieser Trennstücke 1 und 2 für den Gemeingebrauch gemäß § 4 Tiroler Straßengesetz.

## Punkt 8

### **Unterberger Immobilien GmbH, Tirol Immobilien Unterland GmbH - Gemeinde Kirchbichl: Widmung von Teilflächen der Gp. 692/4, 1950/4 und 693/4 für den Gemeingebrauch**

Information und Beschlussfassung über die Widmung von Teilflächen der Gp. 692/4, 1950/4 und 693/4, KG Kirchbichl, für den Gemeingebrauch gemäß Tiroler Straßengesetz

Im Zuge des Bauvorhabens der Unterberger Immobilien GmbH (UIG) und der Tiroler Immobilien Unterland GmbH (TIU) wurde mit Projektsicherungs-, Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Gemeinde Kirchbichl vereinbart, dass UIG und TIU im Bereich des GST-NR 692/4, KG Kirchbichl, einen öffentlichen Platz bzw. Erholungsraum errichten sowie einen Verbindungsweg („Verbindungsweg 2“), der von und zur Ulricusstraße verläuft. Die UIG errichtet darüber hinaus im Bereich der GST-NR 1950/4 und 693/4, KG Kirchbichl, einen Verbindungsweg („Verbindungsweg 1“), welcher ebenfalls von und zur Ulricusstraße verläuft.

Die Gemeinde Kirchbichl hat sich im genannten Vertrag dazu verpflichtet, die beiden Verbindungswege sowie den öffentlichen Platz dem Gemeingebrauch zu widmen.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig die Widmung des Verbindungsweges 1 auf Gp. 693/4, KG Kirchbichl (siehe beiliegenden Lageplan, Abb. 1, dort gelb dargestellt) sowie des öffentlichen Platzes und Verbindungsweges 2 auf Gp. 692/4, KG Kirchbichl (siehe beiliegenden Lageplan, Abb. 2, dort gelb dargestellt), für den Gemeingebrauch gemäß § 4 Tiroler Straßengesetz.

Punkt 9

**Gemeinde Kirchbichl - "Innpark": Verordnung eines neuen Straßennamens,**  
Information und Beschlussfassung über die Neufestsetzung eines Straßennamens in der Gemeinde Kirchbichl. Betroffenes Grundstück (Neubildung): Gp. 742/1, 742/7 und 434/7, KG Kirchbichl. Neuer Straßename: "Innpark"

Hr. Bgm. Rieder informiert, dass im angeführten Bereich neue Betriebsgebäude entstehen und aus diesem Grund die Errichtung einer neuen Zufahrtsstraße notwendig ist. Demzufolge ist auch eine neue Straßenbezeichnung erforderlich. Von Hr. Bgm. Rieder wird vorgeschlagen, die gegenständliche Straße als „Innpark“ zu bezeichnen.

Beschluss:

Demzufolge wird auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer vom Gemeinderat einstimmig folgende Verordnung beschlossen:

**VERORDNUNG**  
**über die Neubezeichnung einer Verkehrsfläche (Straße)**

Der Gemeinderat von Kirchbichl hat in seiner Sitzung vom 16.11.2023 unter Punkt 9 der Tagesordnung in Anwendung des Tiroler Landesgesetzes vom 20. November 1991 über die Bezeichnung von Verkehrsflächen und die Nummerierung von Gebäuden, LGBl. Nr. 4/1992, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 202/2021, in der geltenden Fassung, einstimmig folgende Verordnung beschlossen:

§ 1  
**Straßenbezeichnung**  
**(Neubezeichnung einer Verkehrsfläche – Straße)**

Die öffentliche Verkehrsfläche (neu) auf Teilflächen der neu vermessenen Gp. 742/1, 742/7 und 434/7, KG Kirchbichl, (siehe beiliegenden Lageplan) wird als „**Innpark**“ bezeichnet.

§ 2  
**Inkrafttreten**

Die gegenständliche Verordnung über die Neubezeichnung einer Verkehrsfläche (Straße) **tritt mit 01.12.2023 in Kraft.**

## Punkt 10

### **BlackHorizon Immobilien GmbH, Fa. Balmung - Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes an der Perlmooser- und Bichlwangerstraße**

Information und Beschlussfassung über

- a) den Abschluss eines Raumordnungsvertrages
- b) die Erlassung eines Bebauungsplanes (nördlich der Bahntrasse)
- c) die Erlassung eines Bebauungsplanes (südlich der Bahntrasse)

#### a) Raumordnungsvertrag:

Es ist beabsichtigt, auf den Liegenschaften die neue Firmenzentrale der Balmung Gruppe zu errichten. Darüber hinaus entstehen als Bestandteil der Gesamtanlage auch weitere Büro- ebenso wie Gastronomieflächen (Betriebskantine, Cafeteria, Gastronomie) und Mehrzweckräume (Seminare, Schulungen, Events). Für die Umsetzung des Projektvorhabens ist der Erlass von Bebauungsplänen erforderlich.

Die Gemeinde kann nach § 33 TROG zum Zweck der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung auch Verträge mit Grundeigentümern abschließen. Verträge können die Pflicht des Grundeigentümers vorsehen, die jeweiligen Grundflächen innerhalb einer angemessenen Frist einer bestimmten Verwendung zuzuführen, insbesondere zu bebauen. Weiters kann die Pflicht vorgesehen werden, Grundflächen für bestimmte Zwecke, insbesondere für die verkehrsmäßige Erschließung des Baulandes oder für die Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen zu überlassen. Die Einhaltung der Verträge ist auf geeignete Weise sicherzustellen. Zu diesem Zweck können insbesondere Vorschlags- und Zustimmungsrechte, Vorkaufsrechte und Optionen sowie Vertragsstrafen vereinbart werden.

Das öffentliche Interesse am Erlass der Bebauungspläne ist wie folgt begründet:

- Das Projekt sieht die Schaffung von hochwertigem Büro-, Betriebs- und weiteren Aufenthaltsflächen in verdichteter Bauweise und qualitätsvoller Gestaltung vor.
- Das Projektvorhaben und die damit verbundene Ansiedelung eines erfolgreichen Wirtschaftsunternehmens, das zahlreiche Arbeitsplätze für verschiedenste Qualifikationen schafft, steht im Einklang mit der beabsichtigten wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und wird sehr begrüßt und befürwortet.
- Das Areal erscheint für das Projektvorhaben nicht nur aufgrund des für den Gütertransport vorteilhaften Gleisanschlusses, sondern auch aufgrund der Nähe und unmittelbaren Einbindung des Bahnhofes ideal.
- Die für das nördliche Areal in der verkehrstechnischen Planung entwickelte Erschließungslösung wird im Hinblick auf derzeit nur eingeschränkte Sichtweiten zur Entschärfung dieses Kreuzungsbereiches ebenso begrüßt.
- Der für die Umsetzung des Projektes notwendige Erlass des Bebauungsplanes steht im Einklang mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit der Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung.

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

### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, den Raumordnungsvertrag mit der BlackHorizon Immobilien GmbH und der Balmung Medical Handel GmbH in der vorgelegten Form abzuschließen.

### b) Bebauungsplan (nördlich der Bahntrasse):

#### **Planungsgebiet:**

Bereich der Gst.Nr. 742/1, 742/6, 370/7, 434/7; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das ehemalige Betriebsareal der Perlmooser Zementwerke nördlich der Bahnanlagen, auf dem bis vor Kurzem noch die Werksgebäude inklusive der markanten, ca. 65 m hohen 3er-Silotürme bestanden haben.

Mittlerweile wurden alle Gebäude abgebrochen. Die Höhenaufnahme des Geländes gestaltete sich problematisch, da vor allem der nordwestliche Bereich durch eine Schotteranhäufung nicht vermessen werden konnte.

Die etlichen Einzelgrundstücke, aus denen sich das Betriebsareal zusammensetzte, inklusive des Betriebsgeländes der Schlosserei Kapfinger auf Gst.Nr. 434/5, wurden zusammengefasst und letztlich in die vier o.a. Parzellen unterteilt.

Das Areal wird südöstlich von den Bahnanlagen der ÖBB, sowie südwestlich durch die Landesstraße L 212 Langkampfer Straße, regional als Bahnhofstraße bezeichnet, wie auch westlich durch die Gemeindestraße Bichlwangerstraße, begrenzt.

Nordwestlich und nordöstlich schließen noch weitgehend unbebaute Grundflächen an, die landwirtschaftlich, überwiegend als Grünland, genutzt werden.

