

KUND M A C H U N G (LÄRCHENHOF)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf in Tirol hat in seiner Sitzung vom 03.02.2026 zu Tagesordnungspunkt 9 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 410-2025-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchdorf in Tirol im Bereich 1379, 1373/4, 1381/3, 1381/1 KG 82106 Kirchdorf (zur Gänze/zum Teil) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchdorf in Tirol vor:

Umwidmung

Grundstück 1373/4 KG 82106 Kirchdorf

rund 7041 m²

von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SB-1: Maximal 350 Betten bzw 175 Räume zur Beherbergung von Gästen, den erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennis- und Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SB-2: mit erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennishalle und Tennisplätze, Wellness, Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 7

sowie

rund 822 m²

von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SB-1: Maximal 350 Betten bzw 175 Räume zur Beherbergung von Gästen, den erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennis- und Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1379 KG 82106 Kirchdorf

rund 57409 m²

von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SB-1: zur Beherbergung von Gästen, den erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennis- und Minigolfanlage (§ 48 und § 50 TROG 2006), max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SB-2: mit erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennishalle und Tennisplätze, Wellness, Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 7

weitere Grundstück 1381/1 KG 82106 Kirchdorf

rund 16 m²
von Freiland § 41
in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SB-2: mit erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennishalle und Tennisplätze, Wellness, Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 7

weitere Grundstück 1381/3 KG 82106 Kirchdorf

rund 318 m²
von Freiland § 41
in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] SB-2: mit erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennishalle und Tennisplätze, Wellness, Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 7

Personen, die in der Gemeinde Kirchdorf in Tirol ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Kirchdorf in Tirol 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 Gemeinde Kirchdorf in Tirol unter <https://www.kirchdorf.tirol> abgerufen werden.

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchdorf in Tirol

angeschlagen am: 06.02.2026

abgenommen am: 10.03.2026

Mst. Gerhard Obermüller, PMM, MSc



Gemeinde

Kirchdorf in Tirol



Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemeindenr.

70410

Änderungsnr.

Planungsgebiet: Erpfendorf - Wald

betroffene Grundstücke: 1379, 1373/4, 1381/3, 1381/1 KG 82106 Kirchdorf

Planungsnr.: 410-2025-00003

Deckblatt aktualisiert am: 04.08.2025

Verfahrensnr.: 2-410/10104

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: AB Filzer.Freudenschuß

Umwidmung

Grundstück **1373/4 KG 82106 Kirchdorf**

rund 7041 m²

von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-1**:
Maximal 350 Betten bzw 175 Räume zur Beherbergung von Gästen, den erforderlichen
Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennis- und Minigolfanlage, max.
zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, Gebäudeanzahl: Wert
nicht befüllt

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-2**: mit
erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennishalle und
Tennisplätze, Wellness, Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl
Beherbergungsräume: 175, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 7

sowie

rund 822 m²

von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-1**:
Maximal 350 Betten bzw 175 Räume zur Beherbergung von Gästen, den erforderlichen
Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennis- und Minigolfanlage, max.
zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, Gebäudeanzahl: Wert
nicht befüllt

in

Freiland § 41

weitere Grundstück **1379 KG 82106 Kirchdorf**

rund 57409 m²

von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-1**: zur
Beherbergung von Gästen, den erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere
Schischulgebäude, Tennis- und Minigolfanlage (§ 48 und § 50 TROG 2006), max. zulässige
Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt
in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-2**: mit
erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennishalle und
Tennisplätze, Wellness, Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl
Beherbergungsräume: 175, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 7

weitere Grundstück **1381/1 KG 82106 Kirchdorf**

rund 16 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-2**: mit
erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennishalle und
Tennisplätze, Wellness, Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl
Beherbergungsräume: 175, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 7

weitere Grundstück **1381/3 KG 82106 Kirchdorf**

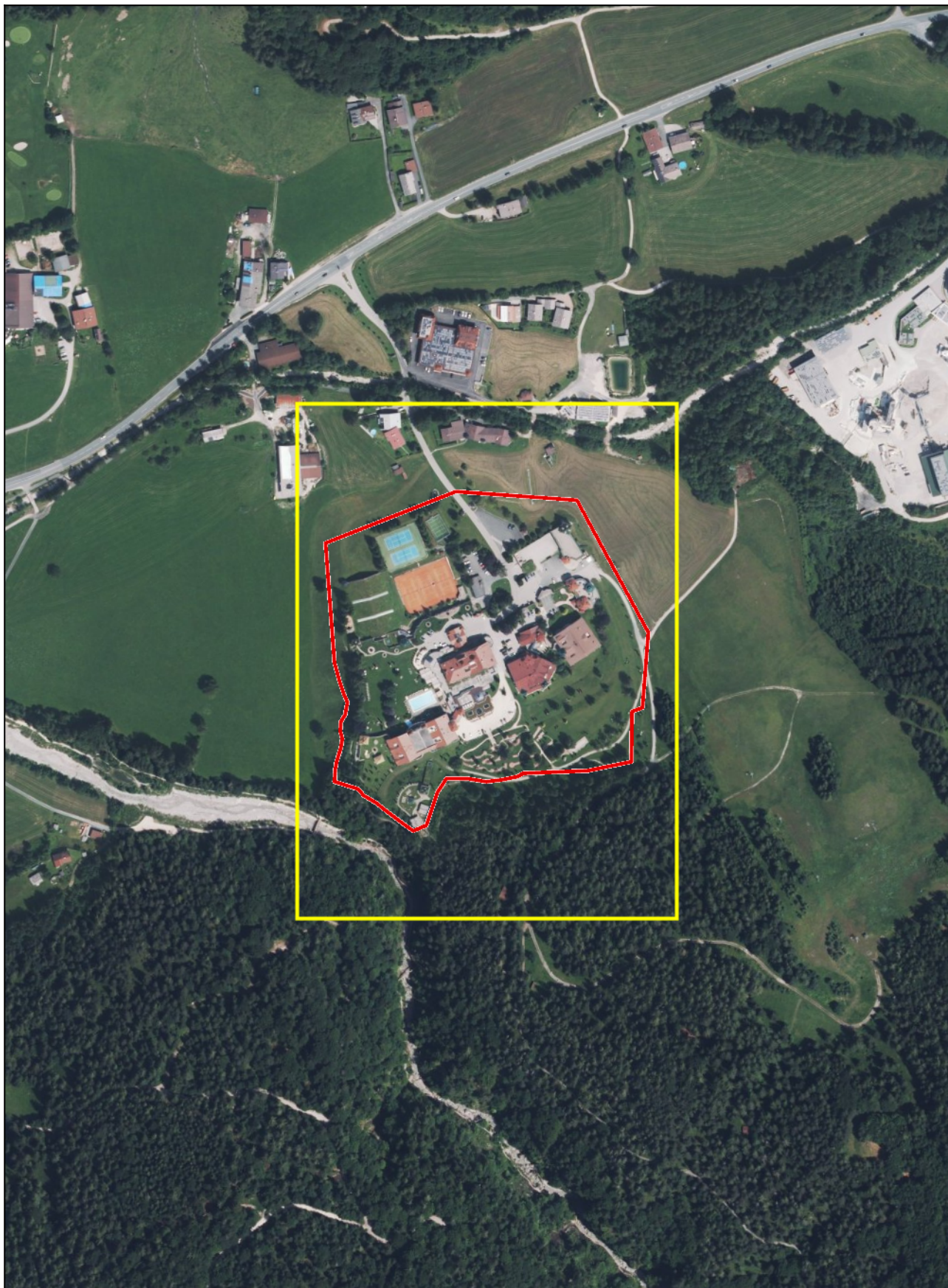
rund 318 m²
von Freiland § 41
in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-2**: mit erforderlichen Nebeneinrichtungen, insbesondere Schischulgebäude, Tennishalle und Tennisplätze, Wellness, Minigolfanlage, max. zulässige Beherbergungsbetten: 350, Anzahl Beherbergungsräume: 175, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 7

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten GIS-Berechnungen.

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

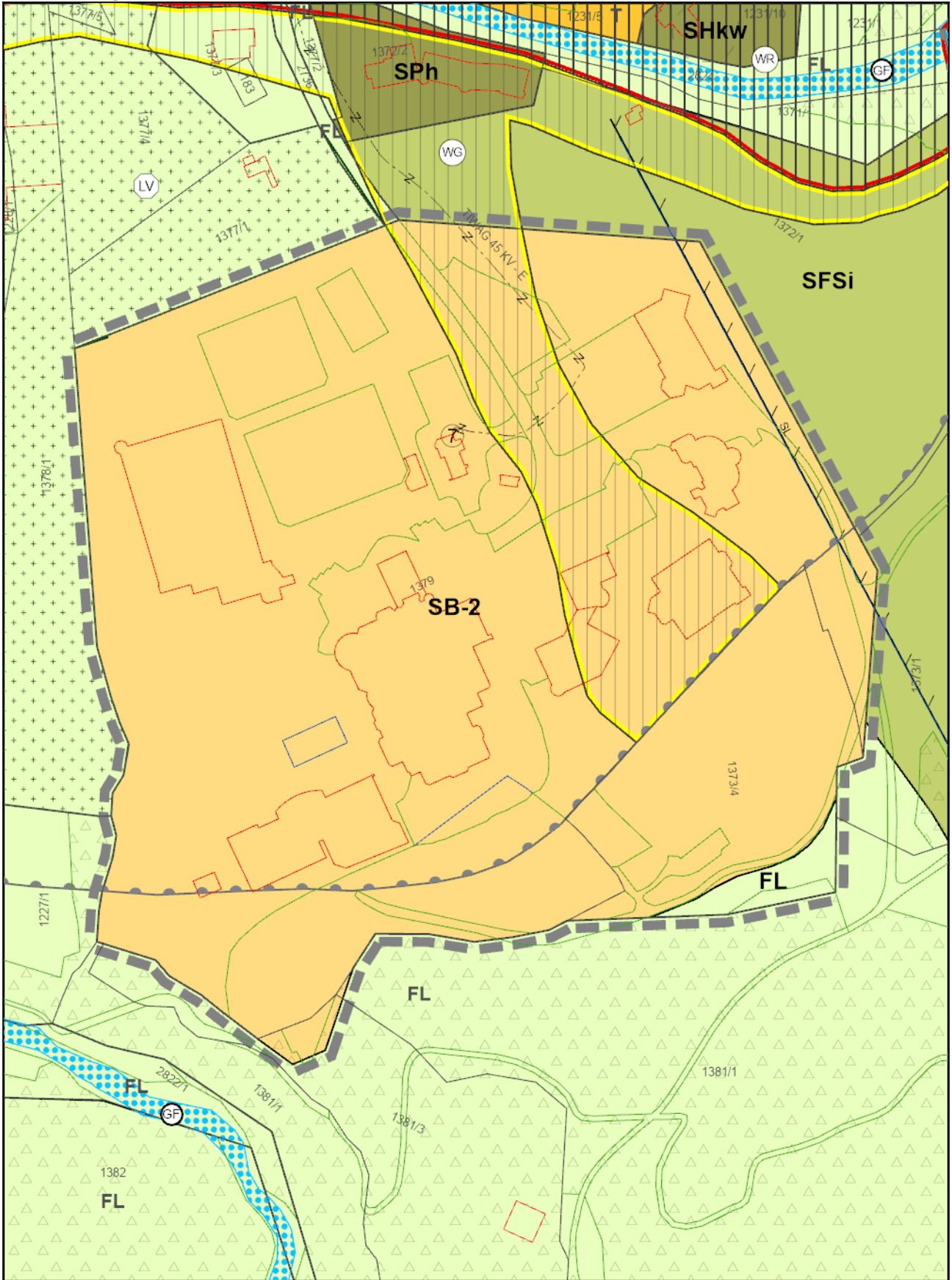
Übersicht



Plan automatisch generiert am
04.08.2025 durch *tiris*



Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
04.08.2025 durch **tiris**



Legende

Festlegungen

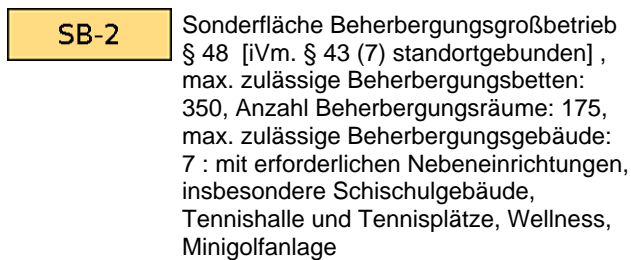


Flächenwidmung

Freiland

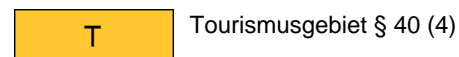


Sonderflächen

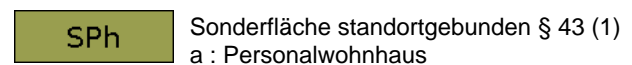
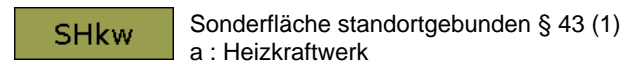
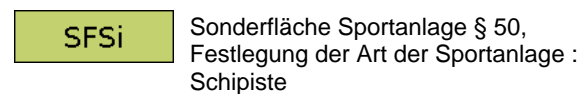
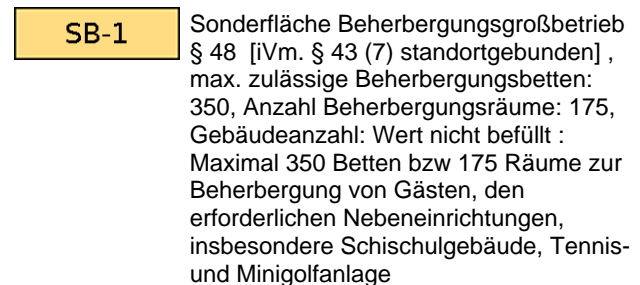


Kenntlichmachungen

Bauland Mischgebiet



Sonderflächen



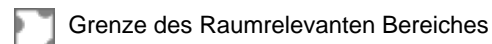
Freiland



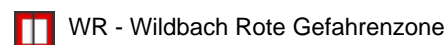
Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches



Gefahrenzonen Wildbach



Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

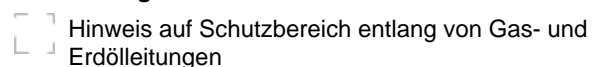
—z Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Umspannwerke, Trafostationen



Transportleitungen


Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen



Forstrecht




Überörtlicher Freiraumschutz

 Landwirtschaftliche Vorsorge-/Vorrangfläche

Seilbahnen

 Schlepplift

Oberflächengewässer

 GF - Gewässer fließend

Plandatendokumentation

	<i>Quelle</i>	<i>Datenstand</i>
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2021, 2022, 2024
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2024
Kenntlichmachungen		
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinerverbauung	Dezember 2001
Gefahrenzonen Wildbach	Wildbach- u. Lawinerverbauung	Dezember 2001
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	August 2025
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	August 2025
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		November 2022
Forstrecht	Amt der Tiroler Landesregierung, Gruppe Forst	Februar 2025
Überörtlicher Freiraumschutz	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Juli 2019
Seilbahnen	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Sport	Juni 2020
Oberflächengewässer	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.