KUFSTEIN
Stadt

Kufstein, 26.03.2026

KUNDMACHUNG

Gemäß § 63ff. TROG 2022 wird nachstehender, in der 02. GEMEINDERATSSITZUNG am 25.03.2026 gefasster Beschluss öffentlich kundgemacht:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Grundstück 316/2, GB 83008 Kufstein, Zukunftsquartier Kufstein - Baufelder 2 und 3 - Salurner Straße der GHS und NHT

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 26.02.2026 und über den Antrag des Stadtrates vom 23.03.2026 wird vom Gemeinderat wie folgt beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 68 Abs. 3 lit. c Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 101, idgF, den von Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf, Zahl VIII-611/3a-478/2025 (Planungsnr.: 513-2025-00007 vom 11.03.2026), über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kufstein im Bereich einer Teilfläche aus Grundstück 316/2, KG 83008 Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 26.03.2026 bis 24.04.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtbauamt Kufstein (4. Stock) zur Einsichtnahme auf und die Kundmachung ist im Internet unter www.kufstein.gv.at einzusehen.

Der Entwurf sieht folgende Widmungsänderungen vor:

Umwidmung
Grundstück **316/2 KG 83008 Kufstein** rund 673 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SKs**: Kaserne
in
Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b **SGrGR**: Grünfläche inkl. Geh- und Radweg
sowie rund 6199 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SKs**: Kaserne
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SV-28**
sowie
rund 2 m² von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SV-1**
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SV-28**
sowie
EG und unterhalb (laut planlicher Darstellung) rund 2098 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SEB**: Folgende Einrichtungen und Betriebe sind zulässig, sofern sie die Wohnqualität der umgebenden Wohnungen (insb. durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen) nicht wesentlich beeinträchtigen:

Dienstleistungen, Handel, Tagesgastronomie, Gesundheitswesen (Büros, Ordinationen, Praxen, Labore usw.), soziale und kulturelle Einrichtungen, Veranstaltungsstätten
sowie
EG und unterhalb (laut planlicher Darstellung) rund 2682 m²
in
Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau § 52a
sowie
EG und unterhalb (laut planlicher Darstellung) rund 2 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SEB**: Folgende Einrichtungen und Betriebe sind zulässig, sofern sie die Wohnqualität der umgebenden Wohnungen (insb. durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen) nicht wesentlich beeinträchtigen: Dienstleistungen, Handel, Tagesgastronomie, Gesundheitswesen (Büros, Ordinationen, Praxen, Labore usw.), soziale und kulturelle Einrichtungen, Veranstaltungsstätten
sowie
EG und unterhalb (laut planlicher Darstellung) rund 1419 m²
in
Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) **M-5**: nicht zulässig: produzierende und verarbeitende Betriebe, KFZ-Werkstätten, Lackierereien, Nachtclubs und -gastronomie, Diskotheken
sowie
1. OG und oberhalb (laut planlicher Darstellung) rund 2 m²
in
Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) **M-4**: nicht zulässig: produzierende und verarbeitende Betriebe, KFZ-Werkstätten, Lackierereien, Nachtclubs und -gastronomie, Diskotheken; Lärmtechnische Auflagen: Jede Wohnung mit Freibereich Richtung Südosten, Randwohnungen mit Flügelwänden abgeschirmt; Jeder Aufenthaltsraum mit Lüftungsfenster im Einflussbereich der B171 mit einer Loggia mit absorbierender Deckenuntersicht und geschlossener Brüstung
sowie
1. OG und oberhalb (laut planlicher Darstellung) rund 2098 m²
in
Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) **M-4**: nicht zulässig: produzierende und verarbeitende Betriebe, KFZ-Werkstätten, Lackierereien, Nachtclubs und -gastronomie, Diskotheken; Lärmtechnische Auflagen: Jede Wohnung mit Freibereich Richtung Südosten, Randwohnungen mit Flügelwänden abgeschirmt; Jeder Aufenthaltsraum mit Lüftungsfenster im Einflussbereich der B171 mit einer Loggia mit absorbierender Deckenuntersicht und geschlossener Brüstung
sowie
1. OG und oberhalb (laut planlicher Darstellung) rund 2682 m²
in
Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau § 52a
sowie
1. OG und oberhalb (laut planlicher Darstellung) rund 1419 m²
in
Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) **M-5**: nicht zulässig: produzierende und verarbeitende Betriebe, KFZ-Werkstätten, Lackierereien,
Nachtclubs und -gastronomie, Diskotheken Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Stadtgemeinde Kufstein ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Kufstein eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

F.d.R.d.A.: **Der Bürgermeister:**

Mag. Fiona Primus **Mag. Martin Krumschnabel e.h.**
Stadtamtsdirektorin

Angeschlagen am: 26.03.2026
Abzunehmen am: 24.04.2026
Abgenommen am:

Elektronisch gefertigt und amtssigniert von Mag. Fiona Primus
Informationen unter www.kufstein.gv.at/amtssignatur
Signatur aufgebracht am 26.03.2026