

## **KUNDMACHUNG**

Gemäß § 60 TGO 2001 wird nachstehender, in der 02. GEMEINDERATSSITZUNG am 25.03.2026 gefasster Beschluss öffentlich kundgemacht:

**Behandlung der eingelangten Stellungnahme/n zur Erlassung eines  
Bebauungsplanes für das gesamte Zukunftsquartier Kufstein im Bereich der  
Grundstücke 280/4, 280/7, 280/11, 316/1, 316/2, 316/4, GB 83008  
Kufstein**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein hat in seiner Sitzung vom 17.12.2025 die Auflage des von Mag. Klaus Spielmann, MSc (GIS), Planalp Ziviltechniker GmbH, Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 17.12.2025, Planbezeichnung VIII-611/3-547/2025, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt:

Stellungnahme eines Unternehmens vom 15.01.2026.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein mit nachfolgender Begründung, der Stellungnahme keine Folge zu geben:

Die Einwender bringen im Wesentlichen vor, dass der bestehende Industriebetrieb unzureichend berücksichtigt worden sei, dass die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen nicht ausreichend seien und dass zusätzliche textliche Festlegungen – insbesondere ein Mindestabstand von 10 m zur nordwestlichen Grundstücksgrenze der Gpn 311/4 und 316/4 sowie die Unterbindung einer Durchwegung zwischen dem geplanten Schulgebäude und dem Betriebsgelände – in den Bebauungsplan aufzunehmen wären.

Hierzu wird festgestellt:

Die Festlegung der zulässigen Nutzung sowie die grundsätzliche Interessensabwägung zwischen Wohnnutzung bzw. Schulnutzung und bestehendem Industriebetrieb erfolgt im Verfahren zur Flächenwidmungsplanänderung. Gegenstand des Bebauungsplanes sind gemäß §§ 56 ff TROG 2022 insbesondere Straßen- und Baufluchtlinien, Bauweise, Baudichten, Bauhöhen sowie bestimmte textliche Festlegungen.

Im Bebauungsplan wurden auf Grundlage eines lärmtechnischen Gutachtens konkrete Maßnahmen festgelegt, insbesondere:

- die Errichtung einer 2,80 m hohen Lärmschutzwand,
- ein Mindestabstand von 23 m für Wohngebäude zur maßgeblichen Grundstücksgrenze,
- Anforderungen an lärmberuhigte Fassaden und bauliche Schallschutzmaßnahmen.

Eine fachlich fundierte Widerlegung dieses Gutachtens wurde nicht vorgelegt.

Für die Forderung nach einem zusätzlichen Mindestabstand von 10 m zur nordwestlichen Grundstücksgrenze liegt keine nachvollziehbare raumplanungsfachliche Begründung vor. Die Gebäudeanordnung und Abstände werden im Rahmen der ergänzenden Bebauungsplanung festgelegt und haben sich an den gesetzlichen Mindestabständen der Tiroler Bauordnung zu orientieren.

Die geforderte Unterbindung einer Durchwegung zwischen Schulgebäude und Betriebsgelände stellt keinen zulässigen Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes gemäß § 56 Abs. 4 TROG 2022 dar und kann daher rechtlich nicht in Form einer textlichen Festlegung aufgenommen werden.

Zusammenfassend ist aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Änderungsbedarf am Entwurf des Bebauungsplanes ableitbar. Eine unsachliche oder rechtswidrige Abwägung ist nicht erkennbar.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 64 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, die Erlassung des von Mag. Klaus Spielmann, MSc (GIS), Planalp Ziviltechniker GmbH, vom 17.12.2025, Planbezeichnung VIII-611/3-547/2025, ausgearbeiteten Bebauungsplanes „Zukunftsquartier Kufstein“ im Bereich der Gpn 280/4, 280/7, 280/11, 316/2 sowie Teilflächen der Gpn 316/1 und 316/4, KG Kufstein.

**F.d.R.d.A.:**

**Mag. Fiona Primus**  
**Stadtamtsdirektorin**

**Der Bürgermeister:**

**Mag. Martin Krumschnabel e.h.**

**Angeschlagen am: 26.03.2026**

**Abzunehmen am: 10.04.2026**

**Abgenommen am:**



Elektronisch gefertigt und amtssigniert von Mag. Fiona Primus

Informationen unter [www.kufstein.gv.at/amtssignatur](http://www.kufstein.gv.at/amtssignatur)

Signatur aufgebracht am 26.03.2026