Gemäß den Daten des historischen Luftbildatlas wurde in den 1990er-Jahren das Areal auf die gegenständliche Ausdehnung gebracht. Vereinzelt ist am nordwestlichen und nordöstlichen Außenrand eine Randbepflanzung zu erkennen. In der Befliegung im Jahr 2004 besteht bereits eine durchgehende Randbepflanzung, die sich in den letzten Jahrzehnten zu einem dichten Gehölzstreifen mit einer geringsten Breite von rund 10 m entwickelt hat. Dieser ist in der Biotopkartierung als Feldgehölze erfasst.

Im Bahnhofsbereich bindet sich nördlich und südlich ein Verladegleis in die Gleisanlagen der ÖBB ein, durch welches das Betriebsareal bedient werden kann.

Das gesamte Areal befindet sich gegenüber der Bichlwangerstraße in erhöhter Lage, wobei die Differenz bei rund 2,5 m liegt. Im Bereich der Kreuzung Bichlwangerstraße-Landesstraße-Fußgängerübergang befindet sich dzt. eine Zufahrt zum Werksareal.

Eine weitere Zufahrt erfolgt aus südöstlicher Richtung mittels einer Unterführung des Bahnhofsbereiches vom Grundstück Nr. 434/2 aus. Die Landesstraße samt Gehweg fällt ab dem Kreuzungspunkt in südöstliche Richtung in eine Unterführung der Gleisanlagen ab. Das anschließende Gelände der Grundstücke wird durch Betonmauern der Unterführung gefasst. Der Fußgängerübergang mit Ampelregelung dient auch Radfahrern; entlang des Inn verläuft eine Radwanderoute.

Westlich der Bichlwangerstraße fließt der Inn in einer Künette in nördliche Richtung.

Am Ufersaum stocken Gehölze und Sträucher.

Verkehrsmäßig wird das Areal derzeit über den Kreuzungspunkt bei der Innbrücke bzw. auch über die Unterführung südöstlich erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

### **PLANUNGSZIEL**

Die BlackHorizon Immobilien GmbH, Geschäftsführer ist Hr. Engelbert Leobacher, beabsichtigt, auf dem Areal, das sich aus vier Grundstücken zusammensetzt, folgendes Bauvorhaben zu realisieren:

*Das HorizonQuarter, kurz HQ, ist als Businesspark der Zukunft ein Meilenstein für die weitere erfolgreiche Expansion der Balmung Medical Handel GmbH (=Hauptnutzer / -mieter). Das HQ öffnet sich jedoch auch für weitere Unternehmen und bietet somit ein einzigartiges Angebot in einem der modernsten und prestigeträchtigsten Office-Center Tirols. Das HQ sieht sich als ein Zuhause für besonders fortschrittliche Unternehmen und Menschen. Die Nutzer profitieren mitunter von:*

- besonders hoher Nutzerqualität in einem besonders repräsentativen Gebäude*
- höherer Mitarbeiterzufriedenheit und damit entscheidende Vorteile im „Kampf“ um Fachkräfte*
- nachhaltiger Bewirtschaftung unter Berücksichtigung ESG-Kriterien sowie Fokus auf Lebenszykluskosten*
- perfekter Verkehrsanbindung sowohl im Individual- als auch öffentlichen Verkehr*
- modernster Büroinfrastruktur*
- hoher räumlicher Flexibilität für künftige Unternehmensentwicklung (Expansion)*

*In Bezug auf die Mitarbeiterfreundlichkeit hervorzuheben sind hierbei neben behaglichen Arbeitsräumen und hohem Nutzerkomfort ein Kinderbetreuungsangebot am eigenen Campus, qualitativer Verpflegungsmöglichkeiten (Betriebsrestaurant mit Frischküchenkonzept, Cafeteria), Nutzungsmöglichkeit eines Fitnessbereichs mit Umkleiden & Duschen, eine optimale Verkehrsanbindung (direkte Anbindung an den Bahnhof, Bushaltestelle, Autobahn, Radweg), ausreichend überdachte KFZ-Stellplätze und attraktive Pausen- und Erholungszonen. Das Funktionsprogramm wird durch einen großzügigen Eventbereich, mehreren Seminarräumlichkeiten sowie einem im Dachgeschoss befindlichen, öffentlichen Sky-Restaurant abgerundet.*

*Durch das breit angelegte und durchdachte Funktionsprogramm eröffnen sich den Nutzern somit weitreichende Benefits, die gerade für Klein- und Mittelbetriebe ansonsten völlig unerreichbar wären.*

