

Kufstein, 16.12.2021

KUNDMACHUNG

Gemäß § 63ff. TROG 2016 wird nachstehender, in der 10. GEMEINDERATSSITZUNG am 15.12.2021 gefasster Beschluss öffentlich kundgemacht:

**Änderung der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
- Verordnungstext § 8 behördliche Maßnahmen Abs. (2) Zähler 16 zur
Standortentwicklung vom "BODNER CAMPUS UND KONZERNZENTRALE
KUFSTEIN" im Bereich von Grundstück 768/2, GB 83008 Kufstein, Aloisia
Bodner-Straße**

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 02.12.2021 und über Antrag des Stadtrates wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß **§ 67 Abs. 1 lit b** des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten **Entwurf GZ: VIII-611/3b-14/2021** vom 24.11.2021 (AE_ÖRK_Kufstein_VO_Text_Zähler_16) über die Änderung des **Verordnungstextes § 8 Behördliche Maßnahmen Abs. (2) Zähler 16** des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kufstein, durch vier Wochen hindurch vom **16.12.2021 bis 14.01.2022** zur öffentlichen Einsichtnahme **aufzulegen**.

Der Entwurf sieht folgende **Änderung des Verordnungstextes § 8 Behördliche Maßnahmen Abs. (2) Zähler 16 des örtlichen Raumordnungskonzeptes** der Stadtgemeinde Kufstein vor:

VON:

Zähler 16: Entwicklungsfläche für Sondernutzung Einkaufszentrum (EKZ) im Bereich Wildbichlerstraße

Aufbauend auf die bestehende Verkehrserschließung und Nutzungs- sowie Bauungsstrukturen (überwiegend Handel) im Nahbereich der Entwicklungsfläche ist für Einkaufszentren die Ausweisung von Sonderflächen EKZ für den Betriebstyp B einer detaillierten Prüfung zugänglich. Es ist jedoch der entsprechende Nachweis in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der B 175 im Zuge der Widmung als Sonderfläche EKZ zu führen (Verkehrsgutachten).

IN:

Zähler 16: Entwicklungsfläche für gewerbliche Nutzung in funktionaler Durchmischung mit Verwaltung und Dienstleistung sowie Handel inkl. Sondernutzung Einkaufszentrum (EKZ) im Bereich Aloisia Bodner Straße

Aufbauend auf die bestehende Verkehrserschließung und Nutzungs- sowie Bauungsstrukturen (Handel und Gewerbe) im Nahbereich der Entwicklungsfläche ist der

Standort für vorrangig gewerbliche Nutzung in funktionaler Durchmischung mit Verwaltung und Dienstleistung sowie Handels- und Sondernutzung Einkaufszentrum (EKZ) für den Betriebstyp B vorzusehen.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Immissionsschutzes im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet sowie belasteten Gebiet entlang der Inntalautobahn sowie zur Sicherstellung von Betriebsstrukturen mit vergleichsweise hoher Arbeitsplatzdichte ist die Zulässigkeit von bestimmten Arten von Betrieben durch eine Festlegung gemäß § 39 Abs. 2 einzuschränken.

Für die Handelsnutzung ist je nach Ausmaß der Kundenfläche das Erfordernis einer Sonderfläche EKZ Betriebstyp B zu prüfen und ein entsprechender Nachweis in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der B175 zu führen (Verkehrsgutachten).

Unter Berücksichtigung einer etappenweisen Umsetzung der funktionalen Durchmischung am Standort kann bei Vorliegen konkreter Nutzungskonzepte, insbesondere in Bezug auf die angestrebte Handelsnutzung, eine Widmung mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG erfolgen.

Gleichzeitig wird gemäß **§ 67 Abs. 1 lit. c** TROG 2016 der **Beschluss** über die dem Entwurf entsprechenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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.:


Mag. Fiona Primus
Stadtamtsdirektorin



Der Bürgermeister:

Mag. Martin Krumschnabel e.h.

Angeschlagen am: 16.12.2021

Abzunehmen am: 14.01.2022

Abgenommen am: