

Nähere Beschreibung der widmungsgegenständlichen Grundstücke

Flächenwidmung: 111. Teilabänderung unter gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Tourismusstandort Zentrum Süd-West“

Da die Verfügbarkeit einer für touristische Nutzung vorgesehenen Baulandfläche im Ausmaß von ca. 3,036 ha, gewidmet als Beherbergungsgroßbetrieb, nicht mehr gegeben ist, soll eine Rückwidmung in Grünland erfolgen (Teilfläche 1).

Um weiterhin eine touristische Entwicklung in diesem Ortsbereich zu ermöglichen, welche auch im neuen Räumlichen Entwicklungskonzept forciert wird, soll eine Fläche im Ausmaß von ca. 2,003 ha Zweitwohnungsgebiete in Beherbergungsgroßbetrieb (BG) mit einer maximalen Anzahl von 200 Gästezimmern gewidmet werden (Teilfläche 2). Aufgrund der Nähe zur Landesstraße muss die Ausweisung eines kleinen Teiles der Beherbergungsgroßbetriebsfläche mit einer Lärmkennzeichnung (Teilfläche 3) erfolgen.

Somit erfolgt eine Verschiebung des Gebietes für Beherbergungsgroßbetriebe bei gleichzeitigem Entfall des Zweitwohnungsgebietes.

Teilfläche 1 (GPs 6/1, 6/7 KG 56002 Abtenau Markt):

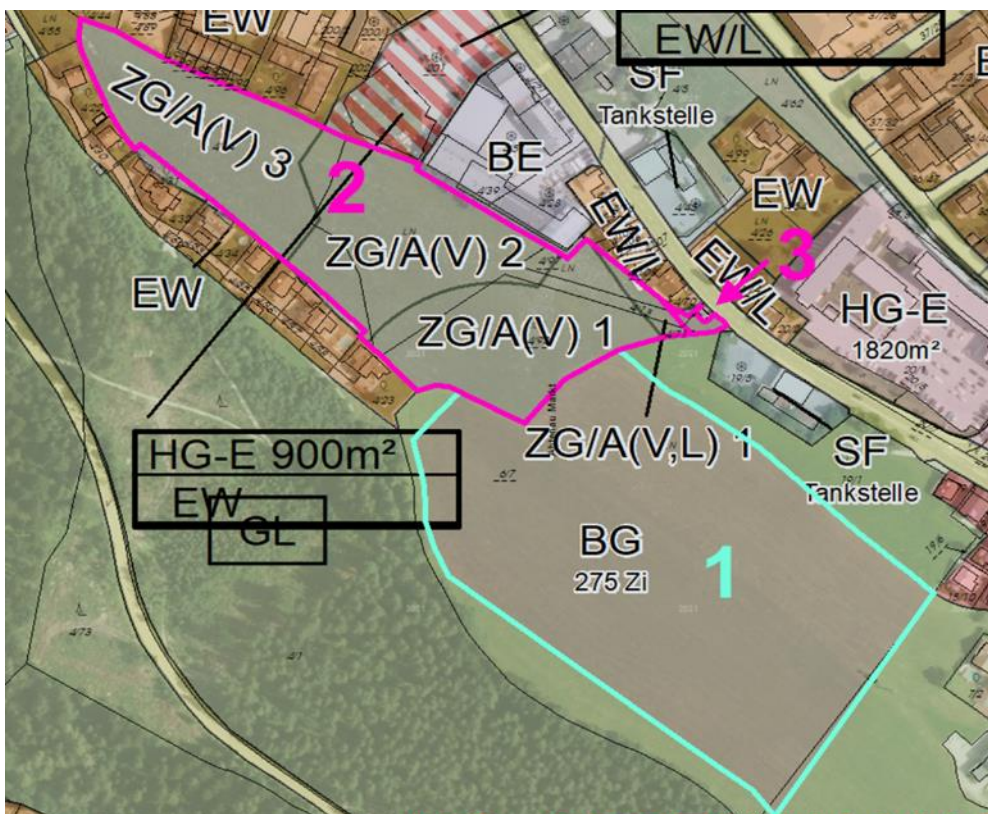
Widmungsänderung von 30.362 m² Bauland - Beherbergungsgroßbetrieb (BG) gem. § 30 (1) Zif. 11 ROG 2009 mit 275 Zimmer in Grünland - Ländliche Gebiete (GLG) gem. § 36 (1) Zif 1 ROG 2009

Teilfläche 2 (GPs 4/13, 4/14, 4/97, 4/98 KG 56002 Abtenau Markt):

Widmungsänderung von 20.031 m² Zweitwohnungsgebiete gem. §30 (1) Zif. 9 ROG 2009, Aufschließungszone 1 bis 3 des Aufschließungserfordernis Verkehr gem. § 37 (3) ROG 2009 in Beherbergungsgroßbetriebe (BG) gem. § 30 (1) Zif. 11 mit 200 Zimmer gem. § 33 (2) ROG 2009

Teilfläche 3 (GP 4/13):

Widmungsänderung von 173 m² Zweitwohnungsgebiete gem. §30 (1) Zif. 9 ROG 2009, Aufschließungszone 1 bis 3 des Aufschließungserfordernis Verkehr und Lärm gem. § 37 (3) ROG 2009 in Beherbergungsgroßbetriebe (BG/L) gem. § 30 (1) Zif 11 mit 200 Zimmer gem. § 33 (2) ROG 2009 + Lärmbelastet Fläche gem. §37 (2) ROG 2009



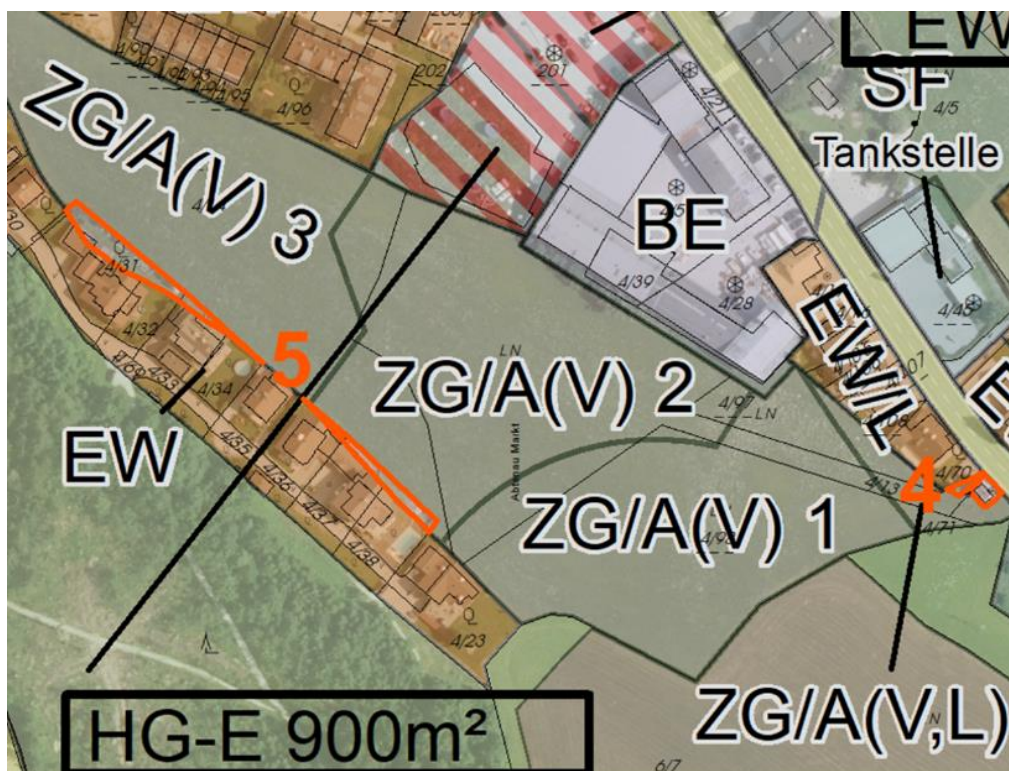
In diesem Zusammenhang soll auch eine geringfügige Anpassung an die bestehenden Katasterverhältnisse bzw. an die Wohnfunktion erfolgen. Im Bereich der Teilflächen 4 und 5 erfolgt daher eine Korrektur von derzeit Zweitwohnsitzgebiet (ZG) in Erweiterte Wohngebiete (EW und EW/L). Zudem soll das Grundstück 4/71 KG 56002 Abtenau Markt im Eigentum der Salzburg-AG (Trafostation) im Ausmaß von ca. 55 m² der Widmungskategorie Erweiterte Wohngebiete (EW/L) zugeführt werden.

Teilfläche 4 (GPs 4/70 und 4/71 KG 56002 Abtenau Markt):

Widmungsänderung von 72 m² Zweitwohnungsgebiete gem. §30 (1) Zif. 9 ROG 2009, Aufschließungszone 1 des Aufschließungserfordernis Verkehr und Lärm gem. § 37 (1) ROG 2009 in Erweiterte Wohngebiete - EW gem. §30 (1) Zif. 2 ROG 2009 + Lärmbelastete Fläche gem. § 37 (2) ROG 2009.

Teilfläche 5 (GPs 4/31, 4/33, 4/36, 4/37 KG 56002 Abtenau Markt):

Widmungsänderung von 409 m² Zweitwohnungsgebiete gem. §30 (1) Zif. 9 ROG 2009,- Aufschließungszone 2 und 3 des Aufschließungserfordernis Verkehr gem. § 37 (3) ROG 2009 in Erweiterte Wohngebiete – EW gem. §30 (1) Zif. 2 ROG 2009



Parallel zu dieser Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt auch die Änderung bzw. Aufhebung des Bebauungsplanes „Feldmannlehen“ sowie Erstellung eines neuen Bebauungsplanes „Tourismusstandort Zentrum Südwest“, mit dem eine entsprechend lockere touristische Bebauung des Planungsgebietes sichergestellt werden soll.