

Planungsgrundlagen
Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz 2009

Nachstehende Ziele des ROG sind für die Widmung relevant:

1. Die räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für leistbares Wohnen, Arbeiten und Wirtschaften sowie eine intakte Umwelt sind nachhaltig zu sichern.
2. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen, um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten. Die Vielfalt von Natur und Landschaft ist zu erhalten. Gleichbedeutsam sind der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Kulturgüter, Naturgegebenheiten und des Landschaftsbildes. Der freie Zugang zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten ist zu sichern bzw. anzustreben.
3. Die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben, wobei auf bestehende Dauersiedlungs- und Wirtschaftsräume Bedacht zu nehmen ist. Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sollen von Nutzungen freigehalten werden, welche diese Vorkommen beeinträchtigen und ihre Gewinnung verhindern können.
4. Die Erhaltung einer lebensfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist sicherzustellen.
5. Gewerbe, Industrie und Handel sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei einerseits auf die Standorterfordernisse, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie und Arbeitsmarktsituation und andererseits auf die Umweltbeeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist.
6. Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raums, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes sowie der vorrangigen Beteiligung der einheimischen Bevölkerung an der Entwicklung und der Vielfalt der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste auch durch die Sicherung geeigneter Flächen zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten.
7. Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass
 - a) die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht,
 - b) die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sichergestellt und eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne in zumutbarer Entfernung gewährleistet ist,
 - c) räumliche Strukturen geschaffen werden, die eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität ermöglichen,
 - d) zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigte Flächen nicht für eine bloß zeitweilige Wohnnutzung verwendet werden,
 - e) eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird und
 - f) die Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfangs sowie vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergenutzter Einrichtungen und durch Schutzmaßnahmen bestmöglich geschützt wird.
8. Die Erhaltung und Entwicklung einer möglichst eigenständigen und nachhaltigen Energieversorgung ist zu unterstützen.
9. Die Grundlagen für die langfristige Entwicklung der Wirtschaft, der Infrastruktur und des Wohnungswesens sowie für die erforderlichen Strukturanpassungen sind zu sichern und zu verbessern.
10. Für die Bevölkerung in allen Teilen des Landes ist die Herstellung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen sowie deren Verbesserung durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts- und Sozialstruktur und aktiver Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums anzustreben.

Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:

1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;
2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen;
3. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung;
4. verstärkte Berücksichtigung der Umweltschutzbelange und entsprechende Wahrnehmung der Klimaschutzbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes;
5. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit

dieser Einrichtungen;

6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten
Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität;
7. aktive Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland;
8. sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer
Energieträger;
9. verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen
und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit
Behinderung.

Sonderflächen gem. § 34 ROG 2009:

(1) Die Ausweisung von Sonderflächen ist zulässig:

1. für Vorhaben, die sich nach der Art oder den Umständen des jeweiligen Vorhabens nicht
in eine sonstige Bauland-Kategorie einordnen lassen (wie Kasernen, größere Kranken- und
Kuranstalten, Tiergärten), oder in hohem Maß eine Explosions- oder Strahlungsgefährdung
für die Umgebung erwarten lassen oder in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie
fallen;

- 1a. für Flächen, die im Räumlichen Entwicklungskonzept für einen bestimmten
Verwendungszweck
vorgesehen sind;

2. für Vorhaben, die auf Grund ihres Verwendungszwecks an einen bestimmten Standort
gebunden
sind (zB Fernwärmeerzeugungsanlagen); oder

3. für Vorhaben, für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist. Eine solche
Eignung setzt
jedenfalls voraus, dass

- a) die geplante Verwendung im öffentlichen Interesse gelegen ist und den Festlegungen in
Entwicklungsprogrammen des Landes oder dem Räumlichen Entwicklungskonzept der
Gemeinde nicht widerspricht

- b) die geplante Verwendung eine Ergänzung oder Fortentwicklung gegebener Strukturen
darstellt;

- c) keine schädlichen Umweltauswirkungen damit verbunden sind und keine erhebliche
Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt; und

- d) keine sonstigen öffentlichen Interessen der Ausweisung entgegenstehen;

4. für bestehende einzelstehende Betriebe im Grünland.

(2) Bei der Ausweisung von Sonderflächen ist der jeweilige Verwendungszweck festzulegen.

(3) Die Ausweisung einer Sonderfläche für Seveso-Betriebe ist nur zulässig, wenn von der
Landesregierung die Raumverträglichkeit (§ 16) festgestellt und der Auswirkungsbereich
entsprechend dieser Feststellung im Flächenwidmungsplan gleichzeitig gekennzeichnet
wird.

Aussagen der überörtlichen Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme

Nachstehende Ziele des Landesentwicklungsprogrammes sind für die gegenständliche Umwidmung zu beachten:

Gegenständlich erfolgt keine Neuansiedlung für Gewerbebetriebe mit erhöhtem Flächenbedarf, sodass keine Freihaltezone Arbeiten betroffen ist. Der Widmungsbereich ist im "Freiraum" gelegen, weshalb die diesbezüglichen Ziele abgebildet werden.

(1) Schutz vor weiterer Besiedelung:

- Hohe Bodenfunktionsbewertung
- Grünraum- und Wanderkorridore
- ökologisch bedeutsamen Flächen
- unversiegelten Flächen zum Klimaschutz
- für die Abflussregulierung benötigte Flächen
- Rohstoffvorkommen
- Zugänglichkeit von Gewässern und Seeufern
- hochwertige Waldflächen
- Sicherung von Grundwasservorkommen
- Ruhezonen der Alpenkonvention
- Naturlandschaften

(2) Bei Übereinstimmung mit Freiraumzielen sind Baulandausweisungen im Freiraum zulässig für:

- Freiraumgebundene Nutzungen
- Sonderflächen für standortgebundene Nutzungen und bestehende Betriebe
- Schaffung kompakter Siedlungskörper sofern durch Wohnnutzung überprägt und ausreichender Siedlungsgröße
- Besonderes öffentliches Interesse
- Bei nachweislich geringen Potenzialen im Hauptsiedlungsbereich
- Baulandsicherungsmodelle, wenn Siedlungsbestand mit Erweiterungspotenzial ohne erhebliche Umweltauswirkungen, gesicherte Verfügbarkeit, leistbare Grundstückskosten, ÖV-Erreichbarkeit, Minstdichten, Umbaupotenziale für Mehrgenerationenhäuser, Einfügung in Orts- und Landschaftsbild, energetische Nachhaltigkeit, Bebauungsplan, Baulandsicherungsvertrag

(3) Voraussetzungen für touristische Entwicklung außerhalb Hauptsiedlungsbereich:

- Übereinstimmung mit LEP-Freiraumzielen
- Tourismuskonzept der Gemeinde
- Keine Beeinträchtigung Orts- und Landschaftsbild
- Fortentwicklung Strukturbestand
- Bodensparende Bauform
- schlüssiges Betriebskonzept
- Vertragliche Nutzungssicherstellung
- Sicherstellung Teilungsverbot

(4) Chalets nur im untergeordnetem Ausmaß zulässig

Sachprogramme:

Das Gemeindegebiet von Abtenau ist gemäß den Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes Teil des "Ländlichen Raumes" und daher außerhalb des Planungsgebietes des Sachprogrammes gelegen.

Regionalprogramm

Regionalprogramm Tennengau

Die Gemeinde Abtenau ist im Regionalprogramm als Regionales Nebenzentrum festgelegt. Regionale Nebenzentren haben die Aufgabe der Versorgung des südlichen Tennengaus mit Gütern und Diensten des höheren Grundbedarfes (regionale Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsplatzfunktion). Die gemischtwirtschaftliche Struktur und die Tourismusinfrastruktur sollen ausgebaut werden und Abtenau zu einem vielfältigen regionalen Impulsgeber machen. Folgende generellen Ziele sind im Rahmen der gegenständlichen Fläche relevant:

- 1. Leitbilder zur Regionalen Entwicklung und Zusammenarbeit:

1.1 Planungs- und Entwicklungsgrundsätze

- Gemeinsame Weiterentwicklung von Lebensqualität und Wirtschaftskraft im Tennengau.

1.3 Funktionales Leitbild zur gemeinsamen Entwicklung

1.3.1 Regionales Siedlungsleitbild

- Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang von Achsen
- Punktuelle Verdichtung an den Entwicklungsachsen
- Vermeidung der Zersiedelung

1.3.1 Leitbild zur regionalen Gemeindefunktion

- Der Tennengau ist in seiner Übergangslage zwischen dem Salzburger Zentralraum und dem Innergebirg vor allem in den Salzachtalgemeinden als moderne Produktions- und Dienstleistungsregion sowie in den Berggemeinden als Erholungs- und Fremdenverkehrsregion zusammen mit der Landwirtschaft, der Nahversorgung und dem Gewerbe zu entwickeln.

- 2. Gemeinsame regionale Raumordnungsziele und Maßnahmen zur Steuerung der Siedlungsentwicklung:

2.1 Angestrebte Ordnung und Weiterentwicklung der Regionalen Siedlungsstruktur

2.1.1 Überregionale und regionale Entwicklungsachsen mit Siedlungsschwerpunkten

- Siedlungsentwicklung in Siedlungsschwerpunkten entlang von Entwicklungsachsen

2.2 Regionale Flächen- und Standortsicherung für die Wirtschaft und für regional

bedeutsame Einrichtungen:

2.2.1 Regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen

- 4. Gemeinsame regionalwirtschaftliche Ziele und Empfehlungen:

4.1 Produktions- und Dienstleistungssektor

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

Die Fläche liegt außerhalb der im Entwicklungsplan vorgesehenen Baulandpotenziale. Aus diesem Grund bzw. wegen des einzelstehenden Betriebes im Grünland, wird daher die Ausweisung einer Sonderfläche angestrebt. Folgende allgemeine Zielsetzungen zur wirtschaftlichen Entwicklung aus dem REK sind für die Widmung jedoch relevant:

2.1.1. Ziele für die Entwicklung der Wirtschaftssektoren

2. Ausbau von Dienstleistung und Gewerbe

Die Schaffung von Arbeitsplätzen soll durch den Ausbau bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe im Gemeindegebiet erfolgen. Dabei soll Schwerpunkt die Förderung umweltfreundlicher Betriebe sein, die in das Profil Abtenaus als Wohn- und Fremdenverkehrsgemeinde passen.

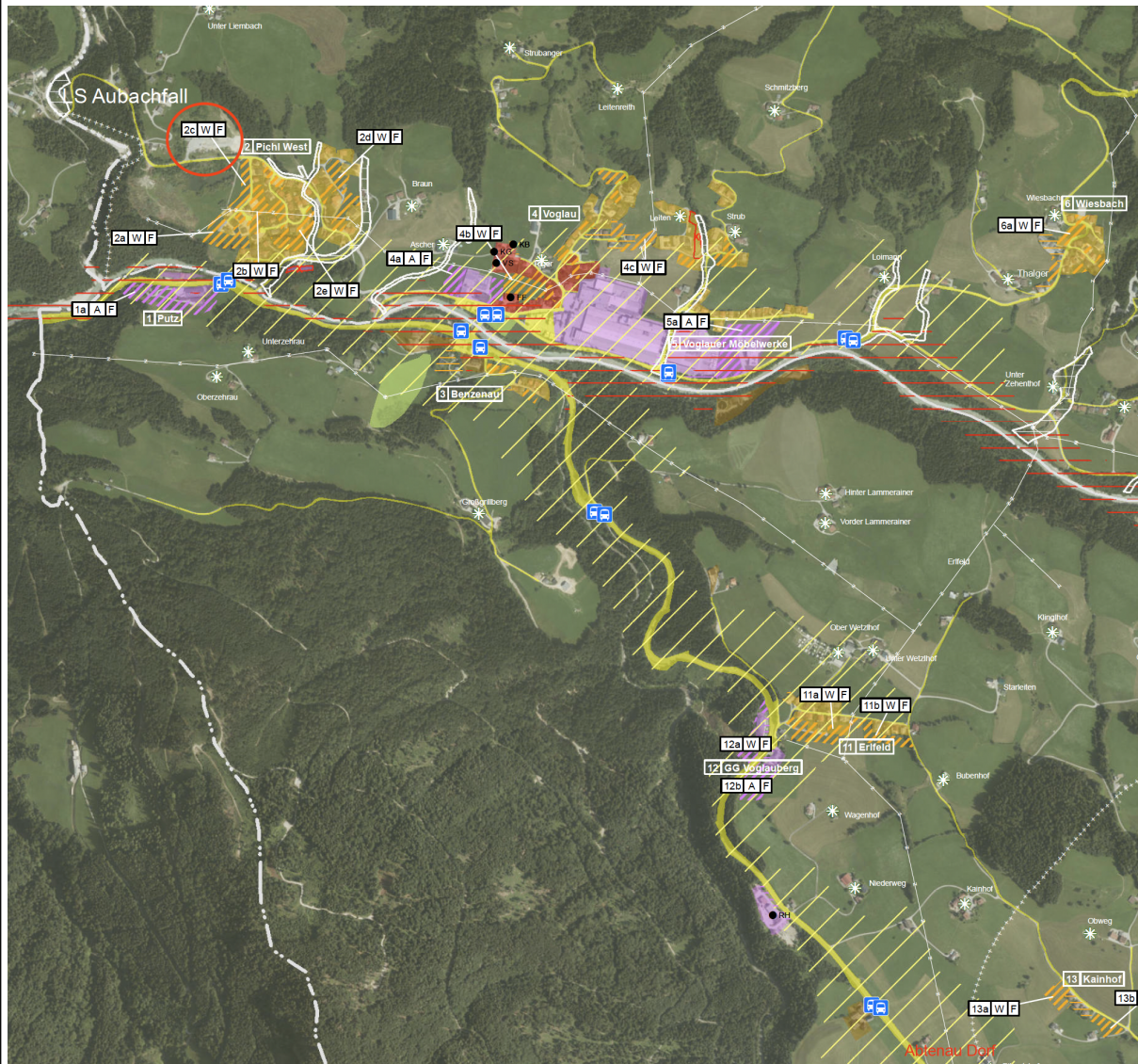
2.2.2. Maßnahmen: Entwicklung der Wirtschaftssektoren

2. Flächenvorsorge für betriebliche Nutzung

Bei der Ausweisung von Flächen für betriebliche Nutzung ist deren Mobilisierung verstärkt zu berücksichtigen.

Im Bereich Grub sollen Potenziale für weitere betriebliche Nutzungen auch für stärker emittierende Betriebe geschaffen werden. Weiters soll der Ausbau der bereits bestehenden Betriebe ermöglicht werden. Handelsgroßbetriebe sind ausschließlich innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Zentrum möglich.

REK - Planausschnitte



Angrenzende Widmungen

Norden: Grünland - Ländliche Gebiete (GLG) gem. § 35 (1) Zif. 1 ROG 2009

Osten: Grünland - Ländliche Gebiete (GLG) gem. § 35 (1) Zif. 1 ROG 2009

Süden: Grünland - Ländliche Gebiete (GLG) gem. § 35 (1) Zif. 1 ROG 2009

Westen: Grünland - Ländliche Gebiete (GLG) gem. § 35 (1) Zif. 1 ROG 2009

Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 3.3.2026 von Salmhofer Jan