

## Magistratsabteilung III

Stadtplanung, Mobilität und Integration

SachbearbeiterIn DI<sup>in</sup>(FH) Claudia Wicht, DW 4102

Ort, Datum Innsbruck, 28.02.2025

Es wird gemäß § 75 Abs. 6 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 - TROG 2022 kundgemacht, dass der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck in seiner Sitzung vom 27.02.2025 unter Pkt. 8 der Tagesordnung die Erlassung folgender Bausperren beschlossen hat:

### **Maglbk/96812/SP-VO-BSP/1**

**Erlassung einer Bausperre, Arzl, Bereich Wolfsgrube, gemäß § 75 Abs. 2 TROG 2022**

### **Maglbk/56624/SP-VO-BSP/1**

**Erlassung einer Bausperre, Wilten, Bereich Dr.-Karl-von-Grabmayr-Straße 4, Tschamlerstraße 7 und angrenzender Bereich südlich der Leopoldstraße 52a, 54, gemäß § 75 Abs. 2 TROG 2022**

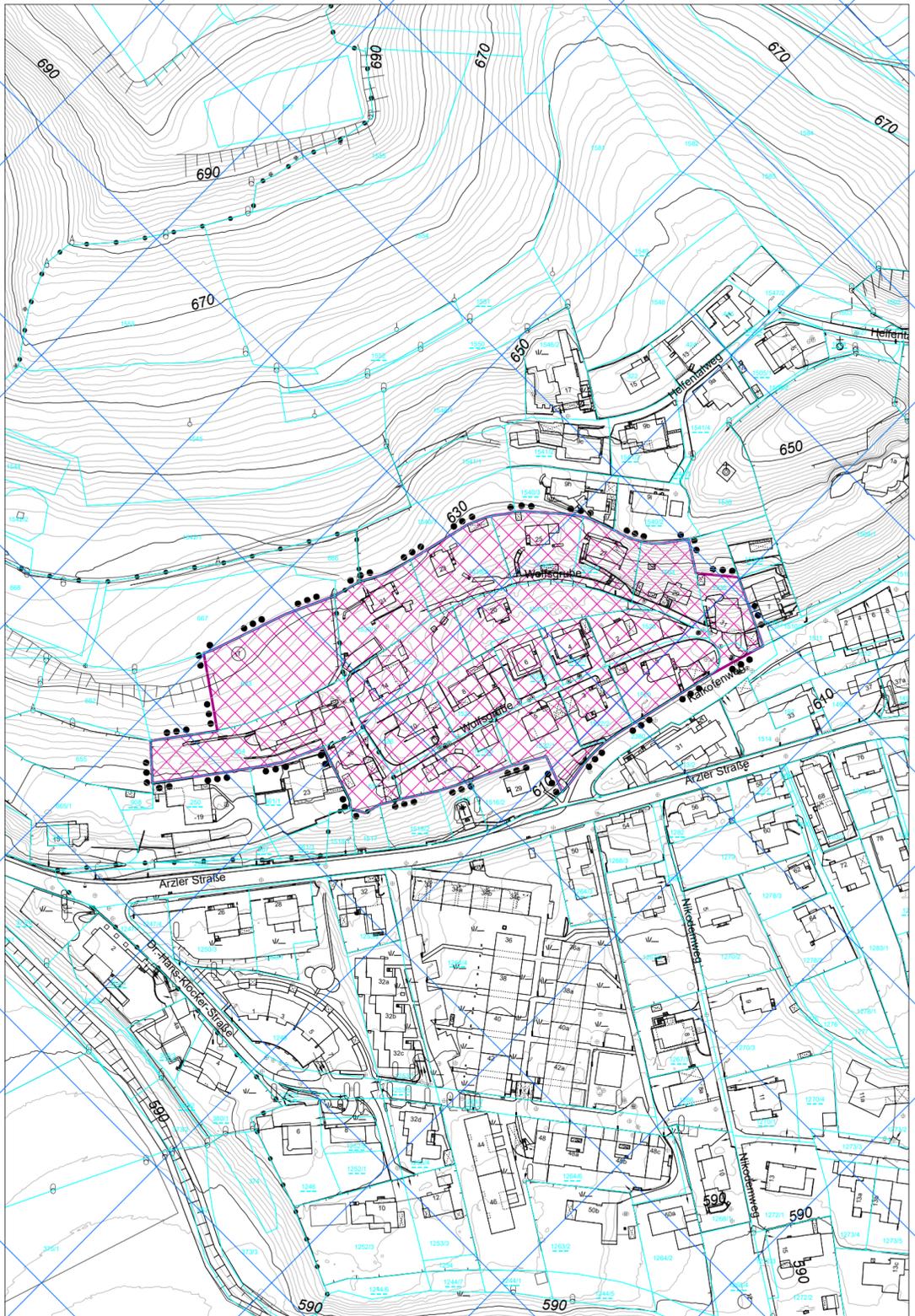
Die Bausperren treten gemäß § 75 Abs. 6 TROG 2022 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft, das ist nach Ablauf von zwei Wochen (03.03.2025 – 17.03.2025) nach dem Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel der Landeshauptstadt Innsbruck am **18.03.2025**.

