

## K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Wörgl hat in seiner Sitzung vom 20.2.2020 zu Tagesordnungspunkt 6.4 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBI. Nr. 101, idgF, beschlossen, den vom Planer Terra Cognita, Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten Entwurf vom 9.1.2020, mit der Planungsnummer 531-2018-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wörgl im Bereich 542, 543, 544, 545 KG 83021 Wörgl-Rattenberg zur Gänze **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wörgl vor:  
Umwidmung

Grundstück 542 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 4 m<sup>2</sup>  
von Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung § 44 (8) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung:  
Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 350 m<sup>2</sup>, mit Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten  
in  
Freiland § 41

weiters Grundstück 543 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 5454 m<sup>2</sup>  
von Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung § 44 (8) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung:  
Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 350 m<sup>2</sup>, mit Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten  
in  
Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 380 m<sup>2</sup>, Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten

sowie

rund 671 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung § 44 (8) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 350 m<sup>2</sup>, mit Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten  
in  
Freiland § 41

weiters Grundstück 544 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 510 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 380 m<sup>2</sup>, Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten

weiters Grundstück 545 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 127 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 380 m<sup>2</sup>, Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten

**Personen, die in der Stadtgemeinde Wörgl ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Stadtgemeinde Wörgl eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.**

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist im Gemeindeamt zur Einsichtnahme während der Amtsstunden im Stadtamt Wörgl, Zimmer Nr. 22 - Stadtbauamt, auf.

Sie haben die Möglichkeit jeweils Montag bis Donnerstag in der Zeit von 9 Uhr bis 12 Uhr in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen. An Freitagen jeweils in der Zeit von 9 Uhr bis 11 Uhr 30. Zur Einsichtnahme ist eine Nasen- und Mundschutzmaske mitzubringen und zu tragen.

Gerne sind die Mitarbeiter des Bauamtes auch bereit, einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren. Rufen Sie dazu die Telefonnummer 05332/7826-172.

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Stadtgemeinde Wörgl unter <http://www.woergl.at> abgerufen werden.

Die Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Wörgl



angeschlagen am: 15.4.2020

abgenommen am: 14.5.2020



**Stadtgemeinde  
Wörgl**



Gemeindenr.:  
70531

**Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**Planungsgebiet:** Gst. 543, 544, 650 KG Wörgl-Rattenberg

**betroffene Grundstücke:** 542, 543, 544, 545 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

---

**Planungsnr.:** 531-2018-00007

**Deckblatt aktualisiert am:** 09.01.2020

---

**Verfahrensnr.:** 2-531/10052

**Verfahrensstatus:** in Planung

---

**Planverfasser:** Terra Cognita, Claudia Schönegger KG

## Umwidmung

### **Grundstück 542 KG 83021 Wörgl-Rattenberg**

rund 4 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung § 44 (8) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 350 m<sup>2</sup>, mit Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten in Freiland § 41

### **weiters Grundstück 543 KG 83021 Wörgl-Rattenberg**

rund 5454 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung § 44 (8) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 350 m<sup>2</sup>, mit Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 380 m<sup>2</sup>, Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten

sowie

rund 671 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung § 44 (8) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 350 m<sup>2</sup>, mit Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten in Freiland § 41

### **weiters Grundstück 544 KG 83021 Wörgl-Rattenberg**

rund 510 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41 in

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 380 m<sup>2</sup>, Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten

### **weiters Grundstück 545 KG 83021 Wörgl-Rattenberg**

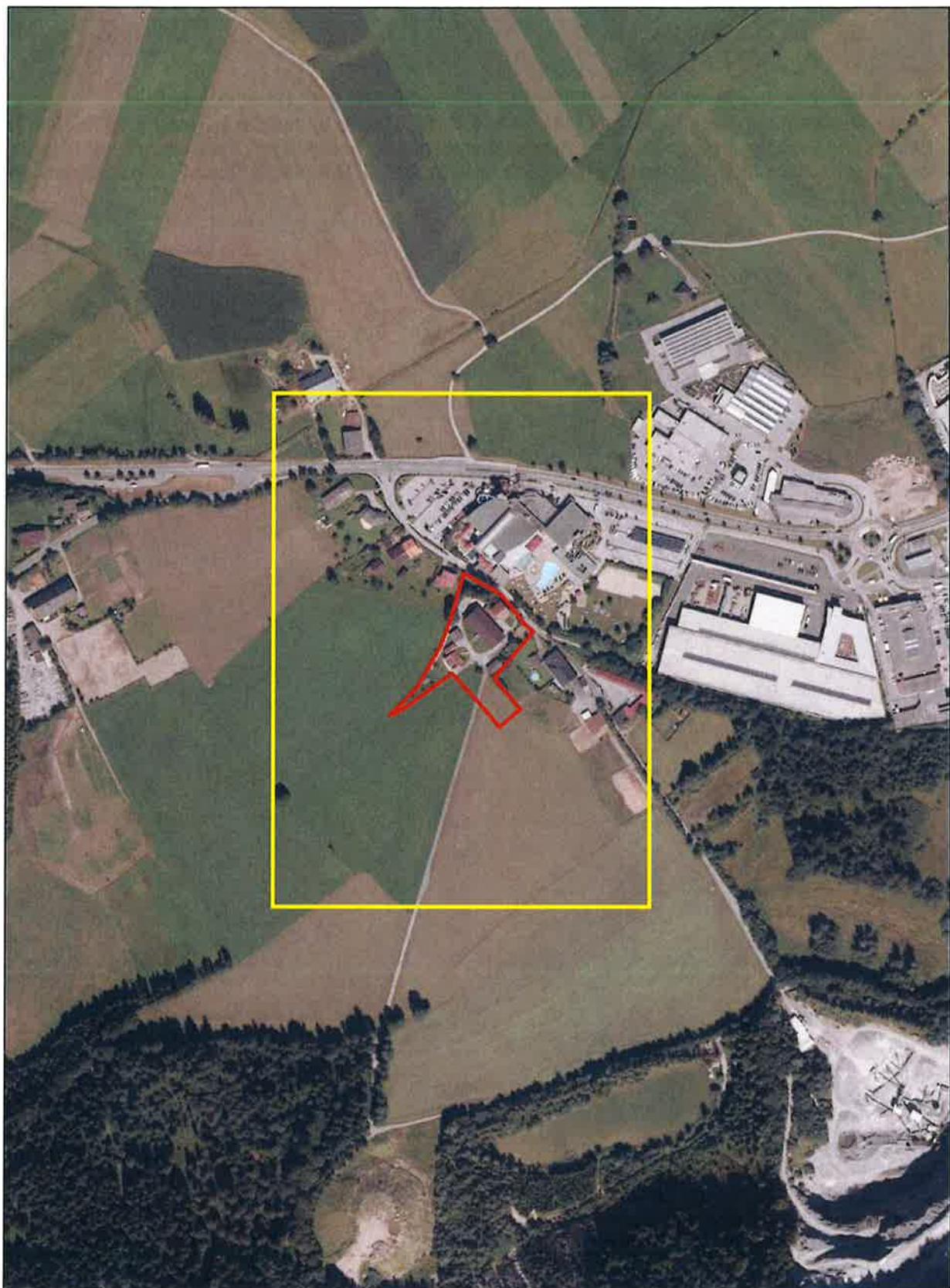
rund 127 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 380 m<sup>2</sup>, Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten

## Übersicht

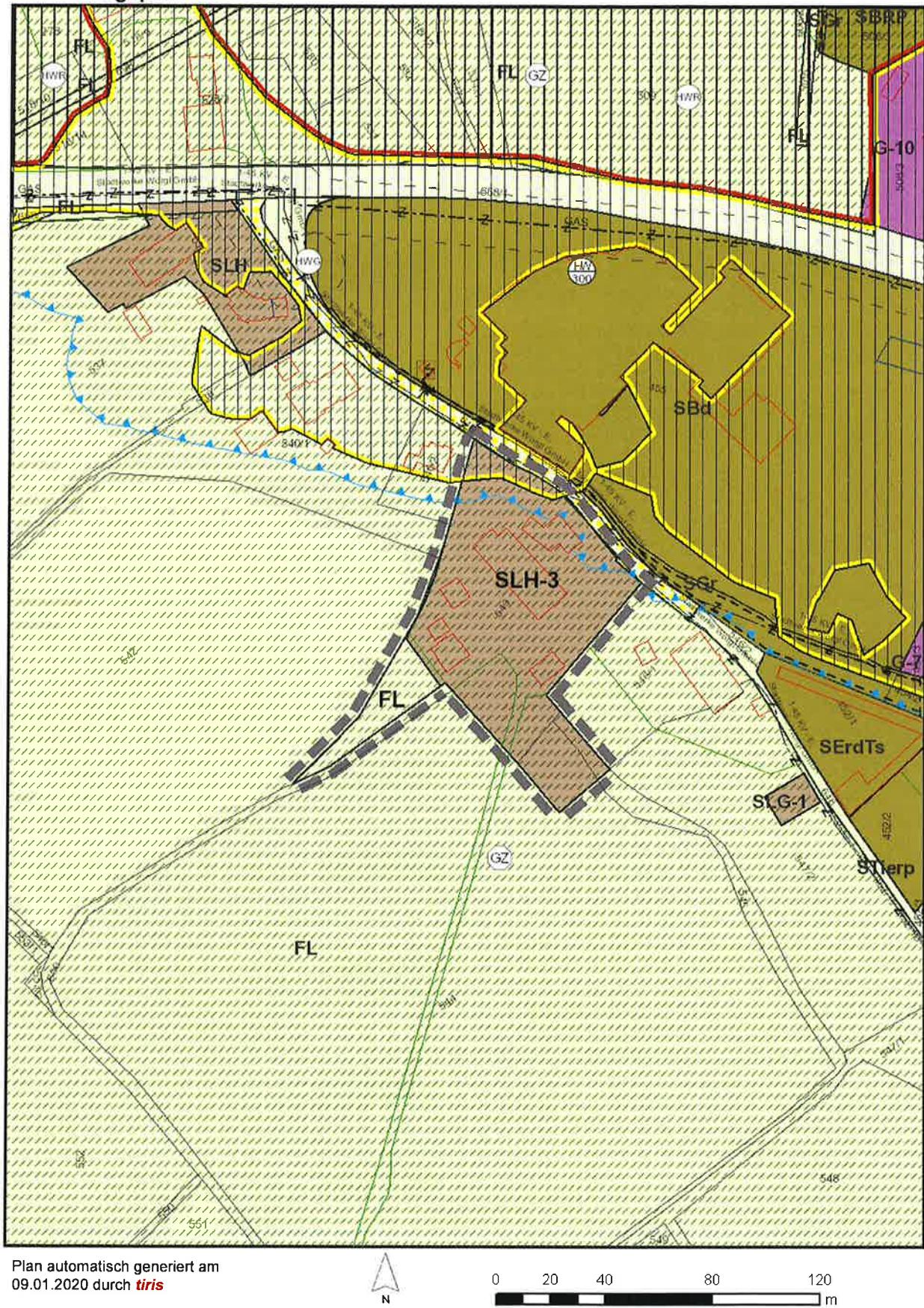


Plan automatisch generiert am  
09.01.2020 durch **tiris**



0 50 100 200 300  
m

## Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am  
09.01.2020 durch **tiris**



## Legende

### Festlegungen

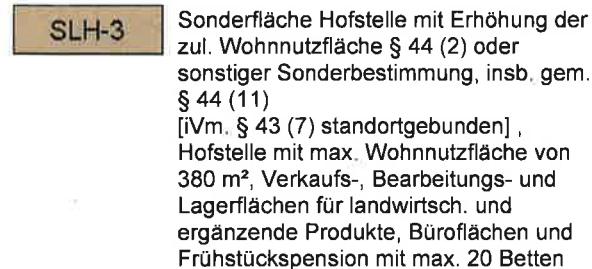


### Flächenwidmung

#### Freiland



#### Sonderflächen



### Kenntlichmachungen

#### Bauland Gewerbe- u. Industriegebiet

G-7

BAULAND Gewerbe- u. Industriegebiet gemäß § 39.2 TROG 2011 mit Festlegung von zulässigen oder nicht zulässigen Arten von Betrieben, Beschränkung auf Gewerbe-, Handwerks-, Industrie-, sowie Handelsbetriebe, die nicht den Betriebstype A gem. Abs. 2 der Anlage zu den §§ 8 und 49 TROG 2001 entsprechen

