

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Wörgl hat in seiner Sitzung vom 10.12.2025 zu Tagesordnungspunkt 13. gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von Planalp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 531-2025-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wörgl im Bereich 114, 115 KG 83021 Wörgl-Rattenberg durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 114 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 279 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilstellfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SV-28

sowie

2.UG und unterhalb gelegene Geschoße, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a STgALT: Tiefgarage, Abstell-, Lager- und Technikräume

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 5 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SALT: Abstell-, Lager- und Technikräume

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 274 m²

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandegnung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m²

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) mit eingeschränkter Baulandegnung § 37 (3,4,5) Mb-3:

Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Keine Aufenthaltsräume von Wohnungen <14m zur südöstlichen GST-Grenze

sowie

ab 2.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m²

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandegnung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

weiters Grundstück 115 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 3467 m²

von Sonderfläche Einkaufszentrum § 49 SE-9: Betriebstyp B; Kundenfläche max. 3.134 m²; das Anbieten von Lebensmittel ist nicht zulässig, Betriebstyp: B, max. zulässige Kundenfläche: 3134 m², davon zulässiges Höchstmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 0 m²

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilstellungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilstächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SV-28

sowie

2.UG und unterhalb gelegene Geschoße, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 3467 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a STgALT: Tiefgarage, Abstell-, Lager- und Technikräume

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 2586 m²

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandegnung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 881 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SALT: Abstell-, Lager- und Technikräume

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 935 m²

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) mit eingeschränkter Baulandegnung § 37 (3,4,5) Mb-3: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Keine Aufenthaltsräume von Wohnungen <14m zur

südöstlichen GST-Grenze

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 2532 m²
in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulanddeignung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

sowie

ab 2.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 3467 m²
in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulanddeignung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

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.

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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 <https://www.woergl.at> abgerufen werden.

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Wörgl

Michael Riedhart



Dieses Dokument wurde von Michael Riedhart elektronisch gefertigt und amtssigniert.

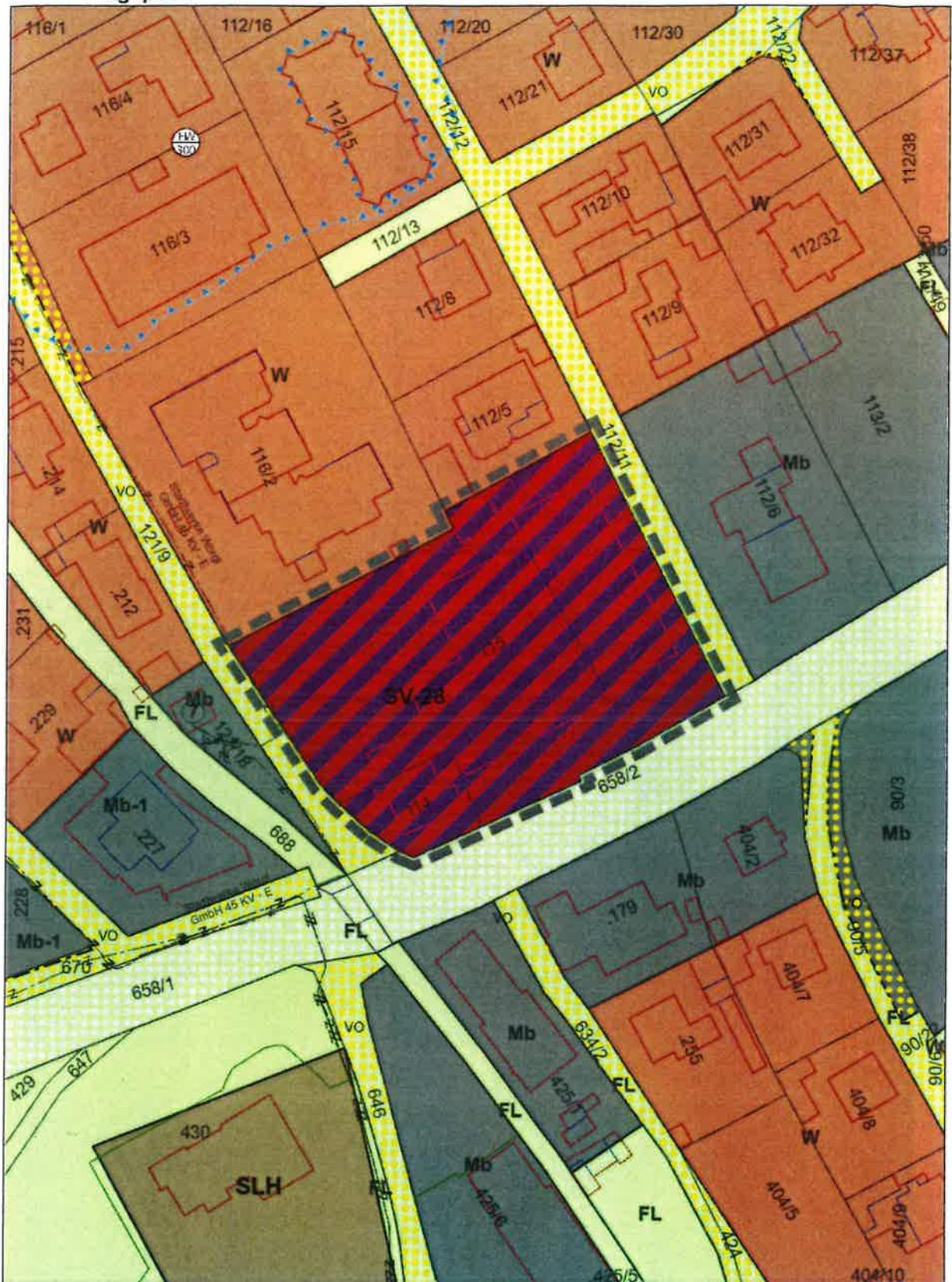
Datum/Zeit 15.12.2025
SID 43BFBDEA552A37457E8772

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.woergl.at

angeschlagen am: 15.12.2025

abgenommen am: 30.12.2025

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
17.10.2025 durch **tiris**



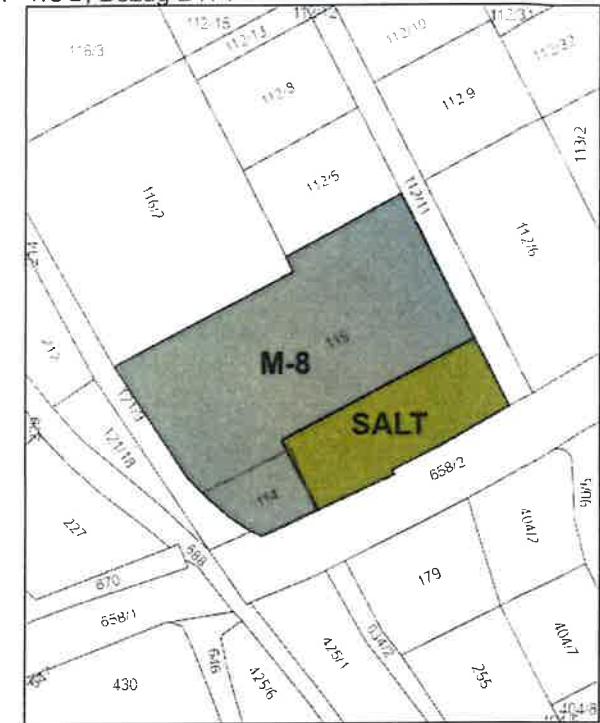
A horizontal scale bar with numerical markings at 0, 10, 20, 40, and 60, followed by the unit 'm'.

Teilfestlegungen

2.UG und unterhalb gelegene Geschoße, Bezug B171



1 1.UG, Bezug B171



EG, 1.OG, Bezug B171



ab 2.OG, Bezug B171



Plan automatisch generiert am 17.10.2025 durch **tiris**

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Plangenaugigkeit finden sich nachfolgend für Ebenen mit verschiedenen Teilstufungen ergänzende Detailpläne im Maßstab des Verordnungsplans.

Teilfestlegungen 1.UG, Bezug B171



Plan automatisch generiert am durch
tiris



Teilfestlegungen EG, 1.OG, Bezug B171



Plan automatisch generiert am durch
tiris



Legende

Festlegungen



Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Mischgebiet

Mb-3

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) : Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Keine Aufenthaltsräume von Wohnungen <14m zur südöstlichen GST-Grenze

M-8

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) : Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

Sonderflächen



Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Teilfestlegungen siehe Detailpläne



Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a : Abstell-, Lager- und Technikräume



Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a : Tiefgarage, Abstell-, Lager- und Technikräume

Kenntlichmachungen

Bauland Wohngebiet

W

Wohngebiet § 38 (1)

Bauland Mischgebiet

Mb-1

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) : eingeschränkt auf Wohnungen gem. § 40.6; Handelsbetriebe die den Betriebstyp A gem. Abs. 2 der Anlage zu den §§ 8 und 49 entsprechen sind nicht zulässig.

Mb

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Sonderflächen

SE-9

Sonderfläche Einkaufszentrum § 49 : Betriebstyp B; Kundenfläche max. 3.134 m²; das Anbieten von Lebensmittel ist nicht zulässig, Betriebstyp: B , max. zulässige Kundenfläche: 3134 m², davon zulässiges Höchstmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 0 m²

SLH

Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

Freiland

FL

Freiland § 41

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

Überflutungsflächen

HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Umspannwerke, Trafostationen

Trafostation

Verkehrsinfrastruktur

Landesstraße L od. B

Örtliche Straße

Plandatendokumentation

	Quelle	Datenstand
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2022
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	April 2025
Kenntlichmachungen		
Überflutungsflächen		Oktober 2016
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Februar 2014
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Februar 2014
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2022

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 2022 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.