

Stadtgemeinde KUFSTEIN



SITRO
NUMMER

513

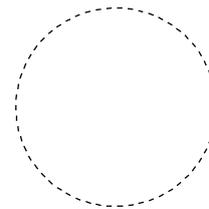
Örtliches Raumordnungskonzept - 1. Fortschreibung UMWELTBERICHT inkl. Stellungnahmen Umweltbehörden

Planerstellungsdatum:
10.01.2013

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN
gem. § 64 TROG 2011

vom bis
vom bis
vom bis

GEMEINDESIEGEL:



ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM
.....

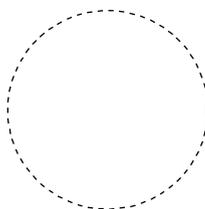
DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2011

vom
bis



DER BÜRGERMEISTER:

Aus urheberrechtlichen
Gründen wurden Bilder und
Karten entfernt – das
Originaldokument kann auf
Anfrage übermittelt werden

Der Planverfasser: **terraCognita**

Terra Cognita Claudia Schönegger KG
TB für Raumplanung und angewandte Geographie
Schallmooser Hauptstraße 85 A, 5020 Salzburg

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele der Fortschreibung.....	2
2.	Maßgeblicher Umweltzustand und Entwicklung bei Nichtausführung des Planes	4
3.	Relevante Umweltprobleme für die Planung.....	4
4.	Übergeordnete Umweltziele und allgemeine Zielkonformitätsprüfung	6
4.1	Grundlagen für die Zielkonformitätsprüfung	6
4.2	Zielkonformitätsprüfung in Bezug auf ausgewählte Umweltziele des Landes Tirol.....	7
5.	Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt durch die Fortschreibung des ÖRK	14
5.1	Positive Auswirkungen auf die Umwelt.....	14
5.2	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen im ÖRK 2012 gegenüber dem ÖRK 2000 betreffend neue Entwicklungsflächen und Nutzungsänderungen	17
5.2.1	Neuausweisung Mischfunktion (MB) im Bereich Sparchner Straße – Nahe nordöstlicher Gemeindegrenze zu Ebbs	17
5.2.2	Neuausweisung Wohnfunktion in Weißbach	19
5.2.3	Nutzungsänderungen insbesondere Nachnutzung Kasernenstandort.....	20
5.3	Änderungen der Funktionszuweisung der Freihalteflächen – Freiraumschutz	25
5.4	Grenzüberschreitende Auswirkungen.....	27
6.	Alternativenprüfung	28
6.1	Alternativenprüfung Nachnutzung Kasernenareal	28
7.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkung sowie Überwachung und Monitoring	29
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen	29
7.2	Monitoringmaßnahmen – Überwachung der Auswirkungen.....	30
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
8.1	Umweltzustand.....	30
8.2	Zielkonformitätsprüfung und Erheblichkeit der Auswirkungen.....	31
8.3	Alternativenprüfung, Maßnahmen und Monitoring.....	31

Anhang: Stellungnahmen der Umweltbehörden Vorprüfung: Forst, Wasser, Straßenbau, WLW, Naturschutz, ÖBB; TIWAG, TIGAS, ASFINAG, BH-Kufstein Bergbaubehörde, Stadtwerke Kufstein,

1. Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele der Fortschreibung

Mit der Fortschreibung des ÖRK aus dem Jahr 2012 wurden die im Jahr 2000 formulierten Ziele und Planinhalte überprüft und entsprechend neu definiert bzw. ergänzt und konkretisiert.

Den sektoralen bzw. themenbezogenen Zielen und Festlegungen sowie den konkreten behördlichen Maßnahmen für einzelne Teilbereiche bzw. Standorte in der Gemeinde wurden daher allgemeine Aufgaben und Ziele in § 2 des Verordnungstextes vorangestellt, die durch konkrete Maßnahmen und Bestimmungen unterstützt bzw. umgesetzt werden sollen.

Folgende allgemeine Aufgaben und Ziele wurden getroffen – vgl. § 2 Verordnungstext

- (1) **Stärkung der Stadt Kufstein als regionales Zentrum mit Ausstrahlung in die bayerischen Nachbargemeinden:** Die Bedeutung der Stadtgemeinde Kufstein als zentraler Ort der mittleren Stufe mit der höchsten Ausstattung an Diensten außerhalb der Landeshauptstadt Innsbruck soll gestärkt und in Abstimmung mit den Gemeinden des Planungsverbandes Kufstein-Umland und dem bayrischen Verflechtungsraum kontinuierlich weiterentwickelt werden – z.B. durch entsprechende Flächenvorsorge für regionale und überregionale Dienstleistungs- und Bildungsangebote sowie für die Ansiedlung und Bestandssicherung von Betrieben.
- (2) **Moderate und entschleunigte Bevölkerungsentwicklung:** Im Planungszeitraum 2012 – 2022 wird von einer Bevölkerungszunahme auf ca. 19.000 Einwohner (Zunahme absolut ca. 1.600 EW) und einer damit verbundenen Zunahme der Wohnungen um ca. 1.000 Wohnungen ausgegangen.
- (3) **Nachhaltige und ausgewogene Stadtentwicklung:** Sicherstellung eines vielfältigen und den demographischen Entwicklungen angepassten Wohnungsangebotes unter Bedachtnahme auf sozial-, raum- und umweltverträgliche Dichten sowie Erfordernisse eines hochwertigen Wohnumfeldes und attraktiven öffentlichen Raumes.

Berücksichtigung bestehender Umwelteinflüsse (z.B. Lärm, Luft) und Vermeidung von Auswirkungen auf die Wohnqualität durch Sicherstellung gegebenenfalls erforderlicher Maßnahmen in den entsprechenden Planungsinstrumenten (FWP und Bebauungsplan).

Vermeidung von Nutzungskonflikten durch vorsorgende Festlegung bzw. Änderung von Nutzungskategorien (gegenüber dem ÖRK 2000) für Entwicklungsbereiche.
- (4) **Stadt der kurzen Wege:** Ausweisung von neuem Bauland vor allem im fußläufigen Einzugsbereich von Angeboten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Sicherstellung von Flächen für soziale Infrastruktur (Kindergarten, Pflichtschulen, Betreuungsangebote, Freizeitangebote) im Nahbereich von Entwicklungsstandorten, wenn für diese z.B. Defizite in der Versorgung festgestellt wurden.
- (5) **Optimierung des bestehenden Verkehrssystems:** Verbesserung des Modal Split zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs sowie Minimierung des Flächenbedarfes für den ruhenden Verkehr.
- (6) **Boden – und flächensparende Siedlungsentwicklung:** Mobilisierung von Standorten, die sich in einem siedlungsstrukturellen Zusammenhang mit bereits bestehenden Standorten befinden oder durch Umstrukturierung und Nutzungsänderung von bereits gewidmeten Flächen.

- (7) **Erhalt der hohen Qualität der Natur- und Kulturlandschaft sowie der innerstädtischen Kleinstrukturen:** Entwicklung neuer Standorte für Arbeiten und Wohnen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und Rücknahme von noch nicht als Bauland ausgewiesenen Entwicklungsflächen, wo dies zu einer Verbesserung der Durchgrünung der Stadt und raumstrukturellen Gliederung beiträgt.

Sicherung und Erhalt der landschaftlichen Kleinstrukturen innerhalb des Stadtgebietes durch entsprechende Vorsorge bei der Situierung von neuen Baukörpern und Umwidmung von Freiland in Bauland.

Freihaltung von freistehenden landwirtschaftlichen Betrieben vor strukturfremder Bebauung sowie Heranrücken von Baulandwidmungen.

- (8) **Konsequente Fortführung des Weges für mehr Energieeffizienz und Ressourcenschutz:** Verringerung des Bedarfes an Energie und Ressourcen durch Schaffung von Anreizen im Bereich Bauen und Sanieren sowie Mobilität für die Bevölkerung. Stärkung der Vorbildwirkung der Stadt durch Umsetzung von Modellprojekten (vgl. Rathaus) im Bereich öffentlicher Gebäude und nachhaltiger Planungen im eigenen Wirkungsbereich (Verkehrsplanung, Ausbau Radwegenetz, Bebauungsplanung, siedlungsstrukturelle Gliederung, Ver- und Entsorgung). Laufende Umsetzung von Zielen und Maßnahmen wie sie im Zusammenhang mit dem e5 Programm der Gemeinde entwickelt werden.

Zur Umsetzung der Ziele wurde konkrete räumliche Festlegungen getroffen, die im Wesentlichen die bestehenden Bestimmungen im Verordnungsplan zum ÖRK 2000 aufgreifen und entsprechend den spezifischen Zielen angepasst bzw. geändert oder konkretisiert wurden:

Die für den Umweltbericht maßgeblichen Änderungen in Bezug auf Festlegungen im Entwicklungsplan umfassen:

- **Keine großflächigen Neuausweisungen** für bauliche Entwicklungsbereiche.
- **Rücknahme von noch nicht als Bauland gewidmeten Entwicklungsbereichen** und **Anpassung der maximalen Siedlungsgrenzen** sowie entsprechende Neufestlegung als Freihalteflächen dort, wo dies raumstrukturell sowie in Bezug auf den Naturraum zu Verbesserungen des derzeitigen Zustandes führen und zur Minderung künftig möglicher negativer Auswirkungen beitragen kann.
- **Nutzungsänderungen von bereits gewidmeten, unbebauten Baulandflächen** sowie Entwicklungsflächen, um den entsprechenden Baulandbedarf für die jeweilige Nutzung sicherstellen zu können (z.B.: Nachnutzung von Kasernenflächen), ohne dabei neues Bauland bzw. Freilandflächen in Anspruch nehmen zu müssen.
- **Anpassung der Zählerdefinitionen** und damit Intensität und Zeithorizont der baulichen Nutzung unter besonderer **Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes**.
- **Anpassung der Festlegungen für den Freiraum** auf Grundlage der Überprüfung der Biotopkartierung sowie den Zielen zum Freiraumschutz.

Die konkreten Änderungen werden in Folge für die einzelnen Bereiche noch detailliert dargestellt und bewertet.

2. Maßgeblicher Umweltzustand und Entwicklung bei Nichtausführung des Planes

Die Darstellung des Umweltzustandes erfolgte **gegliedert nach Sachgebieten im Rahmen der Bestandsaufnahme** und wurde auch dort dokumentiert.

Da neue Standorte nur in geringem Ausmaß ausgewiesen wurden, ist weiterhin von einer Entwicklung des Umweltzustandes auf Basis des Status Quo auszugehen.

In Bezug auf die Umweltmedien Luft und Lärm ist eine moderate Entwicklung bzw. eher geringe Verschlechterung anzunehmen, da keine großen Zunahmen in Bezug auf Schadstoffemittenten zu erwarten sind.

Die Verkehrszunahmen im Bereich der Gemeinde sind gering (vgl. Bestandsaufnahme Kapitel Verkehr) und die Immissionen aufgrund der Verbesserung der Technologie für z.B. KFZ nur gering höher bzw. zum Teil sogar geringer (Reduktion Feinstaubbelastung – PM 10 durch Einsatz von Russpartikelfilter sowie Reduktion des Reifenabriebes).

Die Anzahl der Überschreitungen des 50 µg/m³ Tagesmittelwertes für PM10 (Feinstaub) war ausgehend von 2005 (Überschreitungen an 5 Tagen) in den Jahren 2007, 2008 und 2009 geringer als 2005. In den Jahren 2006 (17 Überschreitungen) und 2010 (12 Überschreitungen) jedoch deutlich höher (vgl. Tabelle 7 Kapitel 5.11.1 Luftgüte). Bei allen anderen relevanten Schadstoffen (O₃ Einstundenmittelwert, O₃ Achtstundenmittelwert, SO₂, NO₂ Halbstundenmittelwert sowie NO₂ Tagesmittelwert) war die Anzahl der Tage mit Überschreitung geringer als 2005.

Auch die Zunahme an Einzelhandelsbetriebe und damit Kundenfläche entlang des höherrangigen Straßennetzes (z.B.: B 171) hat zu keinen großen Verkehrszunahmen innerhalb des Stadtgebietes geführt. Dies ist auch in jenen Gebieten zu beobachten, in denen in den letzten Jahren vermehrt Wohnbautätigkeit stattgefunden hat.

3. Relevante Umweltprobleme für die Planung

Nachstehende Abbildung gibt einen Überblick über die jeweilige Relevanz des Sachgebietes für das einzelne Schutzgut.

 hohe Wirkung auf Schutzgut  Wirkung auf Schutzgut

Schutzgut \ Sachgebiet	Mensch	Pflanze Tiere	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaft	Schutzgebiete	Freiraum- systeme	Kultur Sachgüter
Landschaftsstruktur und -bild									
Vegetation und Tierwelt									
Erholungsnutzung und Grünflächen									
Lebensräume und Biotope									
Kulturgüter und Ortsbildschutz									
Geologie									

Schutzgut \ Sachgebiet	Mensch	Pflanze Tiere	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaft	Schutzgebiete	Freiraum- systeme	Kultur Sachgüter
Boden	o	o	o	o		o	o		
Land- und Forstwirtschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Wasser- und Wasserwirtschaft	o	o	o	o	o	o	o		
Naturräumliche Gefährdungen	o		o	o			o		o
Lärm	o	o			o		o		
Luft	o	o	o	o	o	o	o		o

Maßgeblich für die Planung sind neben der **Zunahme von Luftschadstoffen sowie Lärmbelastungen, die, wie bereits beschrieben, als eher moderat anzunehmen sind**, der Verlust von Freiflächen, die zum einen für den Menschen und zum anderen für den Naturhaushalt von besonderer Bedeutung sind.

Die zunehmende Verbauung innerstädtischer Flächen mit vergleichsweise hohen Dichten in den letzten Jahren hatte **Qualitätsverluste für die wohnungsnahe Erholung** zur Folge. Der Druck auf die stadtnahen Erholungsräume ist damit gestiegen. In Bezug auf den **Menschen** ist daher für die künftige Planung der Erhalt der stadtnahen Erholungsflächen zu sichern und diese in ihrer Qualität aufzuwerten, dies sowohl in Bezug auf das unmittelbare Wohnumfeld als auch auf die Erreichbarkeit von öffentlichen Grün- und Parkanlagen (Durchwegung von Wohnstandorten und Schaffung von wohnungsnahen Frei- und Erholungsräumen).

In Bezug auf die **Landschaftsstruktur und das Landschaftsbild sowie Lebensräume und Biotope** sind vor allem die **innerstädtischen Kleinstrukturen sowie die Bereiche entlang des Stadtrandes** einem erhöhten Druck ausgesetzt. Hohe Dichten im Bereich der absoluten Siedlungsränder haben zu negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild geführt. Da die Bestimmung des Tiroler Naturschutzgesetzes innerhalb geschlossener Ortsbereiche nicht zur Anwendung kommt, sind im Zuge von Baumaßnahmen auch Kleinstrukturen verloren gegangen, die von stadtoökologischer Bedeutung waren. Bei Umsetzung der Dichtestufen sowie Mobilisierung der noch nicht genutzten Entwicklungsflächen des ÖRK 2000 würde diese Entwicklung weiter intensiviert werden.

Eingriffe und Auswirkungen auf Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Natura 2000 Gebiet, Wasserschutz) waren in den letzten Jahren nicht gegeben und sind auch weiterhin nicht zu erwarten. Ebenso sind keine Umweltprobleme in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Die entsprechenden Rahmenbedingungen (Gefahrenzonen, denkmalgeschützte Objekte, Bodendenkmäler, Quellen, Bodengüte....) waren bereits bei der Erarbeitung des ÖRK 2000 bekannt und wurden im Rahmen der Flächenwidmung sowie Bebauungsplanung laufend berücksichtigt. Die relevanten Umweltprobleme können damit klar fokussiert und zugeordnet werden. Für die Bewertung der Auswirkungen der Änderungen des ÖRK wurde daher auf eine detaillierte Auswirkungsbewertung des jeweiligen Sachgebietes auf das entsprechende Schutzgut [z.B. Auswirkungen der Veränderung des Landschaftsbild (Sachgebiet) auf den Menschen (Schutzgut) usw.] verzichtet und nur die maßgeblichen zu erwartenden Auswirkungen in der tabellarischen Übersicht aufgenommen und bewertet.

4. Übergeordnete Umweltziele und allgemeine Zielkonformitätsprüfung

4.1 Grundlagen für die Zielkonformitätsprüfung

Folgende übergeordnete Umweltziele können auszugsweise festgehalten werden (**Göteborg Strategie**, Strategie der Europäischen Union für die Nachhaltige Entwicklung 2001):

- Bekämpfung der Klimaänderungen
- Gewährleistung der Nachhaltigkeit im Verkehrssektor
- Abwendung von Gefahren für die Gesundheit der Bevölkerung
- Verantwortungsvoller Umgang mit natürlichen Ressourcen

Diese Umweltziele auf europäischer Ebene sind Vorgaben für die **maßgeblichen Gesetze, Pläne und Programme des Landes**.

Sie finden in Bezug auf die Raumplanung in Kufstein vor allem in folgenden Gesetzen und formellen Planungen sowie informellen Leitbildern (Beschlüsse der Tiroler Landesregierung) ihren Niederschlag. Das ÖRK 2012 der Stadtgemeinde Kufstein wird daher einer Zielkonformitätsprüfung in Bezug auf die nachstehenden Gesetze und Strategien der Tiroler Landesregierung unterzogen.

- **Tiroler Raumordnungsgesetz** 2011 LGBl. Nr. 56/2011 i.d.g.F.
- **Tiroler Naturschutzgesetz** 2005 LGBl. Nr. 26/2005 i.d.g.F.
- **ZukunftsRaum Tirol 2011**: Strategien zur Landesentwicklung – Raumordnungsplan: Beschluss der Landesregierung vom 27.09.2011
- **Leben mit Zukunft - Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011**: Diskussionsentwurf für die Beteiligung, Stand September 2011, Amt der Tiroler Landesregierung – Raumordnung-Statistik, Nachhaltigkeitskoordination

Die Raumordnungsprogramme für Landwirtschaftliche Vorrangflächen und überörtliche Grünzüge, Seilbahnen und Skigebiete, Gletscherschutzprogramm, Golf (kein Projekt in der Stadt Kufstein in Planung), das Gesteinsabbaukonzept Tirol sowie der Raumordnungsplan zur raumverträglichen Tourismusentwicklung weisen keinen unmittelbaren Bezug zur Stadtgemeinde Kufstein auf. Die darin formulierten übergeordneten Ziele und Grundsätze sind durch die Strategien zur Landesentwicklung sowie die Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie erfasst und werden daher nicht gesondert in der nachstehenden Zielkonformitätsprüfung erfasst.

Das Raumordnungsprogramm Tiroler Einkaufszentren und die Verordnung der Kernzone für Einkaufszentren in Kufstein sind maßgebliche Rahmenbedingungen für die Ausweisung von Sonderflächen für Einkaufszentren und wurden daher bei der Festlegung behördlicher Maßnahmen berücksichtigt.

4.2 Zielkonformitätsprüfung in Bezug auf ausgewählte Umweltziele des Landes Tirol

Sachgebiet Landschaftsstruktur und Landschaftsbild
Relevante Umweltziele
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz und Pflege der Natur- und Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren,... (TROG – Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumplanung). • Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, ... auf die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung (TROG – Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumplanung). • Schutz von Natur und Landschaft als Basisziel der nachhaltigen Landesentwicklung (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Bekenntnis zu einer auf Dauer ökonomisch sinnvollen, sozial verträglichen und ökologisch tragfähigen Entwicklung (ZukunftsRaum Tirol 2011). • Sorgsamer Umgang mit den natürlichen Ressourcen des Landes und Schutz der Schönheit und Vielfalt von Landschaft und Natur (ZukunftsRaum Tirol 2011). • Schaffung von Bedingungen zur Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen Kulturlandschaft und Anerkennung der Rolle der Land und Forstwirtschaft mit Bedachtnahme auf zukünftige Nutzungsanforderungen (ZukunftsRaum Tirol 2011). • Ziel ist es die Natur als Lebensgrundlage des Menschen so zu erhalten und zu pflegen, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ihr Erholungswert, ... bewahrt und nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden (Tiroler NSG).
Zielkonformitätsprüfung
<p>Die oben angeführten Ziele werden durch nachstehende Festlegungen im Verordnungstext zum ÖRK 2012 unterstützt bzw. unter Berücksichtigung dieser Ziele formuliert:</p> <p>§ 2 Abs. (3) Nachhaltige und ausgewogene Stadtentwicklung: Sicherstellung eines vielfältigen und den demographischen Entwicklungen angepassten Wohnungsangebotes unter Bedachtnahme auf sozial-, raum- und umweltverträgliche Dichten sowie Erfordernissen eines hochwertigen Wohnumfeldes und attraktiven öffentlichen Raumes.</p> <p>§ 2 Abs. (6) Boden – und flächensparende Siedlungsentwicklung: Mobilisierung von Standorten, die sich in einem siedlungsstrukturellen Zusammenhang mit bereits bestehenden Standorten befinden oder durch Umstrukturierung und Nutzungsänderung von bereits gewidmeten Flächen.</p> <p>§ 2 Abs. (7) Erhalt der hohen Qualität der Natur- und Kulturlandschaft sowie der innerstädtischen Kleinstrukturen: Entwicklung neuer Standorte für Arbeiten und Wohnen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und Rücknahme von noch nicht als Bauland ausgewiesenen Entwicklungsflächen, wo dies zu einer Verbesserung der Durchgrünung der Stadt und raumstrukturellen Gliederung beiträgt.</p> <p>Sicherung und Erhalt der landschaftlichen Kleinstrukturen innerhalb des Stadtgebietes durch entsprechende Vorsorge bei der Situierung von neuen Baukörpern und Umwidmung von Freiland in Bauland.</p> <p>Freihaltung von freistehenden landwirtschaftlichen Betrieben vor strukturfremder Bebauung sowie Heranrücken von Baulandwidmungen.</p>

Sachgebiet Vegetation/Tierwelt – Lebensräume/Biotope
Relevante Umweltziele
<ul style="list-style-type: none"> • Bewahrung oder weitestmögliche Wiederherstellung eines unbeeinträchtigten und leistungsfähigen Naturhaushalts sowie des Artenreichtums der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer natürlichen Lebensräume (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Schutz von ökologisch besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten vor den Gefahren schwerer Unfälle in Betrieben (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente oder Landschaftsteile (TROG – Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumplanung). • Eindämmung des weiteren Verlusts der Biodiversität (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Erhaltung und Pflege von Arten, Lebens- und Landschaftsräumen insbesondere, wenn sie standorttypisch und selten sind oder besondere Bedeutung für die naturnahe Erholung haben (ZukunftsRaum Tirol 2011). • Natur schützen und vermitteln: insbesondere seltene Lebensräume und Arten, naturnahe Gewässer, Wälder und Waldränder sowie schützenswerte Elemente des Dauersiedlungsraums (ZukunftsRaum Tirol 2011). • Ziel ist es die Natur als Lebensgrundlage des Menschen so zu erhalten und zu pflegen, dass der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt, deren natürliche Lebensräume und ein möglichst unbeeinträchtigter und leistungsfähiger Naturhaushalt bewahrt und nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden (Tiroler NSG).
Zielkonformitätsprüfung
<p>Die oben angeführten Ziele werden durch nachstehende Festlegungen im Verordnungstext zum ÖRK 2012 unterstützt bzw. unter Berücksichtigung dieser Ziele formuliert:</p> <p>§ 3 Abs. 2 Im Entwicklungsplan werden Flächen zum Freiraumschutz mit unterschiedlichen Funktionen festgelegt. Es sind dies:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Landwirtschaftliche Freihalteflächen (FL): zusammenhängende landwirtschaftlich nutzbare Flächen b. Landschaftlich wertvolle Flächen (FA): Flächen, die aufgrund vorhandener Strukturelemente der Natur- und Kulturlandschaft von besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Charakter der Natur- und Kulturlandschaft sind (Eigenart, Vielfalt, Natürlichkeit der Landschaft) c. Ökologisch wertvolle Flächen (FÖ): Flächen für den Biotopschutz in der Natur- sowie Kulturlandschaft d. Erholungsräume (FE): Flächen für die freiraumbezogene Erholung und Freizeitnutzung mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung e. Sonstige Freihalteflächen (FS), die nachstehend in ihrer Funktion spezifiziert werden: <p>§ 8 Abs. (2) Zähler 2: : Baulandreserven für vorwiegend Wohnnutzung innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes mit besonderer Bedeutung in Bezug auf Natur und/oder Umwelt: In diesen Gebieten bestehen zum Teil erhaltenswerte Strukturen der Kultur- und Naturlandschaft (...), die bei der Situierung von neuen Baukörpern entsprechend berücksichtigt bzw. erhalten bleiben sollen. und § 8 Abs. (2) Zähler 5: Entwicklungsflächen für vorwiegend Wohnnutzung innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes mit besonderer Bedeutung in Bezug auf Natur und/oder Umwelt: Bei der Widmung als Bauland sind gegebene hochwertige Strukturelemente der Kultur- und Naturlandschaft zu berücksichtigen (z.B. Widmung Sonderfläche Grünfläche für markante Streuobstwiesen und Gehölzbestände) sowie Bebauungsplanung sicherzustellen.</p>

Sachgebiet Erholungsnutzung und Grünflächen
Relevante Umweltziele
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Entwicklung von Erholungsräumen im Nahbereich der Siedlungsgebiete (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Schutz von Erholungsräumen vor den Gefahren schwerer Unfälle in Betrieben (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume (TROG – Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumplanung). • Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen (TROG – Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumplanung). • Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung des Freiraumes (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Weiterentwicklung der naturnahen (Nah-)Erholungsräume im Dauersiedlungsraum und am Wasser sowie Verbesserung belasteter Erholungsräume (ZukunftsRaum Tirol 2011). • Sicherung der Qualität der Erholungs- und Freizeitinfrastruktur wie etwa Wanderwege, Mountainbikerouten oder Langlaufloipen (ZukunftsRaum Tirol 2011).
Zielkonformitätsprüfung
<p>Die oben angeführten Ziele werden durch nachstehende Festlegungen im Verordnungstext zum ÖRK 2012 unterstützt bzw. unter Berücksichtigung dieser Ziele formuliert:</p> <p>§ 3 Abs. (3) In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) sind grundsätzlich nur Gebäude und bauliche Anlagen gemäß § 41 sowie Um- und Zubauten, Änderung des Verwendungszweckes und Wiederaufbau von Gebäuden gemäß § 42 zulässig. Die Ausweisung von Sonderflächen für Freizeit, Erholung und Sportnutzung ist nur dann zulässig, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und in einem räumlichen Naheverhältnis zu einem solchen stehen und mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen vereinbar sind.</p> <p>§ 3 Abs. (6) In den Erholungsräumen (FE) befinden sich Bereiche sowie Angebote und Anlagen zur Erholung (z.B. Parkanlagen, Schiwiiesen...). Entsprechende Sonderflächenwidmungen, die auch gastronomische Einrichtungen in untergeordnetem Ausmaß (z.B. Kiosk) ermöglichen, sind hier zulässig.</p> <p>Da die Freihalteflächen für Erholungsräume vor allem für die Erlebbarkeit der Natur- und Kulturlandschaft dienen, sollten Sonderflächen für infrastrukturbetonte Sport- und Freizeitnutzungen nur in geringem Flächenausmaß ausgewiesen werden (z.B. Sportplätze). Grundsätzlich sollten Gebäude, die im Zusammenhang mit der Erholungsnutzung erforderlich sind, zu keiner Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie maßgeblicher Sichtbeziehungen zu charakteristischen Elementen des Orts- und Landschaftsbildes – auch in der Mittel- und Fernwirkzone - (z.B. Blickbeziehungen Richtung Festung, Kaisergebirge...) führen.</p> <p>Erholungsräume (FE) im östlichen Bereich der Stadt, entlang der Fußwege, Schiübungswiesen und Erholungsangebote, vor allem für die örtliche Bevölkerung (Einzugsbereich zu den Hauptsiedlungsgebieten), sollen weiterhin als Sonderfläche Naherholungsgebiet ausgewiesen werden. Für die Bereiche „Zeller Berg“ sowie „Thierberg“ wird die derzeit großflächige Ausweisung als Sonderfläche Naherholungsgebiete überprüft und gegebenenfalls reduziert.</p> <p>§ 6 Abs. (8) Der Radverkehrsanteil am Alltagsverkehr soll deutlich gesteigert werden. Das bestehende Grüne Netz für RadfahrerInnen (derzeit sechs Routen) wird auf Basis eines umfassenden Radverkehrskonzeptes weiter optimiert und für die Zwecke des Alltagsverkehr ausgebaut (z.B.: radfahrerInnenfreundliche Gestaltung des Stadtzentrums z.B. durch Shared-Space-Lösungen und attraktive Abstellanlagen).</p> <p>§ 7 Abs. (4) Freizeit- und Sportanlagen: Neben den bestehenden Sport- und Freizeitanlagen im Bereich der Kufstein Arena ist die Stadt nunmehr Eigentümerin der ehemaligen Sportanlagen im Bereich Kaserne. Eine entsprechende Nutzung sowie Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen (Parkplätze...) sowie Widmung als Sonderfläche Sport – und Freizeitanlagen, Sonderfläche Parkplatz u.a. ist hier vorgesehen.</p>

Sachgebiet Kulturgüter und Ortsbild
Relevante Umweltziele
<ul style="list-style-type: none"> • Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen (TROG – Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumplanung).
Zielkonformitätsprüfung
<p>Mit der derzeit im Ordnungsverfahren befindlichen Abgrenzung einer Ortsbildschutzzone wird diesem Ziel Rechnung getragen. Nach Abschluss des Ordnungsverfahrens wird diese Zone im ÖRK Entwicklungsplan übernommen und durch nachfolgende Planungsinstrumente (FWP und Bebauungsplan) umgesetzt bzw. in den Bauverfahren entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Weiters werden folgende Maßnahmen zum Stadt- und Ortsbildschutz im Verordnungstext festgehalten</p> <p>§ 9 Abs. 1 Das Straßen- und Ortsbild ist unter besonderer Bedachtnahme auf die charakteristischen ortsbildprägenden Merkmale zu erhalten. Zu diesem Zweck können örtliche Bauvorschriften im Sinne des § 20 TBO 2011 erlassen werden, diese gilt insbesondere für den Bereich der geplanten Schutzzone gemäß dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (Unterer und Oberer Stadtplatz – Kernbereich, Hans Reisch Straße und Kinkstraße bis Maderspergerstraße - Randbereich“</p> <p>§ 9 Abs. 2: Bei der Erneuerung alter Bausubstanz sind die Interessen des Ortsbildschutzes ebenfalls zu bewahren“</p>

Sachgebiet Geologie und Baugrundeignung sowie Boden
Relevante Umweltziele
<ul style="list-style-type: none"> • Sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Schutz und Pflege der Umwelt insbesondere die Bewahrung oder weitestmögliche Wiederherstellung der Reinheit von Luft, Wasser und Boden (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung (TROG – Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumplanung). • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Schutz hochwertiger landwirtschaftlicher und seltener Böden (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Eindämmung der Bodenversiegelung (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Verstärkte Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Bonität der Böden bei der Siedlungsentwicklung (ZukunftsRaum Tirol 2011). • Sicherung des Lebensraums: kein weiteres Anwachsen des Ausmaß an versiegelten Flächen und solchen mit Bodenverdichtung bzw. nach Möglichkeit sogar Verringerung, um bei kritischen Ereignissen den Oberflächenabfluss zu reduzieren (ZukunftsRaum Tirol 2011).

Zielkonformitätsprüfung Sachgebiet Geologie und Baugrundeignung sowie Boden

Die oben angeführten Ziele werden durch nachstehende Festlegungen im Verordnungstext zum ÖRK 2012 unterstützt bzw. unter Berücksichtigung dieser Ziele formuliert:

§ 2 Abs. (3) Nachhaltige und ausgewogene Stadtentwicklung: Sicherstellung eines vielfältigen und den demographischen Entwicklungen angepassten Wohnungsangebotes unter Bedachtnahme auf sozial-, raum- und umweltverträgliche Dichten sowie Erfordernissen eines hochwertigen Wohnumfeldes und attraktiven öffentlichen Raumes.

§ 2 Abs. (6) Boden – und flächensparende Siedlungsentwicklung: Mobilisierung von Standorten, die sich in einem siedlungsstrukturellen Zusammenhang mit bereits bestehenden Standorten befinden oder durch Umstrukturierung und Nutzungsänderung von bereits gewidmeten Flächen.

Die im Rahmen des Umweltzustandes erhobenen Daten und Fakten zur Bodengüte sowie Bodenaufbau wurden vor allem in **Bezug auf Festlegungen zur Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe im Freiland (Weißflächen) - § 3 Abs. (9)** berücksichtigt.

Diese Grundflächen können grundsätzlich nur als Sonderfläche Hofstelle gemäß § 44 TROG bzw. Sonderfläche Austragshaus (gemäß § 46 TROG) oder Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude (gem. § 47 TROG) gewidmet werden. [...]

Sollten im Zuge der geplanten Ausweisung einer Sonderfläche Hofstelle, Austragshaus oder sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude Abgrenzungsänderungen bzw. Arrondierungen der Freihalteflächen (FL, FA, FÖ, FE, FF, FS) erforderlich sein, so müssen diese in Bezug auf die Bewirtschaftungserfordernisse der Hofstelle oder weiterer maßgeblicher Gründe, die im Zusammenhang mit dem Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes stehen, begründet werden.

Sachgebiet Wasser und Wasserwirtschaft
Relevante Umweltziele
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz und Pflege der Umwelt, insbesondere die Bewahrung oder weitestmögliche Wiederherstellung der Reinheit von Luft, Wasser und Boden (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Schutz wichtiger Quell- und Grundwasservorkommen sowie die Sicherung einer ausreichenden und einwandfreien Wasserversorgung (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Dauerhafte Aufrechterhaltung der Multifunktionalität der Ressource Wasser (Lebensmittel, Energiequelle, Lebensraum) (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Aufrechterhaltung des hohen Standards bei der Gewässerreinigung und Renaturierung von Gewässerläufen (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Sicherung des Lebensraums: Sicherung der verbliebenen potenziellen Hochwasserrückhalteräume und Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit (ZukunftsRaum Tirol 2011). • Schutz der Trinkwasserversorgung sowie Entwicklung regionaler Konzepte für die Trinkwasserversorgung (ZukunftsRaum Tirol 2011).
Zielkonformitätsprüfung Sachgebiet Wasser und Wasserwirtschaft
<p>Durch die geplanten Änderungen im ÖRK 2012 gegenüber dem ÖRK 2000 sind keine Widersprüche zu übergeordneten Umweltzielen gegeben. Die zwei kleinräumigen Erweiterungen (Gesamt ca. 2.800 m² Entwicklungsfläche) befinden sich außerhalb von Wasserschutz- und Schongebieten und sind bereits mit entsprechender Infrastruktur versorgt. Beeinträchtigungen des „Schutzgutes Wasser“ (Grundwasser und Oberflächenwasser) können daher ausgeschlossen werden. Im Bereich der Kaserne sind <u>keine Engpässe in Bezug auf die Wasserver- und Entsorgung sowie Löschwasserversorgung zu erwarten</u>. Der Standort Kaserne liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes. Die erforderlichen Maßnahmen zur Regenwasserretention sind Teil der Hochbauplanungen für den Standort (keine Einleitung in das Abwassersystem).</p> <p>Die klaren Vorgaben für die Ausweisung von Sonderflächen für Hofstellen bzw. Austragshäuser außerhalb des Stadtgebietes stellen sicher, dass diese <u>nur bei entsprechend vorhandener Infrastruktur</u> erfolgen kann.</p> <p>Im Gemeindegebiet sind <u>keine Gebäude bzw. ist kein Bauland von den ausgewiesenen Hochwasserabflussgebieten</u> (Projekt TIWAG) betroffen.</p>

Sachgebiet Lärm
Relevante Umweltziele
<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung oder Verringerung der schädlichen Auswirkungen von Lärm (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Flächendeckende Einhaltung der österreichischen und europäischen Grenzwerte für Luftschadstoffe und Lärm (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011).
Sachgebiet Luft
Relevante Umweltziele
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz und Pflege der Umwelt, insbesondere die Bewahrung oder weitestmögliche Wiederherstellung der Reinheit von Luft (TROG – Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumplanung). • Laufende Verbesserung der Luftqualität in den Ballungsräumen, Tourismuszentren und entlang der hochrangigen Verkehrsachsen (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Erzielung von Fortschritten bei der Emissionsminderung (IG-L) (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011). • Flächendeckende Einhaltung der österreichischen und europäischen Grenzwerte für Luftschadstoffe und Lärm (Tiroler Nachhaltigkeitsstrategie 2011).
Zielkonformitätsprüfung
<p>Die angeführten Umweltziele zu Luft und Lärm stehen zum einen in engem Zusammenhang mit den Zielen zur Verkehrsentwicklung (Verkehrsmaßnahmen) sowie mit Maßnahmen zur Abstimmung von Nutzungen innerhalb des Siedlungsraum – Entflechtung von Gebieten mit Wohnnutzung und betrieblicher Nutzung, die erhöhte Immissionen ermöglichen würde. Die oben angeführten Ziele werden daher durch nachstehende Festlegungen im Verordnungstext zum ÖRK 2012 unterstützt bzw. unter Berücksichtigung dieser Ziele formuliert:</p> <p>§ 6 Abs. (1): Die Stadt Kufstein strebt eine Stabilisierung des Kfz-Verkehrsaufkommens an. Die Verkehrsstärken auf den Landesstraßen (B und L) und den Gemeinde-Sammelstraßen sollen bezogen auf das Jahr 2012 im Durchschnitt nicht zunehmen.</p> <p>§ 6 Abs. (2) Das hochrangige Straßennetz wird nicht erweitert. Es besteht aus den im Bestandsplan klassifizierten Straßenzügen, wie sie aus dem Verkehrsgutachten 2009 übernommen wurden (Hauptstraßen, Sammelstraßen).</p> <p>§ 8 Abs. (2) Zähler 2: Baulandreserven für vorwiegend Wohnnutzung innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes mit besonderer Bedeutung in Bezug auf Natur und/oder Umwelt</p> <p>[...] Dort, wo derzeit bereits erhöhte Umweltbelastungen auf das Gebiet (z.B. durch Schienen- oder Straßenlärm) bestehen oder die Nutzung der angrenzenden Flächen (z.B. Sonderflächen für Sport- und Freizeitanlagen, gewerbliche Nutzung, Einkaufszentren, landwirtschaftliche Nutzung) erhöhte Belastungen erwarten lassen, ist durch aktive bzw. passive Maßnahmen des Immissionsschutz die Vermeidung bzw. Verminderung von Konflikten und Beeinträchtigungen vor allem für die Wohnqualität sicherzustellen und falls erforderlich im Rahmen von Bebauungsplänen (z.B. Festlegung absolute Baugrenzlinie...) abzusichern. und § 8 Abs. (2) Zähler 5: Entwicklungsflächen für vorwiegend Wohnnutzung innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes mit besonderer Bedeutung in Bezug auf Natur und/oder Umwelt</p> <p>Dort, wo derzeit bereits erhöhte Umweltbelastungen auf das Gebiet (z.B. durch Schienen- oder Straßenlärm) bestehen oder die Nutzung der angrenzenden Flächen (z.B. Sonderflächen für Sport- und Freizeitanlagen, gewerbliche Nutzung, Einkaufszentren, landwirtschaftliche Nutzung) erhöhte Belastungen erwarten lassen, ist durch aktive bzw. passive Maßnahmen des Immissionsschutz die Vermeidung bzw. Verminderung von Konflikten und Beeinträchtigungen vor allem für die Wohnqualität sicherzustellen und falls erforderlich im Rahmen der Flächenwidmung (z.B. Widmung Sonderfläche Grünfläche) sowie von Bebauungsplänen abzusichern.</p>

5. Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt durch die Fortschreibung des ÖRK

Mit der Fortschreibung des ÖRK 2000 erfolgen Planungsänderungen, die sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Die **positiven Auswirkungen** werden dabei nachstehend kursorisch betrachtet.

Die Erheblichkeit der **negativen Auswirkungen** wird durch Verknüpfung der Analyse (Sensibilität) des Ist-Zustandes mit den zu erwartenden Auswirkungen bewertet. Dabei werden grundsätzlich vier Erheblichkeitsstufen unterschieden.

Umweltauswirkungen je Sachgebiet:

1. nicht gegeben
2. gering gegeben
3. gegeben
4. erheblich gegeben

In den Anmerkungen zu den Sachgebieten werden Maßnahmen vorgeschlagen, die in nachfolgenden Planungsschritten (z.B.: FWP und Bebauungsplan) berücksichtigt werden müssen, um die Erheblichkeit der Auswirkungen zu mindern.

5.1 Positive Auswirkungen auf die Umwelt

Positive Auswirkungen auf die Umwelt sind vor allem durch nachstehende Änderungen im ÖRK 2012 gegenüber dem ÖRK 2000 zu erwarten:

- Durch die Rücknahme von Entwicklungsflächen, kann z.B. der Grad der Bodenversiegelung gemindert werden bzw. werden Flächen für den Erhalt von naturräumlich wertvollen Strukturelementen sowie Flächen für die Erholung zurück gewonnen. Die Rücknahme von Flächen und Neufestlegung von Freiraumfunktionen für diese Bereiche bewirkt eine bessere raumstrukturelle Gliederung des Stadtgebietes sowie eine engere Verzahnung von Siedlungsraum und Kultur- bzw. Naturlandschaft.
- Durch die Reduktion von Dichtefestlegungen an den Siedlungsändern sind weiters positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten, da damit ein harmonischer Übergang zwischen Freiraum und Siedlungsraum ermöglicht wird und „harten“ Stadtgrenzen, wie sie derzeit bereits zum Teil gegeben sind, vermieden werden.
- Mit der Neudefinition der Zähler (Zähler 2: Baulandreserven für vorwiegend Wohnnutzung innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes mit besonderer Bedeutung in Bezug auf Natur und/oder Umwelt bzw. Zähler 5: Entwicklungsflächen für vorwiegend Wohnnutzung innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes mit besonderer Bedeutung in Bezug auf Natur und/oder Umwelt und der damit verbundenen Beschreibung von Maßnahmen zur Sicherung von naturräumlichen Kleinstrukturen (z.B. Gehölzstreifen, Streuobstwiesen) oder Minderung von Umweltauswirkungen auf z.B. Wohnstandorte (Abstandsfläche, Grünzüge...) sowie Erfordernis von Maßnahmen zur Minderung der Lärmemissionen bei Wohnbauten.
- Nutzungsänderungen von betrieblicher Nutzung (bzw. Mischnutzung) auf Wohnnutzung vgl. NÄ 3 und 4 wie sie auf Seite 20 im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung im Bereich Kaserne (NÄ 1) sowie im Bestandsplan Landschaftsbild- und Erholung Differenzplan Naturraum dargestellt sind.

Folgende **Rücknahmen** von baulichen Entwicklungsbereichen sind im Rahmen der Fortschreibung vorgesehen:

Die Bereiche sind im Bestandsplan Landschaftsbild- und Erholung Differenzplan Naturraum mit (R) ersichtlich gemacht.

Sparchen / Obere Sparchen: Anton-Karg-Straße, Hörfarterstraße

Rücknahme der baulichen Entwicklungsflächen und **Neufestlegung sonstige Freihaltefläche - Grünstreifen** und östlich der Hörfarterstraße als **Landwirtschaftliche Freihaltefläche**

Weissach: Mitterndorfer Straße - Eggerwiese

Rücknahme der baulichen Entwicklungsfläche und **Neufestlegung als Landwirtschaftliche Freihaltefläche.**

Zell: Thierseestraße

Rücknahme der baulichen Entwicklungsfläche und **Festlegung als Landschaftlich wertvolle Fläche** aufgrund der vorhandenen landschaftsprägenden Strukturelemente (Feldgehölze, kleines Fließgewässer).

Zell: Thierseestraße

Rücknahme der baulichen Entwicklungsfläche und **Festlegung als Landwirtschaftliche Freihaltfläche**.

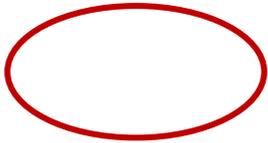
5.2 Bewertung der Auswirkungen der Änderungen im ÖRK 2012 gegenüber dem ÖRK 2000 betreffend neue Entwicklungsflächen und Nutzungsänderungen

Die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wird nachstehend für die drei maßgeblichen Änderungen durchgeführt:

1. Neuer Entwicklungsbereich Sparchner Straße (ca. 1.500 m²)
2. Neuer Entwicklungsbereich Weißach (ca. 1.200 m²)
3. Nachnutzung Kasernenstandort (gesamt ca. 6,25 ha) – NÄ 1

Die in den Abbildungen dargestellten Planauszüge sind Auszüge aus dem Entwicklungsplan sowie aus dem Bestandsplan Landschaftsbild- und Erholung Differenzplan Naturraum. Dort finden sich auch die entsprechenden Legenden.

5.2.1 Neuausweisung Mischfunktion (MB) im Bereich Sparchner Straße – Nahe nordöstlicher Gemeindegrenze zu Ebbs

Sparchen – Sparchnerstraße Gstnr. 879, 296/1 und 296/2 Mischnutzung (Erdgeschoß eingeschränkt, ohne Wohnnutzung), Dichtestufe 2, Zeitzone 1	
	
<p>Im Bereich der GP 879, 296/1 und 296/2 soll im ÖRK 2012 ein baulicher Entwicklungsbereich im Ausmaß von 1.521 m² mit vorwiegend gewerblich gemischter Nutzung, Zeitzone 1 und Dichtestufe 2 festgelegt werden. Von den insgesamt 1.521 m² sind ca. 500 m² derzeit noch nicht bebaut. Die Grundstücke werden südlich von einer Hangböschung mit Laubgehölzen begrenzt. Im ÖRK 2000 wurde das Grundstück 879 als landschaftlich wertvolle Flächen ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung als Gartenfläche ist die Funktion als landschaftliche Freihaltefläche jedoch nicht mehr gegeben. Ein Interessenskonflikt bzw. Zielkonflikt aus naturfachlicher Sicht kann daher ausgeschlossen werden.</p>	

Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen: Mischfunktion neu Sparchner Straße

Schutzgut	Sensibilität Ist-Zustand	Erheblichkeit Auswirkungen	Maßnahme
Landschaftsbild und Landschaftsstruktur	gering, Bereich unmittelbar im Anschluss an Straße, teilweise Hangbereich, bereits bebaut	gering: ev. Geländeveränderung und damit Veränderung der Landschaftsstruktur	keine Maßnahmen erforderlich, da bereits zum Teil bebaut
Vegetation und Tierwelt	gering, zum Teil bestehende Feldgehölze	gering: Verlust von Feldgehölzen nicht ausgeschlossen	
Erholungsnutzung und Grünflächen	keine Erholungsnutzung gegeben	keine	
Lebensräume und Biotope	Gehölzbestand zum Teil Bedeutung für Kleinstlebewesen	gering, geringfügiger Verlust von Lebensraum für Kleinstlebewesen nicht ausgeschlossen	
Kulturgüter und Ortsbildschutz	keine Denkmäler betroffen	keine	
Geologie	Baugrundeignung gegeben	keine	
Boden	Keine hochwertigen Böden betroffen, keine Altlasten	keine	
Land- und Forstwirtschaft	keine landwirtschaftliche Nutzung, kein Wald	keine	
Wasser- und Wasserwirtschaft	Außerhalb des Wasserschutzbereiches	keine	
Naturräumliche Gefährdung	keine bekannt	keine	
Verkehr – Lärm	Vorbelastungen durch Lage unmittelbar an Straße gegeben, Beeinträchtigung Wohnnutzung im Bestand gegeben	gering: Zunahme von Verkehrsbelastung und damit Lärm vernachlässigbar	Einschränkung der Wohnnutzung auf Obergeschoße – Erdgeschoß keine Wohnnutzung
Verkehr - Luft	Vorbelastungen durch Lage unmittelbar an Straße gegeben	gering: Zunahme von Verkehrsbelastung und damit Lärm vernachlässigbar	
Gesamtbewertung Erheblichkeit der Auswirkungen			gering gegeben

5.2.2 Neuausweisung Wohnfunktion in Weißach

2. Weißach – geringfügige Erweiterung Siedlungsgebiet Richtung Westen



Im Bereich der GP 360/1 soll im ÖRK 2012 ein baulicher Entwicklungsbereich im Ausmaß von 1.269 m² mit vorwiegend Wohnnutzung, Zeitzone 1 und Dichtestufe 1 festgelegt werden. Die Erweiterung ermöglicht eine Abrundung des bestehenden Siedlungsansatzes. Nördlich und südlich grenzen bereits Bauland bzw. Bebauung an. Durch die Festlegung einer Siedlungsgrenze ist damit das maximale Wachstum Richtung Westen festgelegt.

Neue Entwicklungsfläche 2: Weißach – geringfügige Erweiterung Wohnnutzung (1.269 m²)

Schutzgut	Sensibilität Ist-Zustand	Erheblichkeit Auswirkungen	Maßnahme
Landschaftsbild und Landschaftsstruktur	gering - Bereich unmittelbar im Anschluss an bestehende Bebauung in zweiter Bautiefe, jedoch am Siedlungsrand	gering – Veränderung des Siedlungsrandes, jedoch keine Erweiterung über bestehende Bautiefe der umgebenden Nutzungen	keine Maßnahmen erforderlich
Vegetation und Tierwelt	landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen innerhalb des Siedlungsraumes	keine	
Erholungsnutzung und Grünflächen	keine Erholungsnutzung gegeben	keine	
Lebensräume und Biotope	keine Erfassung im Rahmen der Biotopkartierung	keine	
Kulturgüter und Ortsbildschutz	keine Denkmäler betroffen	keine	
Geologie	Baugrundeignung gegeben	keine	
Boden	keine hochwertigen Böden betroffen, keine Altlasten	keine	

Schutzgut	Sensibilität Ist-Zustand	Erheblichkeit Auswirkungen	Maßnahme
Land- und Forstwirtschaft	gering - landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen innerhalb des Siedlungsraumes, kein Wald	geringfügiger Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen	gegebenenfalls Situierung Schlafräume abgewandt von den Lärmquellen
Wasser- und Wasserwirtschaft	außerhalb des Wasserschutzgebietes	keine	
Naturräumliche Gefährdung	keine bekannt	keine	
Verkehr – Lärm	Gering - Belastung durch Landes- und Gemeindestraße 45-50 dB Nacht (2005), jedoch Vorbelastung durch LW Betriebe im Umfeld	gering - vernachlässigbar: Zunahme von Verkehrsbelastung und damit Lärm vernachlässigbar	
Verkehr - Luft	Zunahme von Verkehrsbelastung und damit Lärm vernachlässigbar	keine	
Gesamtbewertung Erheblichkeit der Auswirkungen			gering gegeben

5.2.3 Nutzungsänderungen insbesondere Nachnutzung Kasernenstandort

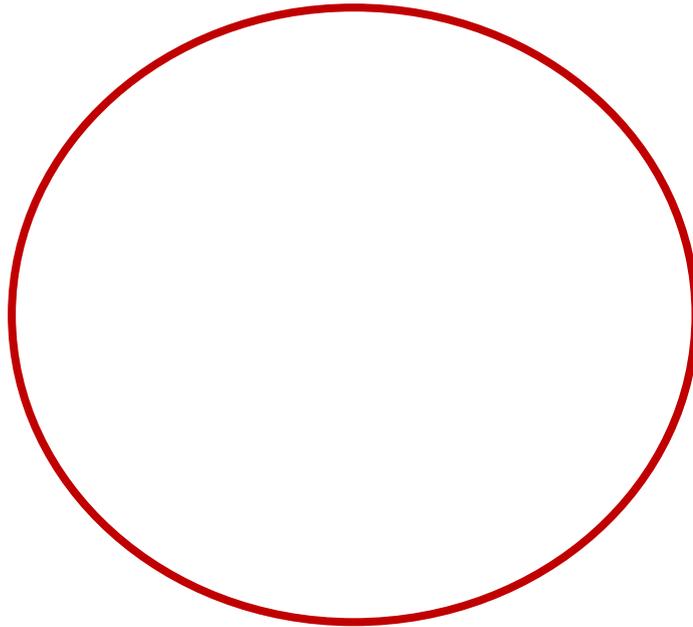
Nachstehende Abbildung gibt einen Überblick über jene Bereiche, für die Nutzungsänderungen gegenüber der bestehenden Widmung (FWP 2003 inkl. Änderungen) sowie Entwicklungsabsichten gem. ÖRK 2000 vorgesehen sind.

Die Bereiche sind im Bestandsplan Landschaftsbild- und Erholung Differenzplan Naturraum mit **(NÄ)** ersichtlich gemacht.

NÄ 1 Nachnutzung Kasernenareal als städtebauliches Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiet

Widmung gem. rechtsgültigem FWP: Sonderfläche Kaserne im ÖRK 2000 Teilweise Entwicklungsgachse

Festlegung – Auszug behördliche Maßnahmen Zähler Nr. 9 ÖRK 2012:



Die Nachnutzung des Kasernenareals ermöglicht grundsätzlich die Schaffung von Wohnungen, Handels- und Dienstleistungsangeboten in zentrumsnaher Lage mit hoher Qualität. Im Zusammenhang mit der Wohn- sowie Handels- und Dienstleistungsnutzung sind an diesem Standort folgende Standortanforderungen im Zuge der Flächenwidmung sowie Bebauungsplanung zu berücksichtigen

- Öffentlich zugängliche Freianlagen zur Erholungsnutzung und Durchwegungen – Anbindung an die umgebenden Strukturen (Fuß- Radwege..)
- Halböffentliche und private Freiräume zur Sicherung der Qualität der Wohnungen
- Soziale Infrastruktur in Verbindung mit der standortbezogenen Wohn- bzw. Dienstleistungsnutzung

Um eine nachhaltige, integrierte Entwicklung des Umstrukturierungsgebietes sicherstellen zu können, ist als Grundlage für eine Änderung der Flächenwidmung sowie Erstellung eines Bebauungsplanes ein städtebauliches Konzept (Nutzung, Erschließung, Baumasse und Situierung Baukörper) für das gesamte Gebiet erforderlich. Dies gilt insbesondere auch für eine schrittweise Umsetzung bzw. Änderung von Teilflächen innerhalb des Umstrukturierungsgebietes. Für das gesamte Gebiet wurde im Verordnungsplan die Festlegung „Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung“ [B!] getroffen

Die Nutzung des Standortes hat zeitlich gestaffelt in einem Realisierungszeitraum von gesamt ca. 15 Jahren zu erfolgen, um eine sozial verträgliche Einbindung in bestehende Strukturen zu ermöglichen.

Im Planungszeitraum der Fortschreibung des ÖRK von 10 Jahren dürfen im Bereich der Flächen im privaten Grundbesitz (Flächen für Wohnnutzung sowie Handel und Dienstleistung) max. 60% der möglichen Baumasse für Wohnen realisiert werden.

Als durchschnittliche Dichte wird für den Standort die Dichtestufe 3 (BMD 2,3 – 2,8) vorgegeben. Diese kann innerhalb des Standortes variieren und muss im Zuge der Bebauungsplanung für einzelne Teilgebiete konkretisiert werden.

Jener Bereich, der derzeit durch Bäume und Gehölze (nordöstliche Teilfläche) bestockt ist, ist als letzte Bauetappe zu realisieren. Zwischenzeitlich soll dieser Bereich für die Öffentlichkeit frei zugänglich sein und als innerstädtische Park- und Freifläche genutzt werden können.

Für Teilflächen des ehemaligen Kasernenareals (Flächen im Eigentum der Stadt) ist die Nutzung für Sport- und Freizeitanlagen sowie die Sicherung eines neuen Standortes für soziale Infrastruktur, „öffentliche Nutzung“ (z.B.: Kindergarten, Schule...) vorgesehen.

Im Flächenwidmungsplan sind daher die entsprechenden Baulandwidmungen bzw. Sonderflächenwidmungen sowie Widmungen mit Teilfestlegungen vorzusehen.

Für den Bereich entlang der Salurner Straße (Tiroler Straße) wird eine Mischnutzung (Handel, Dienstleistung, Wohnen, Kleingewerbe) angestrebt. Gegebenenfalls kann für die Ansiedlung von Handelsbetrieben (Betriebstyp A) die Erweiterung der bestehenden Kernzone für Einkaufszentren (Verordnung des Landes) geprüft werden.

Die äußere und innere Erschließung des Standortes hat so zu erfolgen, dass zusätzliche Belastungen z.B. durch Lärm für den Standort und die Standortumgebung möglichst gering gehalten werden können. Ein entsprechendes Verkehrs- bzw. Mobilitätskonzept ist im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes vorzulegen.

Grundsätzlich gelten die Ziele betreffend die Aufwertung der Straßenräume und Verbesserung der städtebaulichen Qualität im Bereich der Hauptstraßen gemäß § 6 Abs. (7) dieser Verordnung [Empfehlung: keine Stellplätze zwischen Straße und Gebäude entlang der Salurner Straße / B171 Tiroler Straße. Diese sollten grundsätzlich in Tiefgaragen und/oder auf der, der Straße abgewandten Seite untergebracht werden].

Abbiegespuren und Zufahrten sind grundsätzlich auf eigenem Grund vorzusehen. Die Vorgaben des Landesstraßenbaus nach einer richtungsgebundenen Aus- und Einfahrt (keine Linksabbiegemöglichkeit von der B 171) sind zu berücksichtigen. Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßen und Knoten (Kreisverkehre) muss weiterhin gegeben sein und entsprechend nachgewiesen werden.

Für jene Bereiche, für die zusätzliche Belastungen durch z.B. Lärm zu erwarten sind, sind für die Erstellung des Bebauungsplanes entsprechende Gutachten mit Maßnahmenvorschlägen zur Minimierung der Auswirkungen seitens des Bauwerbers vorzulegen. Die im Südosten anschließende betriebliche Nutzung (Riedel Glas) ist im Zuge der Flächenwidmungsplanung bzw. Bebauungsplanung durch gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zum Immissionsschutz sicherzustellen. Ebenso sind die entsprechenden Nachweise betreffend Altlasten sowie Grundwasserschutz im Rahmen der Flächenwidmungsplanänderung zu liefern (vgl. Umweltbericht).

Bewertung Erheblichkeit der Auswirkungen durch Nachnutzung des Kasernenareals			
Schutzgut	Sensibilität Ist-Zustand	Erheblichkeit Auswirkungen	Maßnahme
Landschaftsbild und Landschaftsstruktur	Gebiet innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes umgeben von bestehender Bebauung	keine	
Vegetation und Tierwelt	Aufgrund von Aussetzen der Nutzung derzeit Potenzial als Sukzessionsflächen und Aufkommen von Busch – und Strauchvegetation sowie Rückzugsraum für Kleinlebewesen. Zum Teil Baumbestand	gering	Erhalt des Baumbestandes durch zeitliche Abfolge der Bebauung und Festlegung von Zwischennutzungen (z.B. öffentlich zugängliche Fläche – Park)
Erholungsnutzung und Grünflächen	keine Erholungsnutzung im Bereich der für Bebauung vorgesehen Flächen. Flächen mit ehemals Sportplatznutzung sind im Stadteigentum und auch weiterhin für Freizeitnutzung vorgesehen	keine	
Lebensräume und Biotope	Potenzial für Sekundärbiotope, jedoch innerhalb Stadtgebiet	gering	
Kulturgüter und Ortsbildschutz	keine Denkmäler betroffen	keine	keine
Geologie	Baugrundeignung gegeben	keine	
Boden	Keine hochwertigen Böden betroffen, ev. Altlasten durch militärische Vornutzung	keine	zum Teil liegen bereits Nachweise vor in Bezug auf Kontaminationen vor (wurden im Zusammenhang mit dem Verkauf der Flächen durch die SIVBEG erstellt)
Land- und Forstwirtschaft	keine landwirtschaftliche Nutzung	keine	
Wasser- und Wasserwirtschaft	Außerhalb des Wasserschutzgebietes, Grundwasserströme im Detail nicht bekannt	Gering – ev. durch Tiefgaragenbau – Grundwasser?	Aufbereitung von Informationen betreffend Grundwasser
Naturräumliche Gefährdung	Keine bekannt	keine	
Verkehr – Lärm	Bestehende Verkehrsbelastung entsprechend der umgebenden Strukturen, neue Belastungen (z.B. Zufahrten, Einfahrten Tiefgaragen) zu erwarten	gegeben, zu erwartenden objektbezogene Zunahmen müssen im Detail nach Vorliegen eines konkreten Projektes darge-	Verkehrsgutachten mit Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und darauf aufbauend Entwicklung von Maßnahme zum Lärmschutz der Wohnbebauung im Rahmen des FWP und BPlan Verfahrens

		stellt werden	erforderlich
Verkehr - Luft	Zunahme der Luftbelastung in Bezug aufgrund Wohnnutzung nur gering, Vorbelastung entsprechend der umgebenden Strukturen	gering	
Gesamtbewertung Erheblichkeit der Auswirkungen			Gegeben (Schall)

Für die Nutzungsänderungen sind jeweils Verbesserungen zu erwarten, da die bisherige betrieblich Nutzung höherer Emissionen ermöglicht hätte. Die anderen Schutzgüter sind in gleicher Form betroffen, wie dies durch die bisherigen Widmungen bzw. Nutzungsvorgaben bereits möglich war. Die Auswirkungen sind dabei in Summe als geringfügig zu bewerten.

In Bezug auf die Nutzung der bisher gewerblich – industriellen Entwicklungsfläche im Nahbereich bereits bestehender Einkaufszentren (Einfahrt Kufstein Nord) (NÄ 2) für Einkaufszentren mit Betriebstyp B wurde im Verordnungstext ein Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsaufschließung gefordert. Wesentliche geänderte Wirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, da auch bisher bereits durch die gewerblich industrielle Nutzungen ein gewisses Ausmaß an vergleichbar möglichen Emissionen gegeben ist und keine unmittelbare Wohnnutzung angrenzend gegeben ist.

Zusammenfassend kann fest gehalten werden, **dass nur in einem Fall mit mehr als geringen Auswirkungen zu rechnen ist.**

Es betrifft dies die zu erwartende **Lärmbelastung vom Umfeld auf den Kasernenstandort sowie von der geplanten Neunutzung auf das Umfeld** – z.B. durch höheres Verkehrsaufkommen im Bereich der Zu- und Abfahrten sowie der geplanten Handelsnutzung entlang der Salurner Straße (B 171 Tiroler Straße).

Das Ausmaß der Auswirkungen ist aber abhängig vom konkreten Projekt (Lage der Zu- und Abfahrten, Bebauungsdichte und Situierung,...).

Als **Maßnahme** wird daher vorgeschlagen, im Zuge der weiteren Verfahren zur örtlichen Raumplanung (Änderung Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) entsprechende Grundlagen zu erarbeiten (Verkehrsgutachten, Schallgutachten), die eine Minderung der Auswirkungen durch konkrete aktive und passive Maßnahmen zum Schallschutz beinhalten. Diese Maßnahmen sollten wo sinnvoll und möglich auch in die Festlegungen des Bebauungsplanes einfließen und damit die Auswirkungen möglichst gering halten.

5.3 Änderungen der Funktionszuweisung der Freihalteflächen – Freiraumschutz

Grundsätzlich wurden die im ÖRK 2000 festgelegten Freihalteflächen auf ihre noch gegebenen Wertigkeiten für den Freiraumschutz überprüft und deren Funktion entsprechend der allgemeinen Aufgaben und Ziele des ÖRK konkretisiert. Damit soll auch weiterhin eine nachhaltige Planung mit deutlichen Vorgaben für einen langfristigen Schutz der Natur- und Kulturlandschaft gewährleistet werden. Dort wo die Ausstattung des Naturraumes bzw. der Landschaft bzw. die freiraumbezogenen Nutzungen nicht mehr in ausreichendem Maße gegeben sind, wurden Freihalteflächen zurückgenommen. Dies erfolgte jedoch nur punktuell und in untergeordnetem Ausmaß.

Im Rahmen der Fortschreibung wurden allen Freihalteflächen eindeutige Funktionen zugewiesen. Für die ausgewiesenen FA und FÖ Flächen wurden die zu erhaltenden Natur- und Landschaftselemente in die Bezeichnung der Flächen aufgenommen um damit den „Schutzzweck“ konkretisieren zu können. Da derzeit die Biotopkartierung aus dem Jahr 1995 durch das Land Tirol evaluiert wird, die Ergebnisse dazu jedoch noch nicht vorliegen, konnten diese Detailerhebungen noch nicht berücksichtigt werden. Diese werden jedoch in die Verfahrensschritte sowie nachfolgenden Planungen zur örtlichen Raumplanung (Flächenwidmungsplanung, Bebauungsplanung) einfließen.

In nachfolgender Tabelle werden die wesentlichen Änderungen von freiraumbezogenen Festlegungen im Verordnungsplan angeführt. Die Änderungen sind im Bestandsplan Landschaftsbild- und Erholung Differenzplan Naturraum mit (Ä xx) ersichtlich gemacht.

Lfd Nr. gem. Plan	Erläuterungen Änderungen gegenüber ÖRK 2000
Ä 1	Rücknahme von Sonstige Freihaltefläche für Kleingartensiedlung und Änderung in Landwirtschaftliche Freihaltefläche, da derzeit keine Nutzung als Kleingartensiedlung gegeben ist und künftig auch nicht geplant ist.
Ä 2	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Erholungsraum östlich der Talstation Kaiserlift sowie nördlich anschließend entlang des Waldrandes, da diese Flächen vor allem im Winter als Schiübungswiese genutzt werden.
Ä 3	Änderung Festlegung Erholungsraum in Sonstige Freihaltefläche Kaiserlift (Parkplatz, Liftstation, Gastronomie) und Anpassung an die bestehende Widmung und Nutzung Sonderfläche Parkplatz, Liftstation.
Ä 4	<p>Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Erholungsfläche für naturraumgebundene Erholung inkl. Schiabfahrt.</p> <p>Die Flächen befinden sich im Naturschutzgebiet Kaisergebirge. Mit der Änderung der Freihaltfunktion auf Erholungsgebiet wurde die bestehende Nutzung abgesichert. Sollten im Zuge des Betriebs der Liftanlagen Änderungen erforderlich sein, so sind dafür die entsprechenden Genehmigungen sowie Stellungnahmen in Bezug auf das Naturschutzgesetz einzuholen. Gegebenenfalls ist dies bereits im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes bei der Ausweisung als Sonderfläche erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich sind im Naturschutzgebiet nur Maßnahmen zulässig, die den Schutzzweck nicht beeinträchtigen bzw. zur Vermittlung der Schutzinteressen geeignet sind.</p>
Ä 5	Neufestlegung Erholungsraum - im ÖRK 2000 war diese Fläche als Wald festgelegt. Hier befinden sich aber Anlagen, die im Zusammenhang mit der bestehenden Sonderfläche Gasthaus – Theaterhütte stehen.

Lfd Nr. gem. Plan	Erläuterungen Änderungen gegenüber ÖRK 2000
Ä 6	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Erholungsraum entsprechend der bestehenden Widmung Sonderfläche Naherholungsgebiet
Ä 7	Änderung von „Landwirtschaftliche Freihaltefläche“ in „Landschaftlich wertvolle Fläche“. Innerhalb dieser Fläche befindet sich ein freistehendes Wohnhaus. Die Flächen grenzen an die Erholungsräume entlang der östlichen Hangkante an. Da innerhalb der Erholungsräume grundsätzlich keine Wohnobjekte gelegen sind, wurde die Festlegung FA getroffen. Damit gelten die Bestimmungen zu bestehenden Wohnhäusern in FA und FL. Die FA Flächen innerhalb der FE Flächen tragen zur Aufwertung der FE Flächen bei – auch wenn sie bereits zum Teil bebaut sind.
Ä 8	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Erholungsraum entsprechend der bestehenden Widmung Sonderfläche Naherholungsgebiet und Schiübungswiese.
Ä 9	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Erholungsräume entsprechend der bestehenden Widmung Sonderfläche Naherholungsgebiet und Schiübungswiese.
Ä 10	Neufestlegung Landschaftlich wertvolle Fläche statt wie im ÖRK 2000 Kenntlichmachung Wald. Die Flächen grenzen an die Erholungsräume entlang der östlichen Hangkante an. Da innerhalb der Erholungsräume grundsätzlich keine Wohnobjekte gelegen sind, wurde die Festlegung FA getroffen. Damit gelten die Bestimmungen zu bestehenden Wohnhäusern in FA und FL. Die FA Flächen innerhalb der FE Flächen tragen zur Aufwertung der FE Flächen bei – auch wenn sie bereits zum Teil bebaut sind.
Ä 11	Anpassung der Abgrenzung Landschaftlich wertvolle Fläche entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten – Landschaftsprägende Geländekante
Ä 12	Anpassung der Abgrenzungen Landschaftlich wertvolle Fläche, Landwirtschaftliche Freihaltefläche und Sonstige Freihaltflächen entsprechend der tatsächlichen Landschaftsstrukturen und Nutzungen
Ä 13	Änderung von Erholungsraum in Landschaftlich wertvolle Fläche – Kinkpark, da dieser nicht öffentlich zugänglich ist und damit nicht für die öffentliche Erholung genutzt werden kann.
Ä 14	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Landschaftlich wertvolle Fläche im Bereich der landschaftsprägenden Gehölze.
Ä 15	Rücknahme Landschaftlich wertvolle Fläche – Kenntlichmachung Wald.
Ä 16	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Ökologisch wertvolle Flächen – Landwirtschaftliche Extensivfläche – ev. nochmaliger Abgleich bei Vorliegen der aktualisierten Biotopkartierung des Landes Tirol.
Ä 17	Rücknahme Landschaftlich wertvolle Fläche – Kenntlichmachung Wald entsprechend der Bestockung und Nutzungsgrenze gem. DKM.
Ä 18	Neufestlegung Landschaftlich wertvolle Fläche – landschaftsprägende Geländekante mit Laubgehölz im Bereich der Hangkante westlich des Eisenbahngeländes.
Ä 19	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Landschaftlich wertvolle Fläche zur Erhaltung der gegebenen wertvollen Strukturelemente des Naturraums (extensive Wiesenbiotope, Kleingehölze) und in Bezug auf das Land-

Lfd Nr. gem. Plan	Erläuterungen Änderungen gegenüber ÖRK 2000
	schaftsbild – traditioneller Kulturlandschaftsraum.
Ä 20	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Landschaftlich wertvolle Fläche – Streuobstbestand.
Ä 21	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Landschaftlich wertvolle Fläche – Streuobstbestand.
Ä 22	Änderung von Landwirtschaftliche Freihaltefläche in Landschaftlich wertvolle Fläche – Streuobstbestand.
Ä 23	Neufestlegung FS Fläche – Grünstreifen zur Gliederung des Baulandes

5.4 Grenzüberschreitende Auswirkungen

Durch die Fortschreibung sind keine Auswirkungen auf die Nachbargemeinde Kiefersfelden gegeben. Im Einflussbereich der Staatsgrenze Bayern – Österreich sind keine Änderungen im ÖRK 2012 gegenüber dem ÖRK 2000 vorgesehen. Die regionalen Planungen des Planungsverbandes Südostoberbayern (18) werden nicht beeinträchtigt. Durch die Stärkung der Stadt Kufstein als regionales Zentrum kann die im Regionalplan festgelegte Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung fortgesetzt und unterstützt werden.

6. Alternativenprüfung

Eine Alternativenprüfung ist grundsätzlich bei der Neufestlegung und Auswahl von Standorten für bestimmte Nutzungen sinnvoll und zielführend und kann dabei in Bezug auf folgende Alternativen durchgeführt werden.

- **Nutzungsalternativen:** Für einen bestimmten Standort werden unterschiedliche Nutzungen und deren zu erwartende Umweltauswirkungen geprüft.
- **Standortalternativen:** Für eine bestimmte Nutzung werden verschiedene Standorte und deren Auswirkungen auf die Umwelt geprüft
- **Erschließungsalternativen:** Für einen bestimmten Standort und die vorgesehene Nutzung werden verschiedene Erschließungsvarianten v.a. in Bezug auf die verkehrliche Aufschlüsselung und damit die Auswirkungen in Bezug auf Lärm und Luft als maßgebliche Sachgebiete für den Menschen geprüft.

Ziel der Alternativenprüfung ist die Auswahl jener Alternative, die in Bezug auf die Gesamtbewertung die geringsten Belastungen der maßgeblichen Schutzgüter ergibt.

Für die drei in Bezug auf eine detaillierte Umweltprüfung relevanten Änderungen des ÖRK 2012 gegenüber dem ÖRK 2000 sind zwei in untergeordnetem und nur geringfügigem Ausmaß – es sind dies die beiden Erweiterungen im Bereich Sparchen sowie Weißach. Sowohl Nutzung als auch Erschließung sind entsprechend der umgebenden Strukturen vorgegeben. Eine Alternativenprüfung erscheint hier daher wenig sinnvoll und zielführend da kaum unterschiedliche Ergebnisse zu erwarten sind.

6.1 Alternativenprüfung Nachnutzung Kasernenareal

In Bezug auf die Nachnutzung des Kasernenareals ist im Unterschied zu einer Neuausweisung die Prüfung von Standortalternativen nicht möglich, sehr wohl aber die Prüfung von Nutzungs- bzw. Erschließungsalternativen.

In Bezug auf mögliche **Nutzungsalternativen** wurde im Vorfeld der Fortschreibung des ÖRK über mögliche Nutzungen vor allem auf politischer Ebene sowie im Zusammenhang mit der Begleitung des städtebaulichen Wettbewerbes für den Standort beraten.

Die Nutzung des Standortes Kaserne ist vor allem im Zusammenhang den grundsätzlichen Ziele für die Fortschreibung, wie sie in § 2 des Verordnungstextes festgeschrieben sind, zu sehen. Vor allem das Ziel einer Stadt der kurzen Wege sowie einer nachhaltigen und ausgewogenen Stadtentwicklung können nur dann realisiert werden, wenn neue Standorte für Wohnen, Handel und Dienstleistung auch innerhalb des Stadtgebietes, aber nicht durch Aufweitung der bestehenden Siedlungsränder geschaffen werden.

Mögliche Alternativen zum derzeit gewählten Nutzungsmix, wie er in Zähler Nr. 9 beschrieben wurde, sind Nutzungen, die sich auf nur eine Nutzung – z.B. Handel bzw. wohngebietsverträgliche betriebliche Nutzung oder Soziale- und Bildungsinfrastruktur bzw. Freizeitinfrastruktur sowie ein „Nullszenario“ im Sinne einer innerstädtischen Brachfläche konzentrieren. Mit Ausnahme des „Nullszenarios“ ist bei all diesen monostrukturierten Szenarien von vergleichbaren bzw. erheblich negativeren Auswirkungen vor allem in Bezug auf Lärm und Luft (Verkehrsaufkommen) auszugehen.

Nutzungsszenarien, die keine Wohnnutzung ermöglichen, würden zur Ausweisung von neuen Baulandflächen führen, da trotz moderatem Ziel zur Bevölkerungsentwicklung nicht ausreichend bestehendes Potenzial auf geeigneten Standorten gegeben ist und Ziele zum Freiraumschutz sowie zur stadtstrukturellen Gliederung nicht in der erforderlichen Qualität umgesetzt werden können.

Die detaillierte Abgrenzung der Flächen für Handel- und Dienstleistung, soziale Infrastruktur sowie öffentlich zugängliche Erholungs- bzw. Parkflächen und Wohnen ist jedoch erst auf Ebene des Flächenwidmungsplanes sinnvoll und möglich. Die Umweltprüfung umfasst daher für die Fortschreibung des ÖRK die **grundsätzlich zu erwartenden Auswirkungen, die jedoch auf Ebene des FWP im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes noch konkretisiert werden müssen und können**. Hier sind auch die Vorlage eines inneren Erschließungskonzeptes sowie die Festlegung der Zu- und Abfahrten zum Standort erforderlich.

Es ist daher davon auszugehen, **dass im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes nochmals eine Umweltprüfung in Bezug auf die konkrete Abgrenzung der Flächen und Festlegung der entsprechenden Widmungskategorien erforderlich sein wird**.

Weiters ist der **Umweltbericht im Falle einer Änderung des Raumordnungsprogrammes für die Kernzone Kufstein z.B.** im Zusammenhang mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen (Schutzgüter Luft und Lärm) **zu konkretisieren**.

Zusammenfassend kann in Bezug auf die möglichen und sinnvollen Alternativenprüfungen festgehalten werden, dass zum einen die Standorte für eine echte Alternativenprüfung zu kleinräumig sind und in Bezug auf die Nachnutzung des Kasernenareals alternative Nutzungen – vor allem monostrukturierte Nutzungen mit Schwerpunkt auf Handel und Gewerbe/Dienstleistung oder öffentliche Nutzungen (höherrangige Schulen, überörtliche Freizeitinfrastruktur) - mit erheblicheren Auswirkungen als dies in Bezug auf die derzeitige gemischte Nutzungsfestlegung mit den entsprechenden zeitlichen Rahmenbedingungen sowie Dichtestufen zu erwarten sind.

Eine erneute Umweltprüfung auf Ebene des Flächenwidmungsplanes im Zusammenhang mit der notwendigen Erstellung eines Bebauungsplanes ist jedoch für den Bereich Kaserneareal erforderlich.

7. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkung sowie Überwachung und Monitoring

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen

Die Erheblichkeit der Auswirkungen ist mit Ausnahme des Sachgebietes Lärm im Bereich Nachnutzung Kasernenareal mit maximal gering anzunehmen.

Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen sind daher nicht zwingend erforderlich. Bei Umsetzung der Entwicklungsfläche in Sparchen ist im Zuge der Flächenwidmung eine Einschränkung der Wohnnutzung für das Erdgeschoß (keine Wohnnutzung) sinnvoll. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung im Bereich der Siedlungszeile in Weißsach ist die Situierung der Schlafräume auf der, von der Lärmquelle abgewandten Seite (Osten), zielführend. Eine Festlegung als Maßnahme ist aber nicht zwingend erforderlich.

Maßgebliche Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen vom Umfeld auf den Standort bzw. vom Standort auf das Umfeld sind im Bereich der Nachnutzung des Kaserneareals erforderlich.

Eine Konkretisierung der Maßnahmen ist jedoch erst bei Vorliegen vorhabensbezogener Gutachten betreffend Lärm auf Basis eines Verkehrsgutachtens möglich. Die Absicherung der erforderlichen Maßnahmen kann durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan erfolgen.

Die Nachweise betreffend Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung als Kaserne sowie der Lage der Grundwasserpegel in Bezug auf etwaige Tiefgaragen sind im Zuge der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu erbringen. Nach Auskunft der Grundeigentümer ist bei beiden Themen davon auszugehen, dass diese zu keinen Nutzungseinschränkungen führen.

7.2 Monitoringmaßnahmen – Überwachung der Auswirkungen

Monitoringmaßnahmen sind ebenso nur für den Bereich der Nachnutzung des Kasernenareals erforderlich. Ausgehend von der durchgeführten Umweltprüfung bestehen vor allem dort Unsicherheiten in Bezug auf die tatsächlich eintretenden Umweltauswirkungen, wo die Bewertung auf fachliche Annahmen und Prognosen fußt, aber dennoch gewisse Unwägbarkeiten in Bezug auf die tatsächliche Entwicklung beinhaltet.

Dies trifft im Besonderen auf Annahmen zur Entwicklung des Verkehrsaufkommens sowie zur Verkehrsmittelwahl sowie den daraus resultierenden Schallemissionen zu.

Es werden daher folgende **Monitoringmaßnahmen** vorgeschlagen (sowohl ÖRK als auch FWP):

- Verkehrszählungen zur Dokumentation der Entwicklung des Verkehrsaufkommens entlang der B 171 – Tiroler Straße/Salurner Straße, Carl-Schurff-Straße - Weissachstraße bis zur Umsetzung des ÖRK im FWP sowie in Folge nach Bebauung des Standortes, um die im Zuge der Flächenwidmung angenommenen Prognosewerte überprüfen zu können (Vorher – Nachher Zählung) und gegebenenfalls Verbesserungen (Veränderung Modal Split der BewohnerInnen, Handel,...) entwickeln und umsetzen zu können.
- Entwicklung des Baumbestandes im Bereich Carl Schurff-Straße

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

8.1 Umweltzustand

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine umfassende Analyse der maßgeblichen Rahmenbedingungen in Bezug auf den Umweltzustand, gegliedert nach den relevanten Sachgebieten, durchgeführt. Dort wo räumliche Abgrenzungen etwa Schutzgebiete, Nutzungseinschränkungen etc. gegeben sind, wurden diese sowohl in den Entwicklungsplan als auch in den Bestandsplan – Infrastruktur übernommen. Die Erfassung des Umweltzustandes beinhaltet auch eine Aktualisierung der Biotopkartierung sowie naturräumliche Gliederung des Stadtgebietes.

Grundsätzlich ist der Umweltzustand in Kufstein als gut zu bewerten. Belastungen der Luft haben in den letzten Jahren zum Teil sogar abgenommen. Die Zunahme des Verkehrsaufkommens ist moderat und lässt kaum gravierende Probleme für die künftige Entwicklung erkennen.

Maßgeblich für die Siedlungsentwicklung ist die bestehende Belastung durch Lärm – und hier vor allem aufgrund der Lärmemissionen im Bereich Straße und Schiene.

Die naturräumliche Ausstattung und ihr Wert für die Erholung sind hoch, teilweise (v.a. außerhalb der Schutzgebiete bzw. Zuständigkeit des Naturschutzgesetzes) durch zunehmenden Siedlungs-

druck jedoch gefährdet. Dies betrifft vor allem die Flächen in Stadtnähe sowie an den Siedlungsrändern. Innerstädtische Kleinstrukturen sind ebenso noch vorhanden, unterliegen aufgrund der bestehenden Bestimmungen im ÖRK 2000 ebenso einem hohen Druck.

Herausforderung für die Planung sind daher konkrete Festlegungen zum Schutz der Natur- und Kulturlandschaft sowie der wirtschaftlichen Grundlagen für eine intakte Landwirtschaft (Schutz ertragreicher Böden).

Naturräumliche Gefährdungen sind auch in eher untergeordnetem Ausmaß gegeben. Maßgeblich sind dabei vor allem die Steinschlaggefährdungen an den Hängen des Stadtberges, die nicht in der Zuständigkeit der WLV liegen und damit jeweils durch geologische Gutachten im Zusammenhang mit Widmungs- und Bauverfahren konkretisiert werden müssen. Der Siedlungsdruck auf Bereiche nahe des Hangfußes ist hoch und muss durch gezielte Festlegungen von maximalen Siedlungsgrenzen (auch zum Schutz der Freiflächen) gesteuert werden.

8.2 Zielkonformitätsprüfung und Erheblichkeit der Auswirkungen

Mit den Zielen und Maßnahmen des ÖRK 2012 können maßgebliche Ziele zum Schutz der Umwelt, wie sie sowohl auf nationaler als auch internationaler Ebene vorgegeben werden, unterstützt werden.

Die Festlegungen zum ÖRK 2012 bewirken sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf die Umwelt. Die positiven Auswirkungen sind vor allem durch die Rücknahme von Entwicklungsbereichen sowie die Änderungen der Dichtefestlegungen zu erwarten.

Die negativen Auswirkungen sind im Wesentlichen als gering einzustufen. **In nur einem Fall sind sie als gegeben (nicht aber erheblich gegeben) einzustufen.** Es betrifft dies, die zu erwartende **Lärmbelastung** vom Umfeld auf den **Kasernenstandort** sowie von der geplanten Neunutzung auf das Umfeld – z.B. durch höheres Verkehrsaufkommen im Bereich der Zu- und Abfahrten sowie der geplanten Handelsnutzung entlang der Salurner Straße. Das Ausmaß der Auswirkungen ist aber abhängig vom konkreten Projekt (Lage der Zu- und Abfahrten, Bebauungsdichte und Situierung,...).

Die konkrete Intensität der Auswirkungen und die erforderlichen Maßnahmen zur Minderung werden daher im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes in einer nochmaligen, vertieften Umweltprüfung zu ermitteln sein.

8.3 Alternativenprüfung, Maßnahmen und Monitoring

Eine Alternativenprüfung ist aufgrund der nur sehr kleinräumigen Erweiterungen bestehender Siedlungsgebiete für diese nicht sinnvoll und zielführend.

In Bezug auf die Nachnutzung des Kasernenareals lassen alternative Nutzungsszenarien höhere Auswirkungen auf die Umwelt erwarten als dies bei der derzeit angestrebten Nutzungsmischung für die Bewertung der Auswirkungen angenommen wurde. Da aber auf Ebene des FWP nochmals eine Umweltprüfung durchgeführt werden sollte, können hier auch Details in Bezug auf unterschiedliche Widmungs- und Erschließungsszenarien geprüft werden. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen (Schall) können im Zusammenhang mit der verpflichtenden Bebauungsplanung festgelegt werden.

Als Maßnahmen zum Monitoring bzw. zur Überwachung des Umweltzustandes wurden Verkehrszählungen entlang der äußeren Erschließungen im Bereich der Kaserne sowie die Dokumentation des Baumbestandes festgehalten.