

Gemeindeamt Thiersee

Politischer Bezirk Kufstein
Vorderthiersee 44
A-6335 Thiersee - Tirol

Zahl: ÖRK

Thiersee, 10.04.2025

Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Thiersee hat in seiner Sitzung vom 09.04.2025 zu Tagesordnungspunkt 2.2) der „*Öffentlichen Sitzung*“ gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den vom Raumplanungsbüro DI Filzer Freudenschuß ZG OG ausgearbeiteten Entwurf vom 17.07.2024, korrigiert am 23.09.2024, 01.10.2024, 11.11.2024, 23.01.2025, GZl.: FF069/24, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich der Änderung auf Gste.-Nr. 603/1, 603/5; Vorderthiersee – 257/2, 2247/2; Bäckebichl, März-Gründe; Armona Medical), durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Thiersee vor:

T02a

Ausweisung einer neuen touristischen Nutzung am Bäckebichl; neuer Raumstempel T 02a, Zeitzone z2 und Dichtezone D2 mit Bebauungsplanpflicht B! aufgrund infrastruktureller Defizite. Bereich des Grundstückes Nr. 257/2. Der Abschluss eines Raumordnungsvertrages ist erforderlich, in dem u.a. vorzuschreiben ist, dass eine öffentlich zugängliche Gastronomie und das Hotel ganzjährig zu führen sind. Es sind mindestens 100 und höchstens 130 Gästebetten zulässig. Zusätzliche externe gewerbliche Flächen im Sinne des § 48 (3) TROG 2022 sind zu ermöglichen. Eine Widmung als Sonderfläche zur Absicherung eines touristischen Betriebes ist vorzusehen. Widmungsvoraussetzung: Eine bodensparende Bebauung ist umzusetzen, ein hierzu entsprechendes schlüssiges Bauungskonzept ist vorzulegen;

W 3.4

Ausweisung einer neuen Wohnnutzung am Bäckebichl mit mittlerer Verdichtung; neuer Raumstempel W 3.4, Zeitzone z2 und Dichtezone D2 mit Bebauungsplanpflicht B! aufgrund infrastruktureller Defizite. Bereich des Grundstückes Nr. 257/2. 33,00 % der Anzahl und Wohnnutzfläche - wohnbaue gefördert gemäß TWFG 1991 entsprechend den angemessenen Errichtungskosten; 33,00 % der Anzahl und Wohnnutzfläche - wohnbaue gefördert gemäß Erwerb nach § 15 TWFG 1991 und Zusatzförderungen entsprechend den angemessenen Errichtungskosten; Errichtung in max. 3 Bauabschnitten; die Vergabe aller Wohnungen hat durch die Gemeinde zu erfolgen, gebunden an eine Monatsbeschränkung. Der Abschluss eines Raumordnungsvertrages ist erforderlich. Widmungsvoraussetzung: Eine bodensparende Bebauung ist umzusetzen, ein hierzu entsprechendes schlüssiges Bauungskonzept ist vorzulegen;

Für beide Bereiche gilt:

Definition der Zeitzonen und Dichtezonen gemäß der ÖRK-Verordnung; eine landschaftspflegerische Begleitplanung ist vorzulegen;

FA 01 Rücknahme des baulichen Entwicklungsbereiches für eine touristische Nutzung, Raumstempel T 02, Zeitzone z2, Dichtezone D2, betreffend die Parzellen Nr. 603/1, 603/5 im Ausmaß von 7651 m², und Festlegung einer Landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA Index 01.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext und Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter <http://www.thiersee.gv.at> einzusehen.

Personen, die in der Gemeinde Thiersee ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Thiersee 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 § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird 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 Gemeinde Thiersee unter <http://www.thiersee.gv.at> abgerufen werden.

Angeschlagen am:	10.04.2025
Abgenommen am:	09.05.2025

Für die Gemeinde Thiersee:

Rainer Fankhauser

Bürgermeister

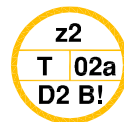


Dieses Dokument wurde von Rainer Fankhauser elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 10.04.2025

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.thiersee.gv.at/amtssignatur

KENNTLICHMACHUNGEN siehe rechtskräftiger Flächenwidmungsplan
 PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß TROG 2022:

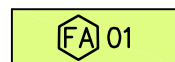


T Vorwiegend touristische Nutzung
 02a Zähler Raumstempel
 z2 mittelbarer Bedarf
 D2 überwiegend mittlere Baudichte



W Vorwiegend Wohnnutzung
 3.4 Zähler Raumstempel
 z2 mittelbarer Bedarf
 D2 überwiegend mittlere Baudichte

B! Bebauungsplanpflicht



§ 27 (2) j Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche

--- Grenzen unterschiedlicher Festlegung innerhalb von Siedlungsentwicklungsflächen

■■■■■ Abgrenzung Planungsbereich

T 02a

Ausweisung einer neuen touristischen Nutzung am Bäckebichl; neuer Raumstempel T 02a, Zeitzone z2 und Dichtezone D2 mit Bebauungsplanpflicht B! aufgrund infrastruktureller Defizite. Bereich des Grundstückes Nr. 257/2. Der Abschluss eines Raumordnungsvertrages ist erforderlich, in dem u.a. vorzuschreiben ist, dass eine öffentlich zugängliche Gastronomie und das Hotel ganzjährig zu führen sind. Es sind mindestens 100 und höchstens 130 Gästebetten zulässig. Zusätzliche externe gewerbliche Flächen im Sinne des § 48 (3) TROG 2022 sind zu ermöglichen. Eine Widmung als Sonderfläche zur Absicherung eines touristischen Betriebes ist vorzusehen.

Widmungsvoraussetzung: Eine bodensparende Bebauung ist umzusetzen, ein hierzu entsprechendes schlüssiges Bebauungskonzept ist vorzulegen;

W 3.4

Ausweisung einer neuen Wohnnutzung am Bäckebichl mit mittlerer Verdichtung; neuer Raumstempel W 3.4, Zeitzone z2 und Dichtezone D2 mit Bebauungsplanpflicht B! aufgrund infrastruktureller Defizite. Bereich des Grundstückes Nr. 257/2.

33,00 % der Anzahl und Wohnnutzfläche - wohnbaugefördert gemäß TWFG 1991 entsprechend den angemessenen Errichtungskosten;

33,00 % der Anzahl und Wohnnutzfläche - wohnbaugefördert gemäß Erwerb nach

§ 15 TWFG 1991 und Zusatzförderungen entsprechend den angemessenen Errichtungskosten;

Errichtung in max. 3 Bauabschnitten; die Vergabe aller Wohnungen hat durch die Gemeinde zu erfolgen, gebunden an eine Monatsbeschränkung. Der Abschluss eines Raumordnungsvertrages ist erforderlich.

Widmungsvoraussetzung: Eine bodensparende Bebauung ist umzusetzen, ein hierzu entsprechendes schlüssiges Bebauungskonzept ist vorzulegen;

Für beide Bereiche gilt:

Definition der Zeitzonen und Dichtezonen gemäß der ÖRK-Verordnung;
 eine landschaftspflegerische Begleitplanung ist vorzulegen;

GEMEINDE THIERSEE

ÄNDERUNG ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT

KG. THIERSEE

GEMEINDE-NR.:

70527

lfd NR.:

PLANGRUNDLAGE: DKM 10/2023 der Gemeinde Thiersee; Teilungsvorschlag 1 der Vermessung Sturm, GZl.: 17397/24 vom 04.06.2024;

PLANUNGSBEREICH: Gst.Nr. 603/1, 603/5 - Vorderthiersee; 257/2, 2247/2 - Bäckebichl, März-Gründe; Armona Medical

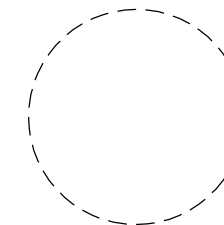
ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN:
 gem. § 67 TROG 2022

VOM _____ BIS _____

VOM _____ BIS _____

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM _____

Der Bürgermeister



KUNDMACHUNG gem. § 67 TROG 2022

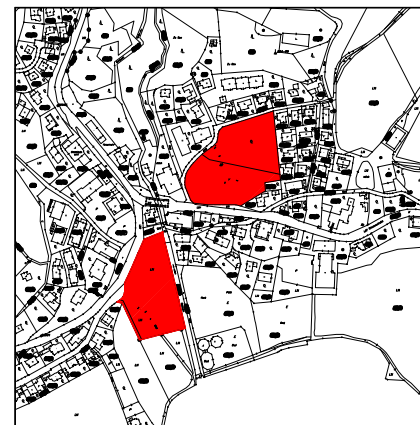
VOM _____

BIS _____

Der Bürgermeister

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK

GENEHMIGUNGSVERMERK DER LANDESREGIERUNG



ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000

GZl.: FF069/24

WÖRGL, 17.07.2024

KORR.: 23.09.2024

KORR.: 01.10.2024

KORR.: 11.11.2024

KORR.: 23.01.2025

Filzer.Freudenschuß
 Architektur | Raumplanung ZT OG

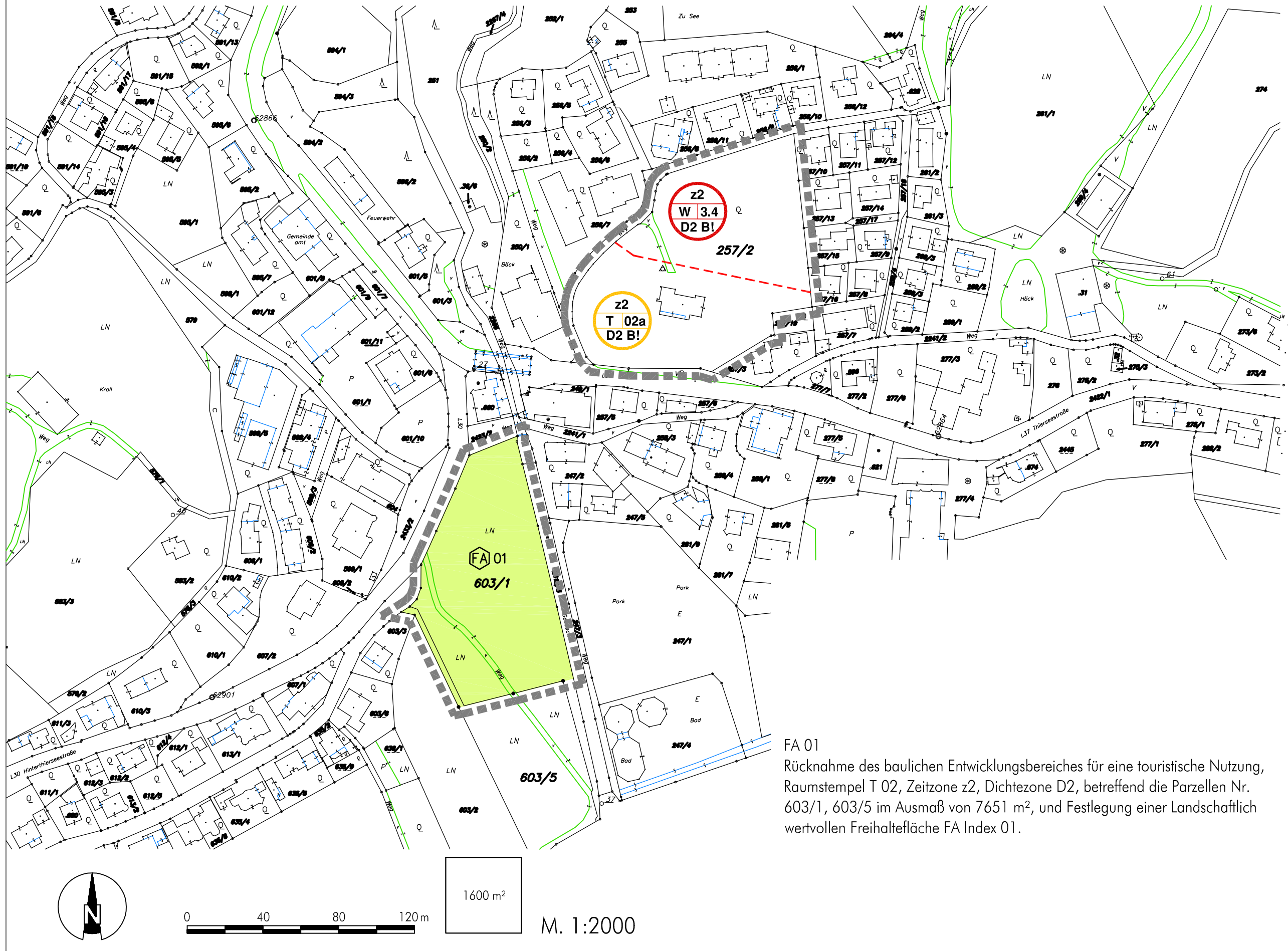
Arch. DI Stephan Filzer
 Arch. DI Martin Freudenschuß



Dr. Franz-Stumpf-Straße 7 6300 Wörgl | TEL 05332.90101

FÜR DIE GESELLSCHAFT
 GDSS-Datei: örK-257_2.zip

Rücknahme der touristischen Nutzung in eine Freihaltefläche FA 01 im Ausmaß von ca. 7651 m²;
Ausweisung einer neuen Wohnnutzung auf ca. 5250 m² Fläche;
Ausweisung einer neuen touristischen Nutzung auf ca. 5480 m² Fläche;



FA 01
Rücknahme des baulichen Entwicklungsbereiches für eine touristische Nutzung, Raumstempel T 02, Zeitzone z2, Dichtezone D2, betreffend die Parzellen Nr. 603/1, 603/5 im Ausmaß von 7651 m², und Festlegung einer Landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA Index 01.