G-10

BAULAND Gewerbe- u. Industriegebiet gemäß § 39.2 TROG 2011 mit Festlegung von zulässigen oder nicht zulässigen Arten von Betrieben, Beschränkung der Art der zulässigen Betriebe auf Gewerbe-, Handwerks-, Industrie- sowie Handelsbetriebe, die nicht mit Betriebstyp A gemäß Anlage zu den §§ 8 und 49 TROG 2006 entsprechen

#### Sonderflächen

SLH

SONDERFLÄCHE Hofstelle gemäß § 44.1 TROG 2011 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

SLN-2

SONDERFLÄCHE Hofstelle gemäß § 44.1 TROG 2011 mit Festlegung der zulässigen gewerblichen Nebennutzung gemäß § 44.6 TROG 2011 [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Hofstelle mit max. Wohnnutzfläche von 350 m<sup>2</sup>, mit Verkaufs-, Bearbeitungs- und Lagerflächen für landwirtsch. und ergänzende Produkte, Büroflächen und Frühstückspension mit max. 20 Betten

SGr

SONDERFLÄCHE aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen gemäß § 43 (1) b TROG 2011 mit Festlegung des Verwendungszwecks, Grünzug

SLG-1

SONDERFLÄCHE für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude gemäß § 47 TROG 2011 mit Festlegung der zulässigen Gebäudearten oder Nutzungen, Feldstall

SBRP

SONDERFLÄCHE standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011 mit Festlegung des Verwendungszwecks, Biomassekraftwerk, Recyclinghof und Photovoltaikanlage

SBd

SONDERFLÄCHE standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011 mit Festlegung des Verwendungszwecks, Erlebnisbad

SErdTs

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Erdbauunternehmen mit betriebseigener Tankstelle mit max. 10.000 Liter Tanklager sowie Werkstätten und Abstellplatz für LKW, Baumaschinen sowie Fläche zur Sicherstellung der verkehrstechnischen Erfordernisse für eine LKW-Ausweichmöglichkeit

## Kenntlichmachungen

### Sonderflächen

STierp

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1)  
a , Tierpension inkl. Außenanlagen

### Freiland

FL

Freiland § 41

## Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

**HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser**



### Gefahrenzonen Hochwasser

HWG - Gelbe Gefahrenzone - Hochwasser

HWR - Rote Gefahrenzone - Hochwasser

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

**Grenze des Raumrelevanten Bereiches**



### Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

**Hoch- und Mittelspannungsleitungen**

→ Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

**Umspannwerke, Trafostationen**

Trafostation

Transportleitungen

**Gas- u. Erdölleitungen**

→ Gasleitung

**Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen**

→ Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

### Forstrecht

Wald laut Forstgesetz

### Überörtlicher Freiraumschutz

Grünzone

### Verkehrsinfrastruktur

Landesstraße L od. B

Ortliche Straße

## Plandatendokumentation

	Quelle	Datenstand
<b>Plangrundlage</b>		
Orthofoto	Land Tirol	2016
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2018
<b>Kenntlichmachungen</b>		
HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser	AdTLReg - Wasserwirtschaft	Oktober 2016
Gefahrenzonen Hochwasser	AdTLReg - Wasserwirtschaft	Oktober 2016
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinenverbauung	Dezember 1996
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Februar 2014
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Februar 2014
Gas- u. Erdölleitungen		April 2019
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		April 2012
Forstrecht	AdTLReg - Landesforstdirektion	Februar 2019
Überörtlicher Freiraumschutz		Juli 2014
Verkehrsinfrastruktur		Oktober 2017

Die Darstellung der Kenntlichmachungen beruht auf den im tiris-Datenpool zum Zeitpunkt der Planerstellung verfügbaren Geodaten. Dieser Datenbestand wird laufend erweitert und aktualisiert. Dennoch kann nicht gewährleistet werden, dass alle gemäß § 35 Abs. 3 TROG 2016 darzustellenden Inhalte auf dieser Grundlage im Verordnungsplan enthalten sind. Die Verantwortung für die adäquate Beachtung aller relevanten Gegebenheiten der raumplanerischen Bestandsaufnahme liegt beim Planverfasser. Auf nicht dargestellte bestehende Kenntlichmachungen ist unter Angabe des Grundes im Erläuterungsbericht hinzuweisen.