*Der Projektentwurf soll ... von der Zertifizierungsstelle DGNB in Stufe Gold vorzertifiziert und damit als nachhaltiges Gebäudekonzept ausgezeichnet werden.*

*(Auszug aus der Projektbeschreibung vom 25.10.2023)*

Die Gebäude sollen in zwei Baustufen errichtet werden:

1. Stufe: Büroturm 1, Parkhaus, Schmalganglager;
2. Stufe: Büroturm 2, Kinderbetreuung;

Lager am Südareal - siehe BP Perlmooserstraße - HorizonQuarter Süd;

Es ist vorgesehen, die wesentlichen Gewerbeflächen in den Bürotürmen und den Lagerhallen an die Fa. Balmung Medical Handel GmbH, Geschäftsführer ist Hr. Engelbert Leobacher, zu vermieten. Es sollen sich jedoch auch andere Firmen einmieten können und von der Infrastruktur am Areal profitieren bzw. an dieser teilhaben.

#### *Künftige Verkehrserschließung*

*Die Verkehrserschließung beider Areale erfolgt von der westseitig verlaufenden Bahnhofstraße. Beim Nordareal wird die bestehende Straßenführung (Kreuzungsbereich zur Bichlwangerstraße) zu Gunsten einer höheren Verkehrssicherheit und einem besseren Verkehrsfluss begradigt und der Kreuzungsbereich somit nachhaltig entlastet. Die eigentliche Abzweigung zum Areal wird dazu etwas nach Osten verschoben, der entsprechend für die neu geführte Bichlwangerstraße beanspruchte Grund wird an die öffentliche Hand abgetreten. Direkt nach der Einmündung erfolgt eine Trennung des PKW- vom Schwerlastverkehr. Im Bereich südlich des Schmalganglagers ist zudem eine Reaktivierung des bestehenden*

*Bahngleises angedacht, womit das Lager in Zukunft direkt an den Bahnverkehr angebunden werden könnte (Vorabklärung mit der ÖBB bereits erfolgt). [...]*

*Die geplante Straßenführung wurde von einem Fachbüro für Verkehrsplanung vorgeschlagen und gemeinsam mit den zuständigen Behörden weiterentwickelt.*

*Der Bahnhof Kirchbichl ist zudem über den Bahnsteig 1 mit einem direkten Fußweg ans Gelände angebunden. So sind sowohl das Südareal bzw. durch Benutzung der bestehenden Unterführung auch das Nordareal direkt vom Bahnsteig aus zu Fuß zu erreichen.*

#### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, gemäß § 64 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf " BICHLWANG - HorizonQuarter Nord“ über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 16.11.2023, Zahl FF114/23, **durch vier Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungs- und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

#### c) Bebauungsplan (südlich der Bahntrasse):

##### **Planungsgebiet:**

Bereich des Gst.Nr. 434/2; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst die ehemalige Grundstücke Nr. .745 und 434/2, die zur Parzelle Nr. 434/2 zusammengefasst wurden.

Auf dem Gelände wurden mittlerweile sämtliche Gebäude der vorherigen Nutzung abgebrochen. Im Orthofoto ist dieser Vorgang ersichtlich. Das Gelände zählte zum Betriebsareal der Perlmooser Zementwerke AG südlich der Bahnanlagen.

Das Areal wird nordwestlich von den Bahnanlagen der ÖBB, sowie südwestlich durch die Landesstraße L 212 Langkampfer Straße, regional als Bahnhofstraße bezeichnet, wie auch südöstlich bis östlich durch die Gemeindestraße Perlmooserstraße, begrenzt. Die umliegenden Grundflächen werden gewerblich genutzt.

Das gesamte Areal befindet sich auf Höhe der Perlmooserstraße und kann als weitgehend eben gewertet werden. Das Areal fällt geringfügig in nordöstliche Richtung, wobei die Differenz auf eine Distanz von ca. 140 m bei rund 1,10 m liegt.

Die Bahnanlagen der ÖBB liegen rund 2 m höher.

Eine Zufahrt zum nördlich der Bahnanlagen gelegenen Areal der BlackHorizon Immobilien GmbH erfolgt im südwestlichen Bereich mittels einer Unterführung des Bahnhofsbereiches.

Die Landesstraße samt Gehweg fällt ab dem Kreuzungspunkt Perlmooserstraße-Bahnhofstraße in nordwestliche Richtung in eine Unterführung der Gleisanlagen ab.

Das anschließende Gelände des Planungsgebietes wird durch die Betonmauer der Unterführung gefasst.

Verkehrsmäßig wird das Areal über die Perlmooserstraße, Gst.Nr. 412 (Öffentliches Gut) erschlossen.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

## PLANUNGSZIEL

Die BlackHorizon Immobilien GmbH, Geschäftsführer ist Hr. Engelbert Leobacher, beabsichtigt, auf dem Areal folgendes Bauvorhaben zu realisieren:

*Kombilager Südareal (Teil Breit- und Schmalgang) – BA 2:*

*Das am Südareal geplante Lager wurde in Richtung einer flexibleren Lagerbewirtschaftung ausgerichtet und verfügt dementsprechend sowohl über einen Bereich Breitganglager (im westlichen Trakt) als auch ein teilautomatisiertes Schmalganglager.*

*Büro- und Sozialbereiche sind platzsparend in einem Mezzanin vorgesehen.*

*Der Bereich anschließend zu den Laderampen dient der Kommissionierung. In Summe werden beide Lagerbereiche zusammen in etwa für 9.700 Palettenstellplätze Platz bieten. Auch hier erfolgt eine Entscheidung zur Umsetzung situativ zu einem späteren Zeitpunkt. Das Hallendach soll mit einer Photovoltaikanlage belegt werden, dies ist statisch bereits berücksichtigt.*

*Logistik Kombilager Süd*

*Die Projektabwicklung erfolgt voraussichtlich über Projektgesellschaft(en) auf Baurechtsbasis. Baurechtsgeberin und Grundstückseigentümerin bleibt die BlackHorizon Immobilien GmbH.*

(Auszug aus der Projektbeschreibung vom 25.10.2023)

Die Gebäude sollen in zwei Baustufen errichtet werden:

1. Stufe: Areal Nord: Büroturm 1, Parkhaus, Schmalganglager;  
siehe eBP Bichlwang-HorizonQuarter Nord
2. Stufe: Areal Nord: Büroturm 2, Kinderbetreuung;  
Kombilager/ Logistik-Kombilager am Südareal;

*Der Bahnhof Kirchbichl soll zudem über den Bahnsteig 1 mit einem direkten Fußweg ans Gelände angebunden werden. So sind sowohl das Südareal bzw. durch Benutzung der bestehenden Unterführung auch das Nordareal direkt vom Bahnsteig aus zu Fuß zu erreichen.*

## Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, gemäß § 64 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf "PERLMOOSERSTRASSE - HorizonQuarter Süd" über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 14.11.2023, Zahl FF117/23, **durch vier Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

### **BlackHorizon Immobilien GmbH, Fa. Balmung – Zustimmungserklärung**

Information und Beschlussfassung über die Zustimmungserklärung betreffend die Löschung (Mischwasserkanal) bzw. Neueintragung (Oberflächenwasserkanal) der bestehenden Leitungsrechte sowie die Begründung von Dienstbarkeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen und einen Gehsteig

Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer erklärt, dass der bestehende Mischwasserkanal beschädigt ist, daher ist eine Neuerrichtung nötig. Dabei sollen die Kanäle an den Grundstücksrand parallel zum neu zu errichtenden Gehsteig verlegt werden.

#### **Beschluss:**

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer wird einstimmig die Zustimmungserklärung betreffend die Löschung (Mischwasserkanal) bzw. Neueintragung (Oberflächenwasserkanal) der bestehenden Leitungsrechte sowie die Begründung von Dienstbarkeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen und einen Gehsteig in der vorgelegten Form beschlossen.

### **Punkt 12**

#### **Kofler Roswitha und Mathias - Hofstelle "Waldhäusl" - Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Information und Beschlussfassung über

- a) den Abschluss eines Raumordnungsvertrages
- b) die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstücks 213, EZ 91, KG Kirchbichl (zum Teil) von Freiland in eine Sonderfläche "LW Maschinenhalle"

Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer teilt mit, dass eine negative Stellungnahme seitens der Abt. Agrarwirtschaft vorliege, da die landwirtschaftlichen Grundflächen des Hofes verpachtet sind. Die Abt. Forstwirtschaft hat hingegen eine positive Stellungnahme abgegeben, da Hr. Mathias Kofler ein engagierter Forstdienstleister für andere Waldeigentümer sei und über eine entsprechende Maschinenausstattung verfüge. Diese Geräte seien derzeit überwiegend im freien Gelände abgestellt. Aus forstfachlicher Sicht sei daher die Notwendigkeit des geplanten Gebäudes durchaus gegeben, um den Fuhrpark und forstliche Produkte (wie Brennholz) trocken und wetterfest lagern zu können.

#### **a) Raumordnungsvertrag:**

Roswitha Kofler ist grundbücherliche Alleineigentümerin des GST-NR 213 in EZ 91, KG Kirchbichl. Das GST-NR 213 ist als Freiland gewidmet und mit einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude bebaut. Roswitha Kofler beabsichtigt, die Liegenschaft in EZ 91, KG Kirchbichl, zeitnah an ihren Sohn Mathias Kofler zu übergeben, welcher dann dort auch seinen Hauptwohnsitz begründen wird. Eine gemeinsame Bewirtschaftung der Liegenschaft findet bereits statt.

Mathias Kofler beabsichtigt, auf dem Grundstück GST-NR 213 eine forstwirtschaftliche Maschinenhalle zur besseren Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen der Liegenschaft in EZ 91 zu errichten. Für dieses Vorhaben ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022) 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. Die Gemeinde kann zum Zweck der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und gegebenenfalls auch der Festlegungen übergeordneter Planungsinstrumente Verträge mit Grundeigentümern abschließen.

Der gegenständliche Vertrag dient der Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung, zumal durch die Errichtung der forstwirtschaftlichen Maschinenhalle der Betrieb weitergeführt werden kann und Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind.

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

#### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, den Raumordnungsvertrag mit Roswitha und Mathias Kofler wie vorgelegt abzuschließen.

#### b) Änderung des Flächenwidmungsplanes:

##### **Planungsgebiet:**

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 213, das gemeinsam mit der Hofstelle Waldhäusl am nordwestlichen Rand des Hauptsiedlungsraums von Kirchbichl/Kufsteinerstraße liegt. Getrennt durch eine größere Waldfläche, die vom Bereich Tagleitmoos und Kirchstiegl bis an den nördlichen Rand des Gemeindegebietes reicht, öffnet sich um die Hofstelle Waldhäusl eine Landschaftskammer, die sich in Richtung Nordosten zur Gemeinde Bad Häring hin öffnet. Die gegenständliche Hofstelle befindet sich am westlichen Rand dieser Landschaftskammer, südlich der Waldflächen.

Zur Hofstelle Waldhäusl (Haus Nr. 2) zählt neben dem oben erwähnten Nebengebäude westlich davon und eines kleinen Schuppens nördlich davon auch ein kleiner Bauernhof (vulgo „Easchl“) östlich vom Haupthof mit Haus Nr. 4 (in derselben Einlagezahl).

Der Haupthof wurde als ortsüblicher Einhof errichtet, bei dem Wohn- und Wirtschaftstrakt zusammengebaut sind. Eine Erweiterung des bestehenden Nebengebäudes konnte aus agrarfachlicher Sicht nicht bestätigt werden.

Verkehrsmäßig wird die Hofstelle Waldhäusl von der Landesstraße L 208 Bad Häring - Schwoicher Straße aus über eine Gemeindestraße Waldhäuslweg, Gst.Nr. 1923/2, sowie über eine private Zufahrt erschlossen.

##### **PLANUNGSZIEL**

Der Grundeigentümer beabsichtigt, das bestehende landwirtschaftliche Nebengebäude, das auch für forstliche Zwecke genutzt wird, in westliche Richtung zu erweitern.

Die Visualisierungen des Hochbauentwurfes zeigen eine überwiegend offen konzipierte Einstellhalle, wobei der westliche neue Teil als Überdachung gedacht ist, der Bestand als überwiegend umschlossen gezeigt wird.

Die im forstlichen Gutachten beschriebene Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben basiert auf einer klimafitten Neuaufforstung als Ersatz für jenen Bereich, der für die Errichtung der Halle gerodet werden muss. Diese Maßnahme der Aufforstung ist in einem Raumordnungsvertrag abzusichern.

Eine entsprechende Sonderflächenwidmung wird angestrebt.

### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, einstimmig, den vom Planer „AB Filzer.Freudenschuß“ ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 511-2023-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchbichl im Bereich des Grundstücks Gp. 213, KG 83007 Kirchbichl (zum Teil) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

#### Umwidmung

Grundstück 213 KG 83007 Kirchbichl

rund 638 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: forstwirtschaftliche Maschinenhalle, Lagerung forstlicher Produkte

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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 13

#### **Fa. Seiwald - Aufhebung und Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes "BRUCKHÄUSL - Seiwald+Rial"**

Information und Beschlussfassung über die Aufhebung und Neuerlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gpn. 1444/4, 1444/2 und 1444/11, KG Kirchbichl

#### **Planungsgebiet:**

Bereich der Gst.Nr. 1444/11, 1444/2, 1444/4; Katastralgemeinde Kirchbichl. Das Planungsgebiet umfasst die bestehenden Grundstücke wie o.a., die sich in der Gewerbezone entlang des Achenweges reihen. Die Parzellen sind gewidmet und mit Betrieben bebaut. Einerseits ist auf den Grundstücken Nr. 1444/2 und Nr. 1444/11 der Blech verarbeitende Betrieb Seiwald angesiedelt, auf dem Grundstück Nr. 1444/4 besteht der Werkzeuggroßhandel Rial.

Alle diese Parzellen erstrecken sich zwischen der Achenstraße und der Brixentaler Ache. Nördlich bzw. nordöstlich der Achenstraße besteht Wohnbebauung inklusive dem Feuerwehrhaus des Ortsteiles. Nördlich und nordwestlich der Firma Rial schließen beidseitig der Achenstraße weitere Betriebsgebäude an.

Das Gelände zwischen der Achenstraße und dem Radweg entlang der Ache ist annähernd eben bzw. weist ein geringes Gefälle Richtung Ache auf.

Verkehrsmäßig werden die Grundstücke von der Loferer-Straße, Gst.Nr. 1826/1, über die Achenstraße, Gst.Nr. 1826/2, erschlossen. Die Achenstraße weist eine ausreichende Breite auf.

Alle technischen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

### **PLANUNGSZIEL**

Der Betrieb Seiwald Blechform GmbH beabsichtigt als zusätzliche Verbesserung der Lagerhaltung auf dem Betriebsareal, straßenseitig, zur Achenstraße und Lofererstraße hin, die bereits bestehende, weit ausladende Überdachung östlich und auch westlich zu verlängern. Weitere baulichen Veränderungen mit Auswirkung auf den Bebauungsplan im Bereich der Seiwald Blechform GmbH sind derzeit nicht vorgesehen. Der Betrieb Rial Werkzeuggroßhandels GmbH beabsichtigte mit dem vorangegangenen Bebauungsplan, entlang der südöstlichen Grundgrenze eine neue Betriebsgarage für LKW zu errichten. Weitere bauliche Veränderungen sind derzeit nicht vorgesehen. Die wesentlichen Vorgaben im Bereich beider Firmen sollen beibehalten werden.

### Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Dipl. (HTL) Ing. Peer beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, gemäß § 64 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurf "ACHENSTRASSE – Seiwald + Rial“ über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 16.10.2023, Zahl FF115/23, **durch vier Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

Mit Rechtskraft des vorstehenden Bebauungsplanes wird nachstehender Bebauungsplan aufgehoben:

- „BRUCKHÄUSL – Seiwald+Rial“ vom 03.03.2021, Zahl Bescheid Aufsichtsbehörde: RoBau-2-511/182/3-2021, Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.2021

### Punkt 15

#### **Anfragen, Anträge, Allfälliges**

Fr. GR Beikircher fragt nach, warum der vormalige Tagesordnungspunkt 5 (Abschluss Pachtvertrag Strandbadrestaurant) bei der heutigen Gemeinderatssitzung nicht mehr zur Beschlussfassung stand.

Hr. Bgm. Rieder teilt mit, dass beim Vertrag noch Änderungen vorzunehmen sind.

Über Frage von Hr. GV Dipl. Ing. (FH) Schrof, MBA, ab wann der Pächter den Betrieb aufnehmen wird, teilt Hr. Bgm. Rieder mit, dass dies für Mitte Dezember 2023 geplant sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wird die Sitzung um 21.05 Uhr vom Vorsitzenden geschlossen.

Die Schriftführerin:



(Gde.-Amtsleiterin)

Der Vorsitzende:



(Bürgermeister)

Weitere Gemeinderatsmitglieder: