

Retouren an Geschäftsstelle für Gemeinderat und Stadtsenat

Herrn
Bürgermeister
Georg WILLI
HIER

Stadtmagistrat

Geschäftsstelle für Gemeinderat
und Stadtsenat

Sachbearbeiter Alexander Seitner
Telefon +43 512 5360 2313
Email post.geschaeftsstelle.gemeinderat
@innsbruck.gv.at
Ort, Datum Innsbruck, 05.06.2023

**Verbauung Grundstücke in Amras; Zahl MagIbk/54511/GfGR-AF/50/2023;
ANFRAGE von Bgm.-Stellv. Lassenberger (FPÖ) vom 25.05.2023;
BEANTWORTUNG unter Einbeziehung der Stellungnahme der betroffenen Dienststellen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Bgm.-Stellv. Lassenberger hat am 25.05.2023 folgende Anfrage eingebracht, zu deren einzelnen Punkten die Antworten eingefügt wurden:

Wie vor wenigen Tagen den Medien (<https://bit.ly/3MvP3U2>) zu entnehmen war, soll im Stadtteil Amras auf den Grundstücken des ehemaligen "Tschugg" Bauers (Grundstücke .13 in EZ 1426 GB 81102 Amras sowie EZ 1431 GB 81102 Amras zugeschriebenen Grundstücke 27, 28, 30/1, 30/2, 31, 32/1 und 32/2) ein Neubauprojekt errichtet werden. Eine Initiative aus Amras "lebenswertes Amras" ist diesbezüglich tätig geworden, um eine eventuell dadurch entstehende massive Verkehrsbelastung für die Gerhart-Hauptmann-Straße sowie die umliegenden Straßen wie insbesondere die Geyrstraße zu vermeiden. Auch sind die Gemeindepolitik sowie die Fraktionen dadurch mit offenen Fragen konfrontiert aus welcher sich untenstehende Fragen ergeben.

Es wird deshalb um Beantwortung nachfolgend angeführter Fragen durch den Bürgermeister ersucht:

Frage 1: *Ist dem Bürgermeister oder der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, eine mögliche Bebauung der Grundstücke oder Teilen davon (.13 in EZ 1426 GB 81102 Amras sowie EZ 1431 GB 81102 Amras zugeschriebene Grundstücke 27, 28, 30/1, 30/2, 31, 32/1 und 32/2) bekannt?*

Antwort: **Ja, es erfolgte eine Voranfrage an die Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration.**

Frage 1a: *Wenn ja, wer hat wann mit dem Bürgermeister oder der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, diesbezüglich das erste Mal Kontakt aufgenommen?*

Antwort: Es waren jeweils ein/e Vertreter/in der beiden Bauträger sowie ein Architekt im Februar und März 2023 bei der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration.

Frage 2: Sofern dem Bürgermeister ein geplantes Projekt bekannt ist oder eventuell schon eingereicht wurde, bis wann wird dies dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte vorgelegt werden?

Antwort: Ein geplantes Projekt ist noch nicht bekannt, Der Zeitpunkt der Befassung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte ist zeitlich noch nicht absehbar.

Frage 3: Besteht für die Grundstücke des ehemaligen "Tschugg"-Bauers (.13 in EZ 1426 GB 81102 Amras sowie EZ 1431 GB 81102 Amras zugeschriebene Grundstücke 27, 28, 30/1, 30/2, 31, 32/1 und 32/2) eine Flächenwidmung?

Antwort: Gp. 13 und Gp. 28: Widmung allgemeines Mischgebiet
Gp. 27, 28, 30/1, 30/2, 31, 32/1 und 32/2: Widmung landwirtschaftliches Mischgebiet;
Wohnnutzung ist möglich.

Frage 3a: Wenn ja, in welcher Form?

Antwort: Siehe Antwort zu Frage 3.

Frage 4: Besteht für die in Frage 3 genannten Grundstücke ein Bebauungsplan?

Antwort: Für den Bereich des ehemaligen "Tschugg-Hofes" an der Amraser-See-Straße (Gp. 13 und Gp. 28) ist kein Allgemeiner Bebauungsplan rechtskräftig. Für den restlichen Bereich ist ein Allgemeiner Bebauungsplan gültig, mit einer Mindestbaumassendichte von 2,0.

Für den Bereich des ehemaligen "Tschugg-Hofes" an der Amraser-See-Straße (Gp. 13 und Gp. 28) sieht der Ergänzende Bebauungsplan offene Bauweise, Mindestabstand 0,4, Höchstzahl der oberirdischen Geschoße 3, oberster Punkt von Gebäuden 589 (entspricht ca. 15 m), Höchstbaumassendichte 3, Straßenfluchtlinie, Baufuchtlinie vor;

Für den restlichen Bereich ist kein Ergänzender Bebauungsplan rechtskräftig.

Frage 4a: Wenn ja, wie sieht dieser im Detail aus?

Antwort: Siehe Antwort zu Frage 4.

Frage 5: Welche bauliche Entwicklung lässt ein eventuell bestehender Bebauungsplan auf den Grundstücken zu d. h. welche Grenzen bezogen auf die Baumassendichte sind derzeit in Geltung?

Antwort: Für den restlichen Bereich ist die Erstellung eines kompletten Bebauungsplans für bauliche Entwicklung erforderlich.

Frage 6: Ist für die genannten Grundstücke im ÖROKO 2.0 eine räumliche Entwicklung vorgesehen?

Antwort: Vorwiegende Nutzung des Baulandes: Wohnen mit mittlerer Dichte D2 (BMD 2,4 bis unter 4,8; NFD 0,6 bis unter 1,2)

Frage 6a: Wenn ja, wie sieht diese im Detail aus?

Antwort: Siehe Antwort zu Frage 6.

Frage 7: Ist seitens des Bürgermeisters oder der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, bei einer baulichen Entwicklung der Grundstücke ein Architekturwettbewerb wünschenswert bzw. vorgesehen?

Antwort: Ein Architekturwettbewerb ist wünschenswert.

Frage 8: Sofern die Erstellung eines Bebauungsplanes oder Ergänzenden Bebauungsplanes seitens der Stadt Innsbruck erforderlich ist, werden vom Bürgermeister oder der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, welche Ziele verfolgt?

Antwort: Grundlagen und Zieldefinitionen befinden sich in Vorbereitung. Die finale Erarbeitung und Vorlage an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte erfolgt erst, wenn ein konkretes Ansuchen vorliegt und die entsprechende Erarbeitung erfolgt ist.

Frage 9: Wird bei einer etwaigen Bebauung der bereits genannten Grundstücke die Verkehrsplanung miteinbezogen?

Antwort: Ja.

Frage 9a: Wenn ja, in welcher Form?

Antwort: Mit der Verkehrsplanung werden Abstimmung und Definition der verkehrsplannerischen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen erfolgen.

Frage 10: Haben mit dem möglichen "Bauträger" (Amraser-See-Straße Immobilien GmbH & Co KG) und dem Bürgermeister oder der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, bereits Gespräche stattgefunden?

Antwort: Der Erstkontakt mit der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, fand im März statt. Drauffolgende erste Rückmeldung gab es im April.

Frage 10a: Wenn ja, wann und was war Inhalt dieser Gespräche?

Antwort: Es wurde die Projektabsicht durch die Bauträger vorgestellt. Erste Rückmeldung erfolgte durch die Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration hinsichtlich Vorgehensweise und stadtplanerischer Belange.

Frage 11: Wurde bei Gesprächen schon ein konkretes Projekt oder Konzept vorgestellt?

Antwort: Es wurde ein Konzept vorgestellt.

Frage 11a: Wenn ja, um wie viele Baukörper handelt es sich und welcher Bauweise?

Antwort: Es handelt sich um sieben gestaffelte bis zu sechs-geschoßige Baukörper in Holzbauweise.

Frage 12: Wann wurde die bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche in allgemeines und landwirtschaftliches Mischgebiet umgewidmet?

Antwort: Bereits im Flächenwidmungs- und Wirtschaftsplan Nr. 753 (1954) war dieser Bereich als für Wohnen geeignetes Gebiet gewidmet.

Frage 13: Wer hat diese etwaige Umwidmung veranlasst?

Antwort: Siehe Antwort zu Frage 12.

Frage 14: Gab es dazu Einsprüche des ehemaligen Eigentümers Andreas Angerer vulgo "Tschugg"?

Antwort: Siehe Antwort zu Frage 12.

Frage 15: Wurde diese Umwidmung grundverkehrsrechtlich beurteilt?

Antwort: Nein.

Frage 15a: Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Antwort: -

Frage 16: Wurde der Erwerb der Liegenschaft durch die Amraser-See-Straße Entwicklungs- und Beteiligungs GmbH (PEMA) grundverkehrsrechtlich beurteilt?

Antwort: Ja.

Frage 16a: Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Antwort: Der Erwerb wurde als zulässig beurteilt.

Angefallener zeitlicher Arbeitsaufwand für die Erstellung der Beantwortung

2 h	45 min
-----	--------

Freundliche Grüße

Mag.^a Susanne Plankensteiner
(Geschäftsstelle für Gemeinderat und Stadtsenat)