Die Bausperren liegen gemäß § 75 Abs. 6 TROG 2022 während der Amtsstunden im Stadtmagistrat Innsbruck, Magistratsabteilung III / Stadtplanung, 4. Stock und online an der Amtstafel (<https://www.innsbruck.gv.at/amtstafel>) zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat

Dr. Robert Schöpf  
Baudirektor





## VERORDNUNG

### § 1

Gemäß § 75 Abs. 2 TROG 2022 wird für den in der Anlage schraffiert dargestellten Bereich eine Bausperre in Hinblick auf die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROKO 2.0) und des Bebauungsplanes im Bereich Arzl, Wolfsgrube erlassen.

### § 2

Im Sinne des § 75 Abs. 3 TROG 2022 werden mit der Planungsmaßnahme folgende Planungsziele verfolgt:

Die Sicherung der im öffentlichen Interesse liegenden Weiterentwicklung im Gebiet Wolfsgrube sowie um allfällige dazu im Widerspruch stehende Projekte und Erschließungsideen hintanzuhalten bzw. um im Sinne der Raumordnung die Entwicklung zu ordnen und zu steuern.

Ziel ist eine geordnete bauliche Gesamtentwicklung gemäß den raumplanerischen Zielen und Grundsätzen zu sichern und eine zweckmäßige und bodensparende Baulandentwicklung zu gewährleisten.

2010/2012 erfolgte eine planungsrechtliche Neubearbeitung des Bereiches Arzl durch die parallele Neufassung der Flächenwidmung und einer Neuerlassung eines Bebauungsplanes auch für den gegenständlichen Bereich. Der ist eine intensive Befassung insbesondere hinsichtlich geeigneter verkehrlicher Erschließungen und entsprechenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten vorangegangen.

Die unzureichende private Erschließung und das Fehlen privatrechtlicher Einigungen hinsichtlich einer Verbreiterung der Wegeführung verhindern eine zweckmäßige Entwicklung der als Bauland gewidmeten Grundstücke, die Sanierung und Verdichtung von Bestandsgebäuden. Eine öffentliche Verkehrserschließung konnte bis jetzt noch nicht umgesetzt werden.

Damit die im öffentlichen Interesse liegenden Planungsziele gesichert und allfällige dazu im Widerspruch stehende bauliche Entwicklungen hintangehalten werden können, ist die Erlassung der vorliegenden Bausperrenverordnung in Hinblick auf die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROKO2.0) und Erstellung des Bebauungsplanes notwendig.

### § 3

Gemäß § 75 Abs. 6 TROG 2022 tritt die Bausperrenverordnung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist von zwei Wochen in Kraft.

Gemäß § 75 Abs. 5 TROG 2022 tritt die Bausperrenverordnung außer Kraft, wenn nicht innerhalb eines Jahres der Entwurf des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Bebauungsplanes aufgelegt wird.

## ZEICHENERKLÄRUNG



Maßstab: 1:2 000  
 Zeichnungsnummer: 5835  
 Datum: 03.02.2025  
 Planverfasser: Stadtmagistrat Innsbruck/  
 Stadtplanung, Mobilität und Integration

gezeichnet: Daniela Senn  
 bearbeitet: DI Bettina Breschar  
 DI Anne Weidner  
 geprägt:

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum April 2024;  
 DNSTK-Quelle: Mag.Abt. 1 / Allgemeine Servicedienste / GIS und Stadtvermessung, Ausgabedatum Juni 2024;

### GEMEINDERATSBESCHLUSS

Vom Gemeinderat am  
 mit MagIbk/96812/SP-VO-BSP/1 beschlossen.  
 Für den Bürgermeister:

Priv.-Doz. DI Dr. Wolfgang Andexlinger  
 Amtsleiter Stadtplanung, Mobilität und Integration

### ALLGEMEINE EINSICHT

### LANDESREGIERUNG ALS AUFSICHTSBEHÖRDE

### AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK

### KUNDMACHUNG

gem. § 75 Abs. 6 TROG 2022  
 vom bis

Stadtplanung, Mobilität und Integration

### BAUSPERRE

gem. § 75 Abs. 2 TROG 2022

### ARZL

Bereich Wolfsgrube

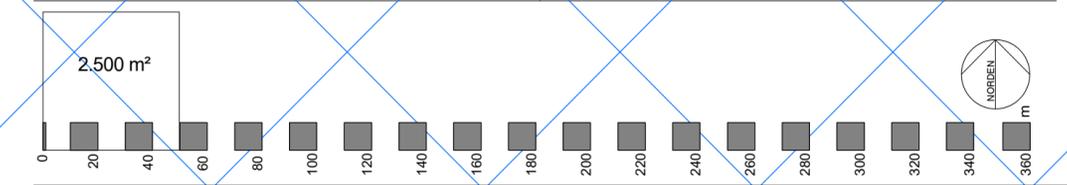


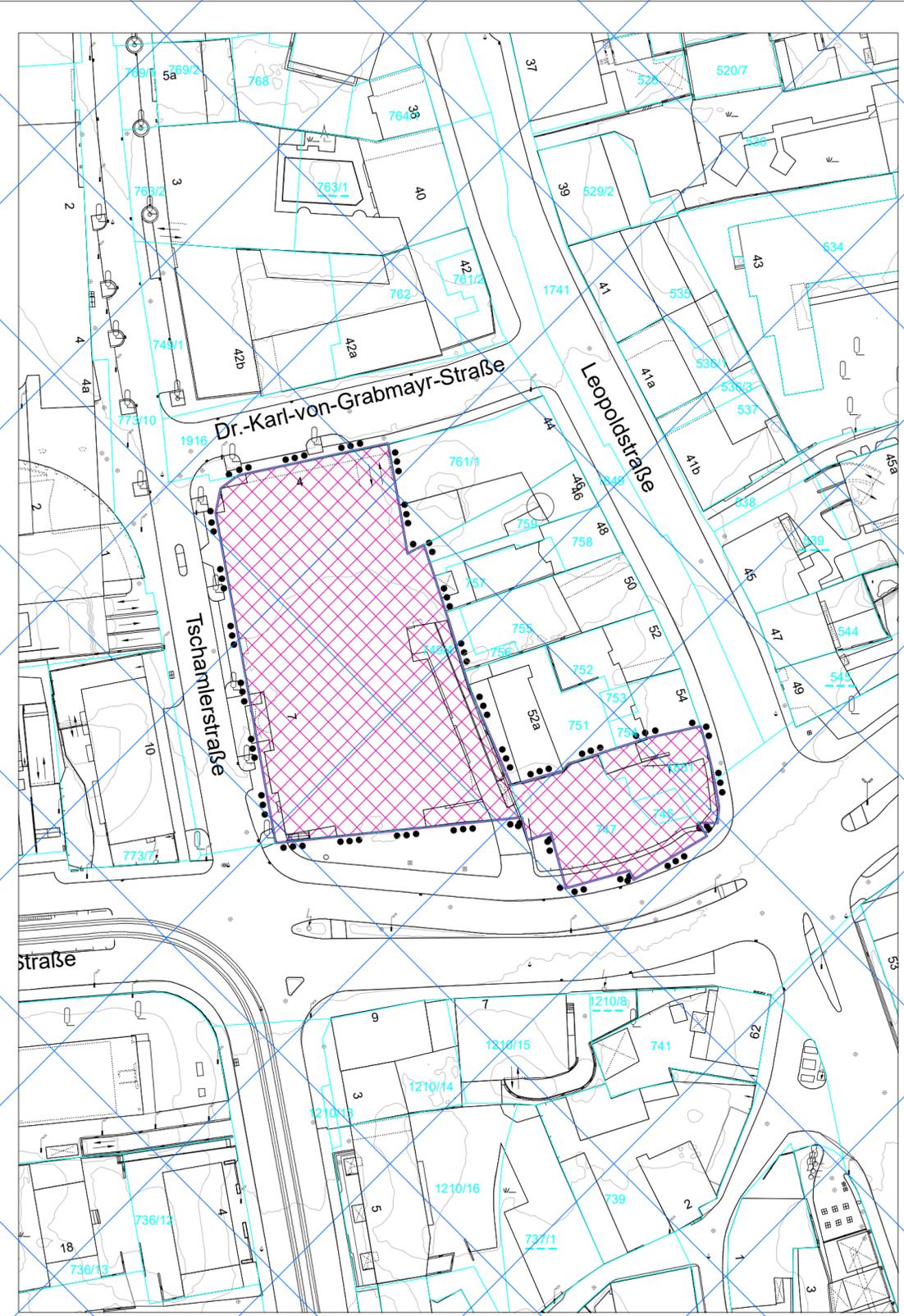
Maßstab des Übersichtsplanes M 1:50.000  
 Kennzeichnung des Änderungsbereiches

### RECHTSGÜLTIGKEIT

gem. § 75 Abs. 6 TROG 2022 in Kraft getreten am

Mag. Christian Rath-Mitterstiller





## Verordnung

### § 1

Gemäß § 75 Abs. 2 TROG 2022 wird für den in der Anlage schraffiert dargestellten Bereich eine Bausperre in Hinblick auf die geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich Wilten, Dr.-Karl-von-Grabmayr-Straße 4, Tschamlerstraße 7 und angrenzender Bereich südlich der Leopoldstraße 52a, 54 erlassen.

### § 2

Im Sinne des § 75 Abs. 3 TROG 2022 werden mit der Planungsmaßnahme folgende Planungsziele verfolgt:

Die Bausperrenverordnung umfasst den Bereich Dr.-Karl-Grabmayrstraße 4, Tschamlerstraße 7 und den angrenzenden Bereich südlich der Leopoldstraße 52a, 54.

Dieser Bereich in städtebaulich exponierter Lage am *Südring* und mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (2 Bahnhöfe im Nahbereich, direkte Anbindung an Bus- und Straßenbahnhaltstelle) ist von wesentlicher Bedeutung für den Stadtteil und hat großes infrastrukturelles Potential. Auch ist derzeit ein Straßenprojekt in Planung, welches u. a. am Südring Baumstandorte und einen Fahrrad- und Fußweg vorsieht und dadurch eine wesentliche Aufwertung und Attraktivierung bewirken wird.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan wurde 1998 erstellt und legte für den Bereich an der Tschamlerstraße und Dr.-Karl-von-Grabmayr-Straße in Hinblick auf eine öffentliche Nutzung als „Erlebniscenter“ (Belebung des Stadtteiles) projektbezogen zur Umsetzung eine höhere Dichte als sonst in diesem Bereich üblich fest.

Angesichts der Sondernutzung Kino-Zentrum mit Gastronomie wurde großflächig *Kerngebiet* gewidmet. Die örtlichen Rahmenbedingungen (z. B. Lärmbelastung) sind nicht für alle Nutzungen geeignet. Da die zukünftigen Nutzungsabsichten unklar sind beabsichtigt die Stadt zur Sicherstellung der Steuerungsmöglichkeiten die Bandbreite möglicher Nutzungen zumindest vorerst durch die Änderung der Flächenwidmung und allenfalls Überarbeitung des Bebauungsplanes bis zur Klärung der definitiven künftigen Weiterentwicklung des Bereiches einzuschränken.

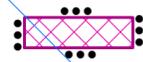
Um eine Umnutzung in reines Wohnen und damit eine Verdrängung von öffentlichen Nutzungen oder anderen sinnvollen zentralörtlichen bzw. wirtschaftlichen Entwicklungen durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan (z. B. Kerngebiet mit Ausschluss von Wohnen) hintanzuhalten ist die gegenständliche Bausperrenverordnung notwendig.

### § 3

Gemäß § 75 Abs. 6 TROG 2022 tritt die Bausperrenverordnung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist von zwei Wochen in Kraft.

Gemäß § 75 Abs. 5 TROG 2022 tritt die Bausperrenverordnung außer Kraft, wenn nicht innerhalb eines Jahres der Entwurf des Flächenwidmungsplanes aufgelegt wird.

## ZEICHENERKLÄRUNG

 § 74 Geltungsbereich für die Bausperre im Bereich

Maßstab: 1:1 000  
Zeichnungsnummer:  
Datum: 31.01.2025  
Planverfasser: Stadtmagistrat Innsbruck/  
Stadtplanung, Mobilität und Integration

gezeichnet: Mag. Carola Wolf  
bearbeitet: DI Ingrid Pock  
geprüft:

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum Okt. 2023;  
DNSTK-Quelle: Mag. Abt. 1 / Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtmessung und Statistik, Ausgabedatum Mai 2024;

## GEMEINDERATSBESCHLUSS

Vom Gemeinderat am  
mit Magblk/ beschlossen.  
Für den Bürgermeister:

Priv.-Doz. DI Dr. Wolfgang Andexlinger  
Amtsleiter Stadtplanung, Mobilität und Integration

## ALLGEMEINE EINSICHT

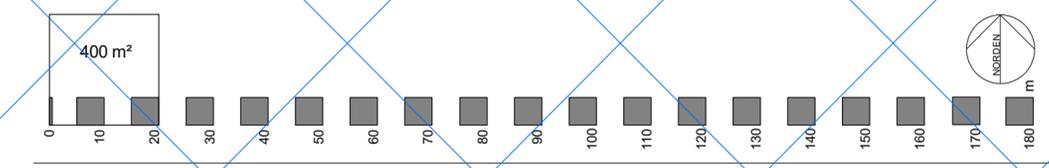
## LANDESREGIERUNG ALS AUFSICHTSBEHÖRDE

## AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK

## KUNDMACHUNG

gem. § 75 Abs. 6 TROG 2022  
vom bis

Stadtplanung, Mobilität und Integration

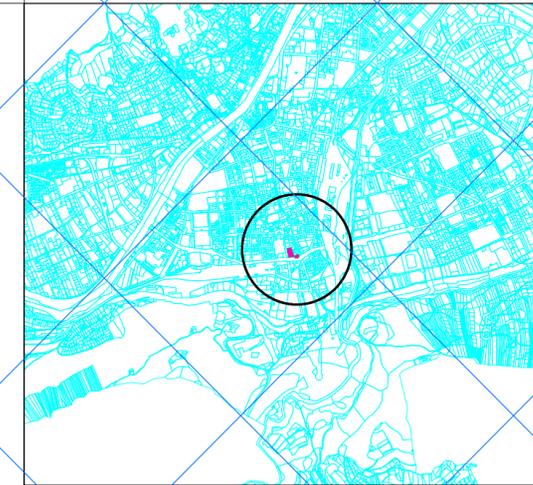


## BAUSPERRE

gem. § 75 Abs. 2 TROG 2022

## WILTEN

Dr.-Karl-von-Grabmayr-Straße 4, Tschamlerstraße 7  
und angrenzender  
Bereich südlich der Leopoldstraße 52a, 54



Maßstab des Übersichtsplanes M 1:50.000  
Kennzeichnung des Änderungsbereiches

## RECHTSGÜLTIGKEIT

gem. § 75 Abs. 6 TROG 2022 in Kraft getreten am

Mag. Christian Rath-Mitterstiller