

## **KUNDMACHUNG**

Gemäß § 60 TGO 2001 wird nachstehender, in der 01. GEMEINDERATSSITZUNG am 02.02.2022 gefasster Beschluss öffentlich kundgemacht:

**Behandlung der eingelangten Stellungnahmen zur 2. Auflage über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .976, .969/1, .977, .967, .972, .968, .1212, 909/43, 913/2 (TF), .1217, .1220, .1213, .1218, .1214, .1214, .1216, .1219, .1221, .971, 913/20, .974, 913/14(TF), 913/8, .975, .973, .965(TF), .1215, .1001, GB 83008 Kufstein, für die Abschnitte B1 + B2, Neue Heimat Tirol, Südtiroler Siedlung**

---

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 20.01.2022 und über den Antrag des Stadtrates vom 31.01.2022 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein hat in seiner Sitzung vom 06.10.2021 die Auflage des von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten und geänderten **Entwurfs „V1-BPLAN\_2021\_Südtirolersiedlung\_BA1\_2“ vom 02.09.2021**, GZ.:VIII-611/3- 353/2014, über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes, im Bereich der Grundstücke .976, .969/1, .977, .967, .972, .968, .1212, 909/43, .1217, .1220, .1213, .1218, .1214, .1216, .1219, .1221, .971, 913/20, .974, 913/8, .975, .973, .1215, .1001 und Teilflächen der Grundstücke .965, 913/2, 913/14, KG 83008 Kufstein, durch vier Wochen hindurch vom 07.10.2021 bis 05.11.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind **drei Stellungnahmen** mit folgendem Inhalt eingelangt:

**SN\_1: Stellungnahme Sabrina und Richard Gruber, Sterzinger Straße 14, TOP 15, 6330 Kufstein vertreten durch: RA Ellinger & Ellmerer, Georg-Pirmoser-Str. 15, 6330 Kufstein mit nachstehenden Punkten (Zusammenfassung der Stellungnahme):**

- Durch den massiven und wuchtigen 75m langen Baukörper mit bis zu 4 Geschoßen ändern sich der Charakter des unmittelbaren Umfeldes des Wohnhauses Sterzinger Straße 14 in Richtung Süden – die Bebauung wirkt wie eine durchgehende mehrgeschoßige Mauer
- Verlust von Aussicht und Licht- und Sonneneinstrahlung durch Totalverbauung der Südseite des Wohnhauses Sterzinger Straße 14
- Entstehung eines klassischen Hinterhofs im südlichen Bereich des Wohnhauses Sterzinger Straße 14 – „Schandfleck mit Hinterhofcharakter über Generationen“

- Planung zu Lasten des Wohnhauses Sterzinger Straße 14, da zu geringer Abstand zu dem massiven Baukörper; Mindestabstände der TBO gewährleisten keine entsprechende Besonnung
- Befürchtung von massiven Verkehrsbelastungen durch Tiefgaragenzu- und -abfahrt.
- Durch fehlende Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden und bereits bestehenden Wohnbauten wird die städtebauliche Planung als fehlerhaft und überholt angesehen - Planungsänderung gefordert.
- Antrag, Zustimmung zu versagen, wird wiederholt

**SN\_2: Stellungnahme Mag. jur Anton und Gabriele Frisch, Sterzinger Straße 14, TOP 4, 6330 Kufstein mit nachstehenden Themen (Zusammenfassung der Stellungnahme):**

- Gebäude an der Stuttgarter Straße stellt eine wesentliche Erhöhung gegenüber dem Bestand dar, die zu Einschränkungen für die Wohnungseigentümer der Sterzinger Straße 14 führen.
- Vorbringen von eigenen Planungsvorschlägen bzw. Lösungsvorschlägen, die z.B. zum einen die Beibehaltung der bestehenden Baukörper durch Kubaturersatz oder zum anderen eine weitere Verschiebung der neuen Baukörper Richtung Osten beinhalten.
- Antrag auf Überarbeitung des Verkehrs- und Parkplatzkonzeptes, wo Zu- und Abfahrten für Parkgaragen ostwärts der Stuttgarter Straße direkt und ausschließlich aus der Stuttgarterstraße erfolgen soll

**SN\_3: Ernst Blunder und Tochter, Bruneckerstraße 14 und 14a, 6330 Kufstein mit nachstehenden Themen (Zusammenfassung der Stellungnahme):**

- Die Ausführungen der Stellungnahmen beziehen sich nicht auf das gegenständliche Baugebiet, sondern auf Planungsüberlegungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes für den Bereich westlich der Stuttgarter Straße.
- Es wird dazu ein Schreiben der Familie Blunder an einen Vertreter des Bauträgers Neue Heimat beigefügt und Bedenken zur Situierung eines Nahversorgers sowie Zu- und Anlieferung dieses Nahversorgers sowie Lage einer Tiefgarageneinfahrt ausgeführt.

**Diese Stellungnahme sowie das beigefügte Schreiben betreffen nicht das gegenständliche Verfahren und sind daher nicht relevant.**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein entsprechend der Empfehlung der Terra Cognita Claudia Schönegger KG vom 11.01.2022 zur Behandlung der Stellungnahmen SN 1 und SN 2 mit nachfolgender Begründung der **Stellungnahmen keine Folge zu geben:**

Durch die Änderung der Gebäudesituierung und Reduktion der Bauhöhe auf ein Geschöß auf einer Länge von 17 m für den neuen Baukörper südlich des Bestandsgebäudes Sterzinger Straße 14 gegenüber der 1. Auflage wird den Belichtungserfordernissen sowie Anforderungen an die Aufrechterhaltung der bestehenden Wohnqualität der BewohnerInnen des Hauses Sterzinger Straße 14 in verbessertem Maße Rechnung getragen.

Zudem ist ein Abstand von mindestens 11 m zwischen dem Bestandsgebäude Sterzinger Straße 14 und dem geplanten Neubau gegeben. Dieser Abstand ist durch die Neuplanung

deutlich größer als derzeit im Bestand gegeben. Es ist daher weder eine durchgehende Mauer, oder eine Totalverbauung noch eine schäbige Hinterhofsituation gegeben.

Die Umsetzung der Anregungen nach einem Kubaturersatz des Bestandes sowie Beibehaltung der Ausrichtung der Bauten bzw. weitere Verschiebung der Baukörper Richtung Osten ist unter Berücksichtigung der bestehenbleibenden Gebäude sowie städtebaulichen Gesamtkonzeption nicht möglich bzw. zielführend.

Zu den befürchteten Auswirkungen der vorgesehenen verkehrlichen Erschließung wird, wie bereits im Rahmen der Stellungnahmebehandlung zur 1. Auflage ausgeführt, nochmals darauf verwiesen, dass für die weiteren, nördlich gelegenen Bauetappen eine zweite Tiefgaragenein- bzw. ausfahrt vorgesehen ist. Die gesamte Erschließungsplanung ist einer Abbildung im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

**Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht im Zusammenhang mit den in den Stellungnahmen zum Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan angeführten Bedenken, Kritiken und Anträgen keine Änderungen des Planungsstandes vom 02.09.2021 erforderlich sind bzw. empfohlen werden können.**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes V1\_BPLAN\_2021\_Südtirolersiedlung\_BA1\_2 vom 02.09.2021, GZ.: VIII-611/3-353/2014.

F.d.R.d.A.:

*F. Primus*  
Mag. Fiona Primus  
Stadtdirektorin



Der Bürgermeister:

Mag. Martin Krumschnabel e.h.

Angeschlagen am: 03.02.2022

Abzunehmen am: 18.02.2022

Abgenommen am: