



PROTOKOLL

zur

13. GEMEINDERATS-SITZUNG

Donnerstag, den 14. Dezember 2023; 18.00 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister:
Herbert Rieder

Vizebürgermeister:
Franz Seil
Wilfried Ellinger

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

Gemeinderäte:
Johannes Lanner
Ing. Mag. Dr. Josef Schreder
Johann Lanzinger
Mag. Franz Hörmann
Lisa-Maria Beikircher
Michael Pfleger
Claudio Schön
Manfred Schwarzenbacher

Ersatz:
Andreas Mayrhofer
Bernhard Unterberger

Vertretung für Herrn Christian Klimek
Vertretung für Herrn Dipl. (HTL) Ing. Jürgen Peer

Schriftführerin:
Mag. Carina Unterlechner

Finanzverwalter:
Günter Schipflinger

Tagesordnung:

Siehe beiliegende Einladung zur 13. 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 – Voranschlag für das Finanzjahr 2024

Information und Beschlussfassung über

- a) den Voranschlag der Gemeinde Kirchbichl für das Finanzjahr 2024
- b) den mittelfristigen Finanzplan der Gemeinde Kirchbichl für die Finanzjahre 2025 bis 2028
- c) den Wirtschaftsplan des Wohn- und Pflegeheimes für das Jahr 2024

Herr Bgm. Rieder berichtet, dass der Haushalt für das kommende Jahr sparsam und überschauend erstellt wurde. Als größere Vorhaben (Projekte) sind der Ankauf eines Einsatzfahrzeuges LAST-A für die FF Kastengstatt, der Erweiterungsbau der Volksschule/des Kindergartens Bruckhäusl, der Erweiterungsbau des Kindergartens Kirchbichl, der Breitbandausbau und die Sanierung des Strandbades abgebildet.

Sodann wird der Voranschlag 2024 von Herrn Bgm. Rieder und dem Finanzverwalter eingehend erläutert.

Im Ergebnishaushalt ergibt sich ein Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen von € -32.400,00. Im Finanzierungshaushalt ergibt sich ein Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung von € -2.975.200,00. Die Abdeckung kann durch Rücklagenentnahmen sowie den vorgerechneten Liquiditätsständen am 01.01.2024 erfolgen.

Der Heimleiter erläutert den Wirtschaftsplan für das Wohn- und Pflegeheim für das Jahr 2024. Beim Wohn- und Pflegeheim ergeben sich nachstehende Summen:

Erträge	€ 5.557.650,00
Aufwendungen	€ 5.557.650,00

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Seil wird der Voranschlag für das Finanzjahr 2024 in der vorgelegten Form in den Punkten 1 a) bis c) vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

Anschließend bedanken sich Hr. Bgm. Rieder und Hr. Vzbgm. Seil beim Gemeinderat für die gute Zusammenarbeit und sprechen dem Finanzverwalter und dem Heimleiter ihren Dank für die hervorragende Arbeit aus.

Punkt 2

Gemeinde Kirchbichl - Pachtvertrag Strandbadrestaurant samt Gastrobetrieb Badeanlage

Information und Beschlussfassung über den Abschluss eines Pachtvertrages mit der Wilder Kaiser Gastro GmbH betreffend das Strandbadrestaurant samt Gastrobetrieb Badeanlage

Hr. Bgm. Rieder informiert darüber, dass man sich nach langer Suche dafür entschieden habe, das Strandbadrestaurant samt Veranstaltungssaal und Gastrobetrieb Badeanlage an die Geschäftsleute Beatrice und Christian Walch vom Auracher Löchl bzw. an ihre Gesellschaft Wilder Kaiser Gastro GmbH zu verpachten.

Das Pachtverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, kann jedoch beiderseitig schriftlich unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist jeweils zum 31. Oktober hin gelöst werden. Der einvernehmlich vereinbarte Pachtzins für das Pachtobjekt beträgt monatlich € 3.500,00 netto, wovon netto € 3.000,00 auf die gewerblichen Bestandteile des Pachtgegenstandes und netto € 500,00 auf die Betriebswohnung entfallen. Der Pachtzins wird wertgesichert vereinbart.

Der Veranstaltungssaal hat wie bisher den Kirchbichler Vereinen, Institutionen und Körperschaften sowie den politischen Parteien für deren Veranstaltungen kostenlos zur Verfügung zu stehen.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GR Lanner beschließt der Gemeinderat einstimmig, den Pachtvertrag mit der Wilder Kaiser Gastro GmbH in der vorgelegten Form abzuschließen.

Punkt 3

Gemeinde Kirchbichl - "Horizon Boulevard": Verordnung eines neuen Straßennamens

Information und Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses vom 16.11.2023 sowie die Neufestsetzung eines Straßennamens in der Gemeinde Kirchbichl. Betroffenes Grundstück (Neubildung): Gp. 742/1, 742/7 und 434/7, KG Kirchbichl. Neuer Straßename: "Horizon Boulevard"

Hr. Bgm. Rieder informiert, dass in der letzten Gemeinderatssitzung der Straßename „Innpark“ für die betroffene Straße beschlossen wurde. Seitens des Bauwerbers wurde angefragt, ob nicht stattdessen eine Bezeichnung als „Horizon Boulevard“ möglich wäre. Nachdem sich die Straße auf dem Grundstück des Bauwerbers befindet und dieser dort ein großes Bauvorhaben umsetzt, bei dem auch rund hundert Arbeitsplätze – Tendenz steigend – in der Gemeinde geschaffen werden, spricht sich der Bürgermeister für die Bezeichnung der Straße als „Horizon Boulevard“ aus.

Beschluss:

Demzufolge wird auf Antrag von Hr. GR Ing. Mag. Dr. Schreder vom Gemeinderat einstimmig beschlossen, den Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Kirchbichl vom 16.11.2023 zu Tagesordnungspunkt 9 aufzuheben und folgende Verordnung neu zu erlassen:

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

Der Gemeinderat von Kirchbichl hat in seiner Sitzung vom 14.12.2023 unter Punkt 3 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 „**Horizon Boulevard**“ bezeichnet.

§ 2 **Inkrafttreten**

Die gegenständliche Verordnung über die Neubezeichnung einer Verkehrsfläche (Straße) **tritt mit 01.01.2024 in Kraft.**

Punkt 4

BlackHorizon Immobilien GmbH, Fa. Balmung - Dienstbarkeitsvereinbarung

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

Hr. Bgm. Rieder berichtet, dass im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens der BlackHorizon Immobilien GmbH bzw. der Balmung Medical Handel GmbH bekanntlich der Oberflächenwasserkanal verlegt und teilweise saniert bzw. erneuert werden soll. Der Mischwasserkanal, für den es größtenteils keinen Bedarf mehr gibt, bleibt nur mehr in einem Teilbereich bestehen und wird im Übrigen endgültig aufgelassen und – soweit erforderlich – entfernt.

Darüber hinaus bedarf es eines zusätzlichen Leitungsrechts (unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen) sowie eines Gehsteigrechts zugunsten der Gemeinde Kirchbichl. Daher sollen der Grundbuchstand an die neuen Gegebenheiten angepasst und die zusätzlich erforderlichen Dienstbarkeiten mittels vorliegender Dienstbarkeitsvereinbarung eingeräumt werden.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. GV Rieder, MSc, MBA, wird einstimmig beschlossen, die Dienstbarkeitsvereinbarung mit der BlackHorizon Immobilien GmbH in der vorgelegten Form abzuschließen.

Punkt 5

TIU - Tiroler Immobilien - Erlassung eines Bebauungsplanes

Information und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Grundstücks Gp. 637/5, KG Kirchbichl

Planungsgebiet:

Bereich des Gst.Nr. 637/5; Katastralgemeinde Kirchbichl.

Das Planungsgebiet umfasst das bestehende Grundstück im zentralen Siedlungsraum von Kirchbichl, Ortsteil Dorf, das gewidmet, sowie mit gedungenen, gewerblich genutzten Gebäuden bebaut ist.

Das Planungsgebiet erstreckt sich zwischen der Landesstraße B 171 Tiroler Straße (regional Kufsteinerstraße) und der Ulricusstraße, die parallel zur Landesstraße verläuft. Nördlich schließt das Grundstück Nr. 692/4 der Gemeinde Kirchbichl an, südlich befinden sich Gebäude, die zum Gasthof Schroll im Ortsmitte zählen.

Der Bauplatz weist zwei ältere Gebäudebestände auf Landesstraßenniveau auf, davon eine nicht mehr benutzte Tankstelle südwestlich. Unter dieser bestand eine KFZ-Werkstätte, die vom Gst.Nr. 637/7 aus erschlossen wurde. Der Bereich zwischen den Gebäuden ist befestigt (asphaltiert, Abbrucharbeiten sind dzt. im Gange). Das nordwestliche Drittel der Parzelle befindet sich in deutlicher Hanglage und kann als eingewildert bezeichnet werden. Es besteht ein solider Baumbestand zur Ulricusstraße hin. Dieser prägt zusammen mit den Bäumen auf den Parzellen Nr. 693/3 und 692/4 seit langer Zeit das Straßenbild.

Die unterschiedlichen Nutzungen um den Planungsbereich können unter dem Begriff „zentrumstypisch“ zusammengefasst werden. Die Baubestände differieren in Größe und Baudichte 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 Mittel bei ca. 9 Metern. Die Landesstraße weist über die Länge des Planungsgebietes eine Höhendifferenz von ca. 1 m auf, die Ulricusstraße eine Differenz von ca. 3 Meter.

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 in den vergangenen Jahren Überlegungen im Hinblick auf die künftige Nutzung und Ortsgestaltung des Areals angediskutiert.

Neben möglichen neuen Gebäuden mit höheren Kubaturen als die Bestände derzeit aufweisen sollen auch Freibereiche erhalten werden. 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 Parzelle bildet dieses Areal gemeinsam mit den Parzellen Nr. 692/4, 693/3 und 693/4 eine Schlüsselfunktion zwischen den höher gelegenen, südlichen Siedlungsteilen am Kirchstiegl und den unteren, tiefer situierten Siedlungen am Friedhofsbühel und der Ulricusstraße.

In Zusammenschau mit dem Projekt auf den oben genannten Grundstücken nordöstlich dieses Bauplatzes zeigt die vorliegende Entwurfsplanung ein mehrgeschoßiges Gebäude. Landesstraßenseitig sollen 3 oberirdische Geschosse, gemeindestraßenseitig vier oberirdische

Geschoße plus ein Sockelgeschoß in Erscheinung treten, wobei die Gemeindestraße im Schnitt noch einmal rund 5 m tiefer liegt.

Im Bereich des GSt.Nr. 692/4 soll von der Ulricusstraße aus in eine Tiefgaragenanlage zu- und ausgefahren werden können, wobei diese Zufahrt für dieses, wie auch für das Projekt der Unterberger Immobilien GmbH (GSt.Nr. 693/3, 693/4) verwendet werden soll.

Es ist vorgesehen, eine Durchwegung in diesem Bereich zu schaffen, die vom Gehsteig an der Tiroler Straße zur Ulricusstraße und weiter zum Ortszentrum führt. Mittig auf dieser Parzelle ist ein Platz vorgesehen, der gegenüber der Landesstraße tiefer situiert ist und mit Sitzstufen versehen werden soll.

Diese Gestaltung geht auch auf den vorliegenden Bauplatz über. Ebenso die Durchwegung. Eine Durchgrünung mit Bäumen ist durch die darunterliegende Tiefgarage auszuschließen.

Das Untergeschoß tritt nur talseitig in Erscheinung, in dem Wohnungen, Kellerabteile und Lagerflächen für den Handel im Erdgeschoß untergebracht sind. Diese Wohnungen weisen eine Nordorientierung auf. Die Ausgestaltung der Grundrisse lassen Rückschlüsse auf eine reine Wohnnutzung, wie auch auf eine touristische Nutzung zu.

Im Erdgeschoß sind Flächen für Geschäfte, sowie 6 PKW-Stellplätze vorgesehen. Die beiden Obergeschoße weisen zusammen 10 Wohnungen auf. Insgesamt sind 15 Wohneinheiten/Appartements vorgesehen.

Zwischen den Gebäudekörpern der Unterberger Immobilien GmbH und dem geplanten Gebäude auf GSt.Nr. 637/5 (Tiroler Immobilien) sollen ein 3 - 4 m breiter Fuß- und Radweg, sowie ein ca. 5 - 7 m breiter Pflanzstreifen (Grünpuffer) hergestellt werden.

Dieser Fuß- und Radweg würde weiter südwestlich wieder zum Ortszentrum hin führen.

Die verkehrliche Erschließung der Erdgeschoße auf den Parzellen hat ausschließlich von der Landesstraße aus zu erfolgen und ist mit dem Baubezirksamt Kufstein Straßenbau abzuklären.

Die Zufahrt von der Gemeindestraße aus wird einmalig in eine gemeinsam genutzte Tiefgarage gestattet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl hat in seiner Sitzung vom 15.06.2023 die Auflage des von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes "TIROLERSTRASSE - Tiroler Immobilien" vom 05.06.2023, Zahl FF009/23, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Überprüfung bei der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht wurde bei der fachlichen Prüfung jedoch festgestellt, dass die graphische Darstellung der Straßenfluchtlinie zu den festgelegten Baufluchtlinien fehlt.

Hierzu hat die Aufsichtsbehörde schriftlich mitgeteilt, dass der Bebauungsplan abzuändern und neuerlich verkürzt aufzulegen ist.

Der Bebauungsplan wurde von DI. Filzer Stephan überarbeitet und dem Gemeinderat neuerlich zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschluss:

Auf Antrag von Hr. Vzbgm. Ellinger beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchbichl einstimmig, gemäß § 64 Abs. 1 und 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI. Filzer Stephan ausgearbeiteten und **geänderten Entwurf** über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes „TIROLERSTRASSE –

Tiroler Immobilien“ vom 28.11.2023, Zahl FF009/23, **durch zwei Wochen hindurch**, verkürzt zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des von DI. Filzer Stephan vom 28.11.2023, Zahl FF009/23, geänderten Entwurfes gefasst.

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

Punkt 7

Anfragen, Anträge, Allfälliges

Hr. Bgm. Rieder wünscht allen schöne Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, wird die Sitzung um 20.02 Uhr vom Vorsitzenden geschlossen.

Die Schriftführerin:



(Gde.-Amtsleiterin)

Der Vorsitzende:



(Bürgermeister)

Weitere Gemeinderatsmitglieder: