



# KUNDMACHUNG

GZI. D/14607/2025

## **über die Auflegung des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 104) betreffend Grundstück 1217/1, KG Hall, Kasernenweg**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung am 08.07.2025 gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 27.02.2025, Zahl 354-2025-00004, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vor:

### **Umwidmung**

Grundstück 1217/1 KG 81007 Hall

rund 23263 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: **SV-34**

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: **SV-47**

sowie

**UG** (laut planlicher Darstellung) rund 383 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: **SPE** Private Erschließungsstraße

sowie

**UG** (laut planlicher Darstellung) rund 22879 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: **SLT** Lager / Tiefgarage

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 2016 m<sup>2</sup>

in

Gewerbe- u. Industriegebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 39 (2): **G-7** Beschränkung auf Betriebe, die keine wesentlichen zusätzlichen Emissionen von NO<sub>2</sub> verursachen. Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten. Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 383 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: **SPE** Private Erschließungsstraße

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 9760 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: **SGGG** Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 10541 m<sup>2</sup>

in

Gewerbe- u. Industriegebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 39 (2): **G-4** Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM<sub>10</sub>-Emissionen (<1% des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten. Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 562 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: **SMu36** Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 36 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe

sowie

**weitere OG** (laut planlicher Darstellung) rund 383 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: **SPE** Private Erschließungsstraße

sowie

**weitere OG** (laut planlicher Darstellung) rund 10616 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: **SGGG** Gemüsebe- /  
Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe

sowie

**weitere OG** (laut planlicher Darstellung) rund 191 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: **SMu14** Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt  
maximal 14 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- /  
Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe

sowie

**weitere OG** (laut planlicher Darstellung) rund 10057 m<sup>2</sup>

in

Gewerbe- u. Industriegebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger  
betrieblicher Nutzung § 39 (2): **G-4** Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche  
PM10-Emissionen (<1% des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI.  
Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten. Unzulässig sind: Speditionen,  
Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler,  
Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils  
über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw.  
Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

**weitere OG** (laut planlicher Darstellung) rund 2016 m<sup>2</sup>

in

Gewerbe- u. Industriegebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger  
betrieblicher Nutzung § 39 (2): **G-7** Beschränkung auf Betriebe, die keine wesentlichen  
zusätzlichen Emissionen von NO<sub>2</sub> verursachen. Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr.  
36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten. Unzulässig sind: Speditionen, Frächter,  
Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler,  
Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils  
über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw.  
Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten  
GISBerechnungen.

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

**Die 4-wöchige Auflage erfolgt**

**vom 14.07.2025 bis einschließlich 11.08.2025.**

Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit  
Parteienverkehr im Stadtamt, Stadtservice, zur Einsichtnahme auf.

Gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 4 TROG 2022 haben Personen, die in der Stadtgemeinde Hall in Tirol ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Hall in Tirol eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Hall in Tirol, am 09.07.2025

Für den Bürgermeister:  
Dr. Bernhard Knapp

<b>angeschlagen am:</b> <b>abgenommen am:</b>
--