

Kufstein, 11.07.2019

KUNDMACHUNG

Gemäß § 63ff. TROG 2016 wird nachstehender, in der 05. GEMEINDERATSSITZUNG am 10.07.2019 gefasster Beschluss öffentlich kundgemacht:

**Behandlung der eingelangten Stellungnahmen zur Erlassung eines Bebauungsplanes im
Bereich der Grundstücke 666/21, 666/23, 666/26, 669/37 und 669/40, GB 83008
Kufstein, Langkampfner Straße 8, 10, 14, Dr. Prem-Straße 1**

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 04.06.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 08.07.2019 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein hat in seiner Sitzung vom 12.12.2018 gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101 beschlossen, den vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-425/2018 vom 04.09.2018 über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich von Grundstück 666/21, KG 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 13.12.2018 bis 11.01.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind zwei ablehnende Stellungnahmen mit folgendem Inhalt eingelangt:

1. Bestehender Bungalow sollte lediglich renoviert und nicht mit einer höheren Bebauung ersetzt werden.
2. Wohnung wird durch den Neubau im Winter verschattet
3. Im Wohnhaus „Pendlingblick“ wird im EG der Pendling nicht mehr zu sehen sein
4. Zunahme der KFZ-Zahl und damit verbunden des Lärms und der Abgase
5. Reduktion der Wohnqualität und des Verkaufswertes der Wohnung
6. Unterirdische Bebauung reicht bis zur Grundgrenze bzw. bestehende Tiefgarage – Beschädigung beim Bau und zukünftige Wassereintritte sind zu befürchten
7. Anders als bei der Gemeinde eingereicht, werden statt den fünf Wohnungen mit Tiefgarage nun drei Wohnungen ohne Tiefgarage errichtet, wodurch nicht ausreichend Platz für die erforderlichen PKW-Stellplätze sowie Platz zur Schneeablagerung vorhanden sind.
8. Die Zufahrt verfügt über nicht ausreichend Platz

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein mit nachfolgender Begründung den Stellungnahmen teilweise Folge zu geben:

zu Pkt. 1: Für den betroffenen Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Entsprechend dem Örtlichen Raumordnungskonzept gilt für Gebiete, für die keine Dichtestufe festgelegt wurde, als Referenzwert die Dichtestufe der bestehenden Bebauung im Umfeld. Eine sinnvolle und städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Bereich von überwiegend bebauten Gebieten wird ausgehend von bestehenden Nutzungs- und Bebauungsstrukturen grundsätzlich angestrebt.

zu Pkt. 2 und 3: Die Beeinträchtigung von Besonnungsverhältnissen und Aussichten stellt keinen raumordnungsrechtlich relevanten Tatbestand dar. Im Bebauungsplan wurde die offene Bauweise festgelegt, es gelten die für das „Wohngebiet“, erforderlichen Mindestabstände in der Höhe des 0,6fachen des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, gemäß § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018.

zu Pkt. 4: Die zu schaffenden Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge werden durch die Verordnung der Landesregierung über die Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 geregelt und eingehalten.

zu Pkt. 5: In Bezug auf mögliche Wertminderungen durch rechtlich zulässige Bebauungen auf Nachbarliegenschaften können keine Rechtsansprüche geltend gemacht werden.

zu Pkt. 6: Gemäß § 6 Abs. 4 lit e dürfen unterirdische bauliche Anlagen in die Mindestabstandsfläche von 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen.

zu Pkt. 7: Wie bereits unter Pkt. 1 beschrieben, wird die künftige Bebauung von der bestehenden Bebauung im Umfeld abgeleitet und sinnvoll bzw. städtebaulich verträglich nachverdichtet. Bezüglich der fehlenden Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge darf auf Pkt. 4 verwiesen werden. Weiters wurde mit 17.04.2019 eine überarbeitete Einreichplanung vorgelegt, welche eine Reduktion der Wohnungsanzahl von fünf auf drei Wohnungen und eine Reduktion der Baumassendichte von 2,75 BMD auf 2,50 BMD vorsieht.

zu Pkt. 8: Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Zufahrt zum Bauplatz nicht fixiert. Um diesen Mangel beheben zu können, wird der Planungsbereich um das südlich gelegene Grundstück 666/26 erweitert. Für die innere Erschließung von Gst 666/21 wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze von Gst. 666/26 verlaufend der Servitutsweg mit einem Abstand von 4,00 m mittels Baugrenzlinie abgesichert.

Aufgrund eines weiteren Bauvorhabens am Grundstück 669/40 im Westen des Planungsbereiches wird nun, zur Gewährleistung einer geordneten weiteren Bebauung im Bereich der Langkampfer Straße, das funktional zusammenhängende Gebiet im Bereich der vorliegenden zwei Projekte um die angrenzenden Nachbargrundstücke 669/37, 666/26 und 666/23 erweitert.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 66 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Stadtbauamt ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes GZ.: VIII-611/3-425/2018 vom 22.01.2019, im Bereich der Grundstücke 666/21, 666/23, 666/26, 669/37 und 669/40, GB 83008 Kufstein, durch vier Wochen hindurch vom 11.07.2019 bis 09.08.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtbauamt Kufstein (4. Stock) zur Einsichtnahme auf und die Kundmachung ist im Internet unter www.kufstein.gv.at einzusehen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss des 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. Personen, die in der Stadtgemeinde Kufstein ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Kufstein eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

F.d.R.d.A.:


Mag. Helmut Kopp
Stadtamtsdirektor



Der Bürgermeister:

Mag. Martin Krumschnabel e.h.

Angeschlagen am: 11.07.2019
Abzunehmen am: 09.08.2019
Abgenommen am: