

Kufstein, 08.07.2021

KUNDMACHUNG

Gemäß § 63ff. TROG 2016 wird nachstehender, in der 5. GEMEINDERATSSITZUNG am 07.07.2021 gefasster Beschluss öffentlich kundgemacht:

**Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der
Grundstücke 514/1, 514/5 und 514/9, GB 83008 Kufstein, Endach,
Power2X-Kufstein der TIWAG.**

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 22.06.2021 und über Antrag des Stadtrates vom 05.07.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß **§ 67 Abs. 1 lit b** des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten **Entwurf GZ: VIII-611/3b-11/2020 (ÖROK_ Kufstein _TAAE_Endach_Gp_514_5_514_9)** vom 11.06.2021 über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kufstein im Bereich der Grundstücke 514/5, 514/9 und Teilfläche aus Grundstück 514/1, GB 83008 Kufstein, durch vier Wochen hindurch vom **08.07.2021 bis 06.08.2021** zur öffentlichen Einsichtnahme **aufzulegen**.

Der Entwurf sieht folgende **Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes** der Stadtgemeinde Kufstein vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich
Gst. 514/5 KG 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 7.002 m²
sowie

Gst. 514/9 KG 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 727 m²
von: Erholungsraum FE 18 Sport- und Freizeitinfrastruktur Weissach
in: Baulichen Entwicklungsbereich für vorwiegend Sondernutzung für erheblich bauliche
Anlagen, Zähler S 29, Zeitzone z1, Dichtestufe D-, Bebauungsplanpflicht B!
sowie

Gst. 514/1 KG 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 1.808 m²
von: Baulichen Entwicklungsbereich für vorwiegend Sondernutzung, Bauland – Sonderflächen
gewidmet, Zähler Ö 22, Zeitzone z1, Dichtestufe D
in: Baulichen Entwicklungsbereich für vorwiegend Sondernutzung für erheblich bauliche
Anlagen, Zähler S 29, Zeitzone z1, Dichtestufe D-, Bebauungsplanpflicht B!

sowie

Ergänzung behördliche Maßnahmen betreffend des Zählers 29 in § 8 (2) des
Verordnungstextes wie folgt:

Zähler 29: Entwicklungsfläche für gewerbliche Sondernutzung zur sektorenübergreifenden
Strom-, Gas-, Wärme- und Kälteversorgung (Power2X-Anlage)

Der Bereich soll für Bauten und Anlagen für gewerbliche Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung einer Sektorenkopplungsanlage (Power2Gas: Wasserstoff - und Sauerstofferzeugung, -speicherung, -abgabestellen; Power2Heat: Wärme- und Kälteerzeugung, -abgabe, -speicherung) inklusive erforderlichen Anlagen zur Errichtung von E-Ladestationen, -infrastrukturen für PKW, LKW und Busse (Power2Mobility) sowie ergänzender Infrastruktur wie Photovoltaikanlage, Technik Lagerräume, Besuchs- und Verkaufsraum, Sanitäranlage, Verkehrsflächen gesichert werden. Dafür ist eine Widmung im Sinne von Sonderflächen nach § 43 TROG idgF vorzunehmen. Für die Errichtung von Wasserstoff-Tankstellen ist die Festlegung einer Sonderfläche Tankstelle gemäß § 49 b vorzunehmen und räumlich zu konkretisieren. In diesem Zusammenhang ist eine Ausweisung einer Sonderfläche für Widmungen in Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG zu prüfen.

Lage und Ausmaß der Bebauung sowie Sicherstellung einer ausreichenden verkehrlichen Erschließung sind unter Berücksichtigung der umgebenden Strukturen durch einen Bebauungsplan festzulegen.

In Bezug auf das anschließende Naturschutzgebiet sind zur Minimierung der Auswirkungen auf den Naturraum und das Landschaftsbild die naturschutzfachlich erforderlichen Maßnahmen umzusetzen. Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Freihalteflächen sind ebenso im Rahmen der Flächenwidmungsplanung durch Sonderflächen nach § 43 TROG und /oder Bebauungsplanung abzusichern.

Folgende Maßnahmen und Vorgaben sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanung und/oder Bebauungsplanung sicherzustellen:

- Vorliegen eines konkreten Nutzungs- und Bebauungskonzeptes
- Überprüfung der zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen und Vorliegen eines mit der Landesstraßenverwaltung abzustimmenden Gesamtkonzept für die Erschließung der Gewerbestraße ausgehend von der B 173 Eibergstraße (Kreisverkehr/Autobahnzubringer) sowie unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf dem Kreisverkehr B171; Sicherstellung erforderlicher Fahrbahnbreiten bzw. Ausbaustufen;
- Naturschutz: Freihaltung eines mindestens 8 m breiten Pufferstreifens entlang der Grenzen zum Naturschutzgebiet sowie Vorliegen eines mit der Naturschutzbehörde abzustimmenden landschaftspflegerischen Begleitplanes inkl. Maßnahmenvorschlag für Ausgleichsmaßnahmen
- Wasserwirtschaft: Freihaltung eines Abstandsbereiches von 4,0 m zum Öffentlichen Wassergut

Hinweise für das Bauverfahren:

- Forst: Sicherstellung von Maßnahmen zum Schutz vor umstürzenden Bäumen im Abstand von mindestens 30 m zu den Grenzen des Naturschutzgebietes
- Wasserwirtschaft: Im Rahmen der Bebauung ist die HQ100- Höhe von 428,28 müA zu berücksichtigen
- Prüfung der naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht
- Landesstraße: Die geänderte Linienführung der B173 sowie für die geänderte Einfahrt der Gemeindestraße in die B173 Eibergstraße bedürfen der rechtzeitigen Detailabstimmung mit dem Baubezirksamt Kufstein hinsichtlich der Erwirkung einer straßenrechtlichen Bewilligung und der Änderung der Zufahrtsgestattung.

Gleichzeitig wird gemäß **§ 67 Abs. 1 lit. c** TROG 2016 der **Beschluss** über die dem Entwurf entsprechenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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. Fiona Arnold
Stadtamtsdirektorin



Der Bürgermeister:

Mag. Martin Krumschnabel e.h.

Angeschlagen am: 08.07.2021
Abzunehmen am: 06.08.2021
Abgenommen am: