

Grunddaten des Antrags

Gemeinde- und Verfahrensdaten

Gemeindenummer: 50512

Gemeindename: Tweng

Bereichsbezeichnung: Tiefgaragenprojekt Gamsleiten

Betroffene Grundeigentümer

Teilabänderungsnummer

Verfahrensart: vereinf. Verfahren ohne UEP & UP

Antrag auf: Vorbegutachtung

Aktenzahl der Gemeinde

BearbeiterIn

Bearbeitung - Ortsplanung

AuftragnehmerIn: allee42 landschaftsarchitekten

Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn: 512 FWTA 12/20-107

ProjektleiterIn: DI Andreas Schwarz

SachbearbeiterIn: DI Franziska Fuchs

Bearbeitung - Abteilung 10

Juristische/r SachbearbeiterIn: Dr. Iris Rabitsch

Technische/r SachbearbeiterIn: Mag. Margit de Lara Fernandez-Brand

Schriftliche Stellungnahme des Landes

Verfahrensgegenstand 18

Veranlassung

Im Ortsteil Obertauern (Gemeinde Tweng) soll auf einem bestehenden Parkplatz - welcher seit der Errichtung des Doppelsesselliftes "Gamsleiten 1" im Jahre 1983 als solcher genutzt wird - eine Tiefgarage mit drei Etagen errichtet werden. Dazu soll eine ca. 2.998 m² große Fläche an der Gamsleitenstraße von vorwiegend "Grünland - Sonstige Gebiete" in "Verkehrsfläche Parkplatz" umgewidmet werden.

Im Rahmen dieser Teiländerung wird auch eine Korrektur im Bereich der Gemeindestraße "Brettsteinstraße" vorgenommen, um die Widmung dem tatsächlichen Straßenverlauf wie auch dem Bebauungsplan anzupassen. Die dadurch entstehenden Restflächen werden den benachbarten Widmungen zugeschlagen: die Fläche im Bereich der Turmbar bzw. Tiefgarageneinfahrt des Hotel Schneider wird dem "Bauland - Beherbergungsgrößbetriebe" angefügt (im Bereich der Turmbar existiert eine Bauplatzerklärung), der Großteil kommt zur o.a. "Verkehrsfläche Parkplatz", eine kleine Fläche im Norden wird dem angrenzenden "Bauland - Kerngebiet" zugeteilt.

Der Großteil der Umwidmungsfläche liegt innerhalb der Ortskern-Kennzeichnung. Das Gesamtausmaß des ggst. Planungsgebietes beträgt ca 3.455 m².

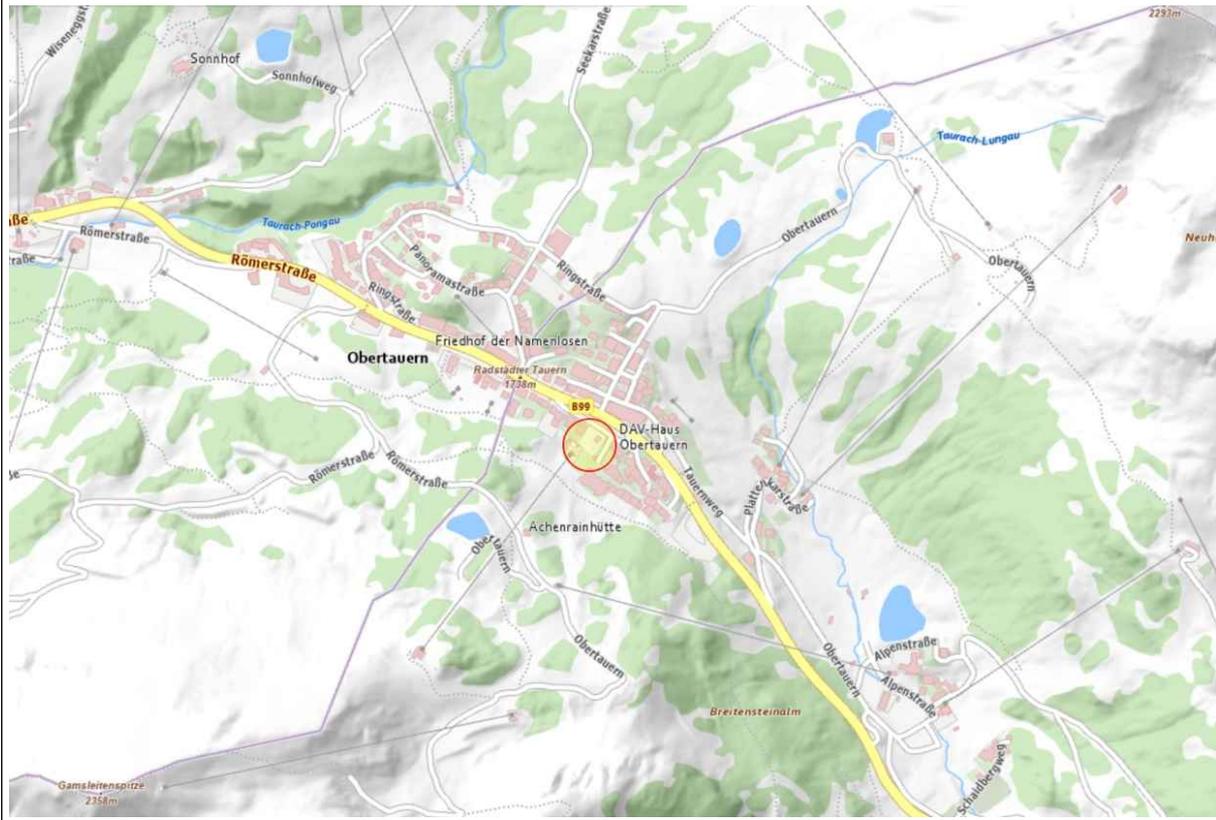
Anmerkung: Im Bereich zwischen der B 99 und der Talstation Gamsleitenlift ist laut REK der Gemeinde Tweng auch die Errichtung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums möglich, dies ist jedoch derzeit nicht aktuell. Der oberirdische Parkplatz soll in Zukunft weiter für den Gamsleitenlift zur Verfügung stehen, die unterirdischen Garagenplätze werden an die umliegende Tourismusbetriebe vergeben, welche dadurch ihr Erweiterungspotential besser ausnutzen können. Das aktuelle Projekt von Kofler Architects ist im Pkt. "Ergänzende Unterlagen" hochgeladen.

Datum der TAÄ-Anregung

Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Das Planungsgebiet liegt in Obertauern direkt angrenzend an die Gamsleitenstraße in ca. 30 m Entfernung südwestlich zur B99 Katschberg Straße im Bereich der Talstation des Gamsleitenliftes.

Übersichtsplan



Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
584/10	58031	Tweng
586/1	58031	Tweng
586/2	58031	Tweng

Ergänzende Unterlagen: Uploaded File: 20241112_ttg - Tweng Tiefgarage.pdf;

Aktive Bodenpolitik

Wurden Maßnahmen gesetzt?: Nein

Wenn ja - welche?

Wenn nein - Begründung?

Es handelt sich einerseits um die Widmung eines bestehenden Parkplatzes in "Verkehrsfläche - Parkplatz" zur Schaffung von unterirdischen Stellplätzen, andererseits um geringfügige Anpassungen im Sinne einer Plankorrektur (Grundstücke sind bereits bebaut).

Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022

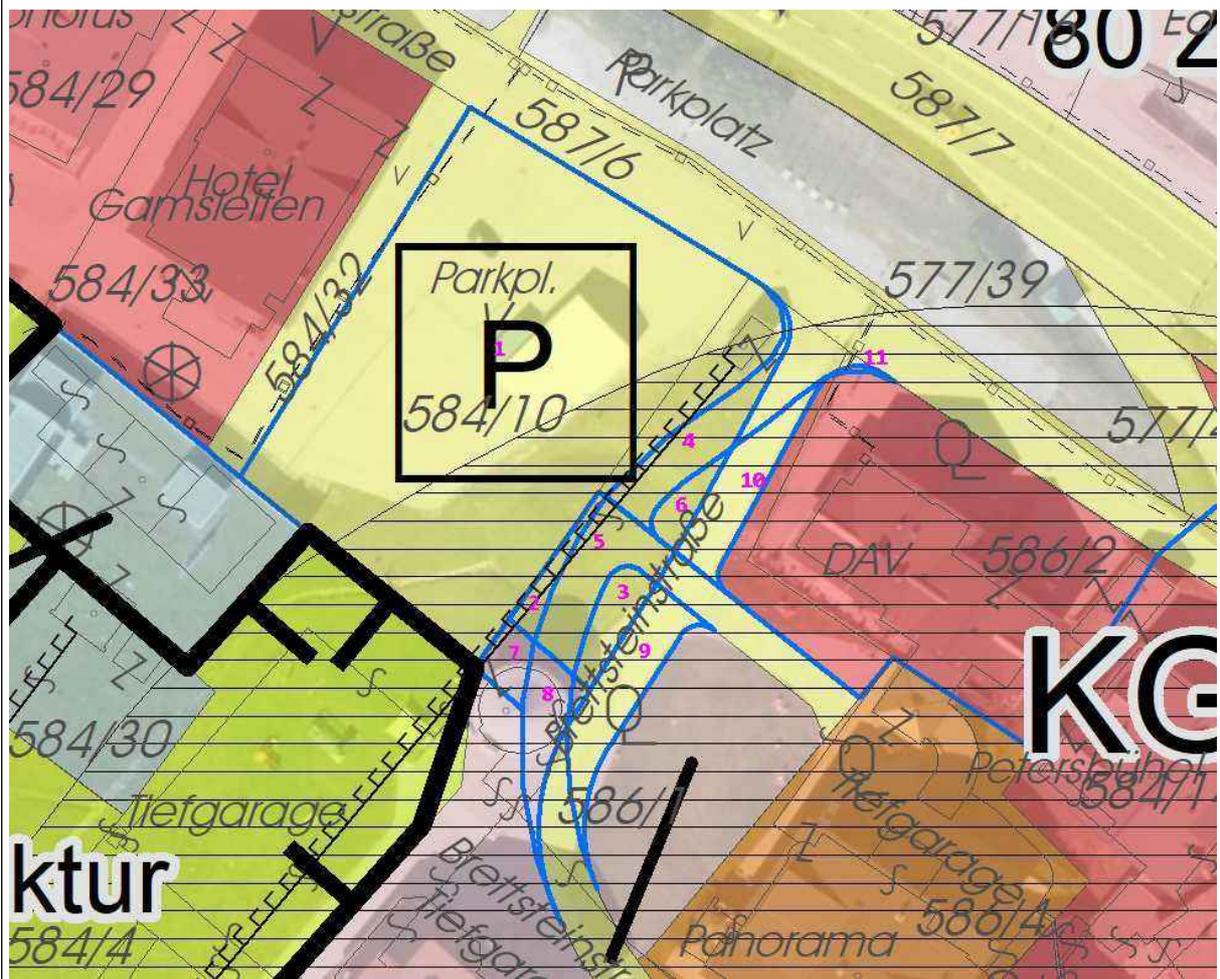
Handelt es sich bei der Ausweisung um ein Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022?: nein

Flächenausmaß jener Teilfläche des BLSM außerhalb des HSB:		
Mappenblattnummer(n)		
Mappenblattnummer(n): 4724-5300		
Widmungsänderungen		
Umwidmung von		
Fläche [m²]	Widmungskategorie	
2541	GSO	Kennzeichnung: ja Beschreibung der Kennzeichnungen: Orts- und Stadtkernbereich
43	GSO	
73	BG	
142	VGD	Kennzeichnung: ja Beschreibung der Kennzeichnungen: Orts- und Stadtkernbereich
154	VGD	
45	KG	Kennzeichnung: ja Beschreibung der Kennzeichnungen: Orts- und Stadtkernbereich
47	GSO	
97	VGD	
172	BG	
136	KG	Kennzeichnung: ja Beschreibung der Kennzeichnungen: Orts- und Stadtkernbereich
5	VGD	Kennzeichnung: ja Beschreibung der Kennzeichnungen: Orts- und Stadtkernbereich

Prüfliste Befristung			
(1.) Handelt es sich um eine Ausweisung von Grünland oder Verkehrsfläche zu Bauland (Baulandwidmungen § 5 Z3)?			
(2.) Handelt es sich um eine unbebaute Fläche?			
(3.) Handelt es sich um eine selbständig bebaubare Fläche?			
Teilfläche	Frage 1	Frage 2	Frage 3
1	N	J	J
2	N	J	N
3	N	J	N
4	N	J	N
5	N	J	N
6	N	J	N

7	J	N	N
8	J	N	N
9	N	J	N
10	N	J	N
11	J	N	N

Beurteilungsplan - planliche Darstellung



Umwidmung in

TLF	Fläche [m²]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1+4+6	2728	VPP	Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Orts- und Stadtkernbereich	-
2+3+5	270	VPP		-
7+8	144	BG		-
9	172	VGD		-

10	136	VGD	Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Orts- und Stadtkernbereich	-
11	5	KG	Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Orts- und Stadtkernbereich	-

Gesamtfläche der Abänderung [m²]: 3455
Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung Die Linie der Ortskernabgrenzung bleibt unverändert.
Befristung
Dauer der Befristung bei HG, BG, SF in Jahren:
Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Umweltrelevanz
Schwellenwertprüfung
Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 149
[m²]: 2998
Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m² (Kumulationsregel): 0
[m²]
Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]: 3147
[m²]
Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet: Nein
Ergebnis der Schwellenwertprüfung
Schwellenwertüberschreitung liegt vor: Nein
Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung: 4,0 ha
Allfällige Begründungen oder Erläuterungen
Es liegt keine Schwellenwertüberschreitung gem. SUP vor (BL/BG bzw. BL/KG: 5,0 ha, VPP 4,0 ha)
Ausschlusskriterienprüfung
A: Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe eine Umweltprüfung durchgeführt und sind aus einer weiteren Prüfung keine zusätz. Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten: Nein
B: Die Planung stellt ausschließlich eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.: Ja
C: Durch die Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.: Nein
D. Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung und Fortschreibung eines Planes dar, durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentl. beeinflusst werden.: Ja
Begründung zur Anwendung eines Ausschlusskriteriums
Bei der gegenständlichen Umwidmung handelt es sich um eine kleinflächige Umwidmung in Verkehrsfläche-Parkplatz, durch welche die Art und das Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich beeinflusst werden (D). Bei den kleinflächigen Anpassungen von Bauland und Verkehrsfläche (Plankorrekturen) an die aktuelle DKM bzw. die tatsächliche Nutzung handelt es sich um eine Anpassung an die Struktur- und Nutzungsverhältnisse (Kriterium B).
Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten
Änderungsfläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes: Nein
Verträglichkeit gegeben - es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Begründung - warum eine/keine Naturverträglichkeit vorliegt

Ergebnis der Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

Als Ergebnis der Vorbeurteilung ist festzustellen

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist erforderlich: Nein

Eine Umweltprüfung ist erforderlich: Nein

Eine FFH - Naturverträglichkeitsprüfung ist erforderlich: Nein

Allfällige ergänzende Aussagen zur Prüfung der Umweltrelevanz

Antragsteil 'Umweltrelevanz' unterschrieben am 7.7.2025 von Schwarz Andreas

Planungsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz 2009

(1) Die Raumordnung hat folgende Ziele zu verfolgen:

...

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.

...

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

...

c) räumliche Strukturen geschaffen werden, die eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität ermöglichen,

...

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.

(2) 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

§ 33 Abs. 3 ROG:

(3) Die Ausweisung von Gebieten für Beherbergungsgroßbetriebe ist nicht zulässig, wenn die Fläche außerhalb des Dauersiedlungsraums liegt oder nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind auf:

1. das Landschafts- oder das Ortsbild,

2. die Verkehrsstruktur,

3. die Belastbarkeit der Landschaft,

4. die Sozialstruktur oder

5. die Tourismusstruktur.

Aussagen der überörtlichen Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (Gesamtüberarbeitung 2022; LGBl Nr 104/2022) zählt die Gemeinde Tweng zum inneralpinen Gebirgsraum und ist Teil des Raumtyps touristischer Intensivraum (siehe Ausführungen in Kap. 3 des LEP).

Der Umwidmungsbereich zählt zum Hauptsiedlungsbereich, daher ist folgendes Ziel relevant:

4.4 Siedlungsentwicklung

Siedlungsentwicklung – Wohnen

(1) Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen und Nebenzentren.

...

Regionalprogramm

Im Regionalprogramm Lungau/1. Änderung (mit Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 02. Oktober 2015 verbindlich erklärt, LGBl Nr 84/2015) ist Obertauern als touristischer Schwerpunkt angeführt.

4.3.3. Touristische Schwerpunkte

4.3.3.1. Begriff und Funktion

Bestehende Baugebiete mit dominierendem Beherbergungs- und Gastronomieangebot oberhalb der Grenze des Dauersiedlungsraumes werden als Touristische Schwerpunkte festgelegt. Hier genießt die Tourismusfunktion gegenüber anderen Nutzungen Vorrang.

4.3.3.2. Räumliche Festlegungen

Es sind dies:

Obertauern (Gemeinde Tweng),

...

Die jeweiligen Standorte sind im Planteil mittels Symbol verortet.

4.3.3.3. Aufgaben und Maßnahmen

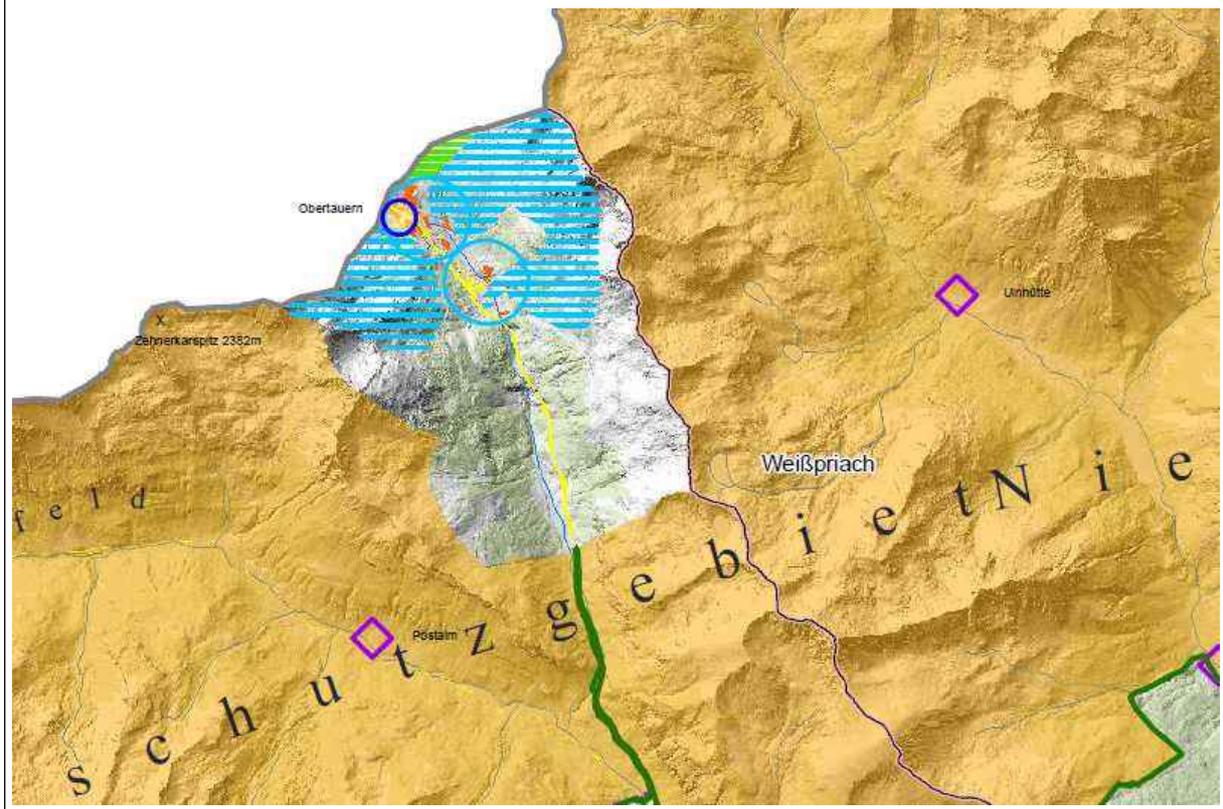
Die Neuerrichtung von Beherbergungsgroßbetrieben ist, sofern diese sowohl mit dem Angebotsprofil des Standortes, als auch mit den Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes 2003 übereinstimmen (bevorzugte Neuansiedlung an infrastrukturell gut aufgeschlossenen Standorten), entsprechend den Festlegungen des Regionalprogrammes zulässig.

Die Umnutzung von Tourismusbetrieben für Wohnzwecke sowie die Neuerrichtung von Wohngebäuden ist nur dann zulässig, wenn die Tourismusfunktion dadurch nicht beeinträchtigt wird.

...

Im Verordnungsplan ist Obertauern als touristischer Schwerpunkt (Beherbergungs- und Gastronomieangebot) eingetragen (dunkelblauer Kreis).

Regionalprogramm - Planausschnitte



Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

Das REK wurde von der Gemeinde am 23.10.2010 gemäß §13 ROG 1992 beschlossen. Ergänzend gab es eine REK Änderung zur Präzisierung im Bereich Tourismus (GZ 512 EKTA 01/12-159 Beschluss vom 02.06.2016).

Es enthält folgende für die gegenständliche Flächenwidmung besonders relevanten Aussagen:

3.2 ZIELE ZUM TOURISMUS

Handel, Dienste, Tourismus

- Sicherung und Verbesserung der Erholungs- und Nahversorgungseinrichtungen für Einheimische und Gäste.

...

3.3. MASSNAHMEN ZUM TOURISMUS

...

- Die Verkehrsflächen sind so zu gestalten, daß sie auch dem Sommergast ein attraktives Bild vermitteln.

...

5.4. ORTSTEILBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN

5.4.1. OBERTAUERN

- Die Identität von Obertauern als eigenständiger Ort soll durch die Schaffung eines Ortszentrums verstärkt werden. Dazu ist eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Untertauern notwendig. Tweng hat die Chance, für Obertauern noch ein Ortszentrum zu schaffen: Herzstück des Ortes ist das Ensemble Tauernpaßhöhe-Haus des Gastes und Kindergarten. Hier gibt es auch noch Freiflächen, die eine Platzgestaltung und eine bauliche Entwicklung ermöglichen würden.

...

Die künftige Bautätigkeit in Obertauern wird sich daher innerhalb folgender Grenzen abspielen:

Obertauern - Ortskern:

...

Im zentralen Bereich zwischen B 99 und der Talstation Gamsleitenslift ist auch die Errichtung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums möglich.

...

6. VERKEHRSKONZEPT

6.2. ZIELE

- Reduktion der negativen Auswirkungen des KFZ-Verkehrs für die Siedlungsräume und die Bewohner.

- Ausbau des Angebotes an Alternativen zum Kfz-Verkehr für Arbeit, Bildung und Freizeit.

...

6.3. MASSNAHMEN

- Mittelfristig ist eine unterirdische Verlagerung der Stellplätze in Obertauern notwendig, ...

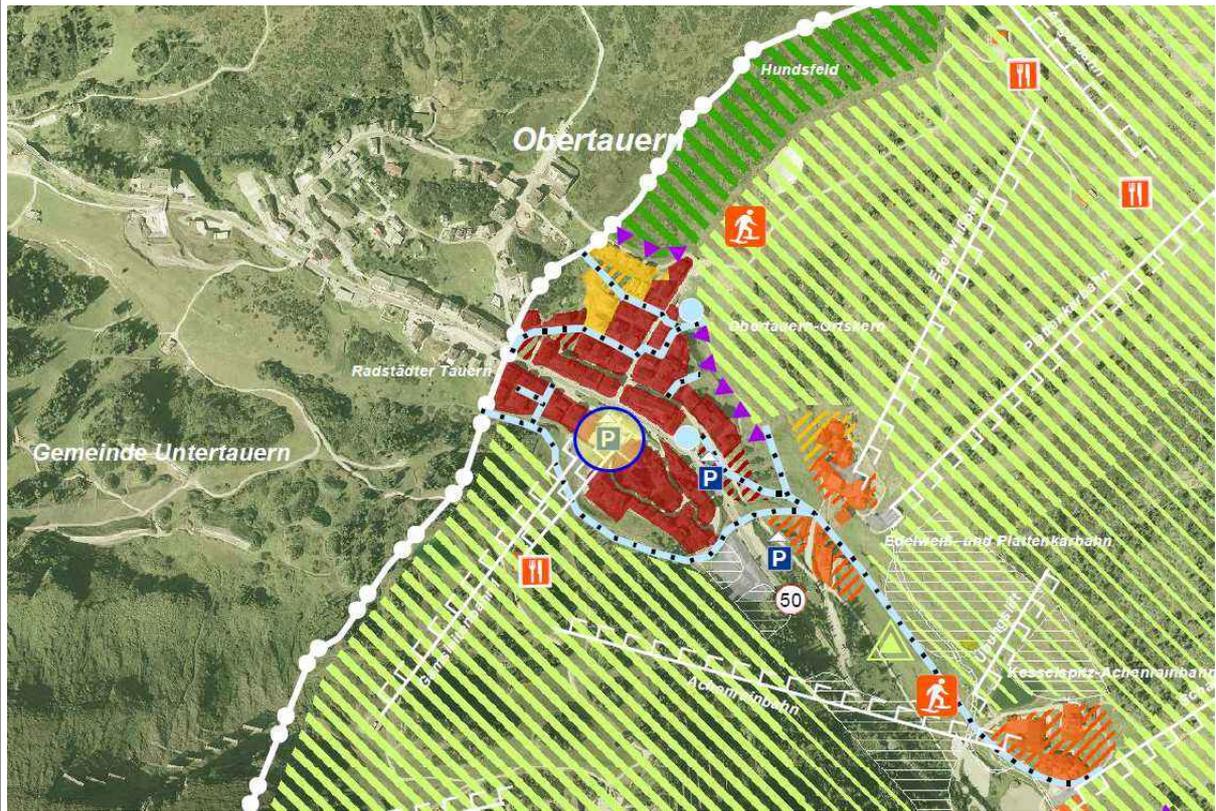
- Der ruhende Verkehr in Obertauern soll neu organisiert werden.

o Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die Schaffung ausreichend großer Garagen (entweder betriebsbezogen oder gemeinschaftlich)

...

Im Leitbild ist für hier eine Fläche für gemeinsame Parkgaragen gesichert.

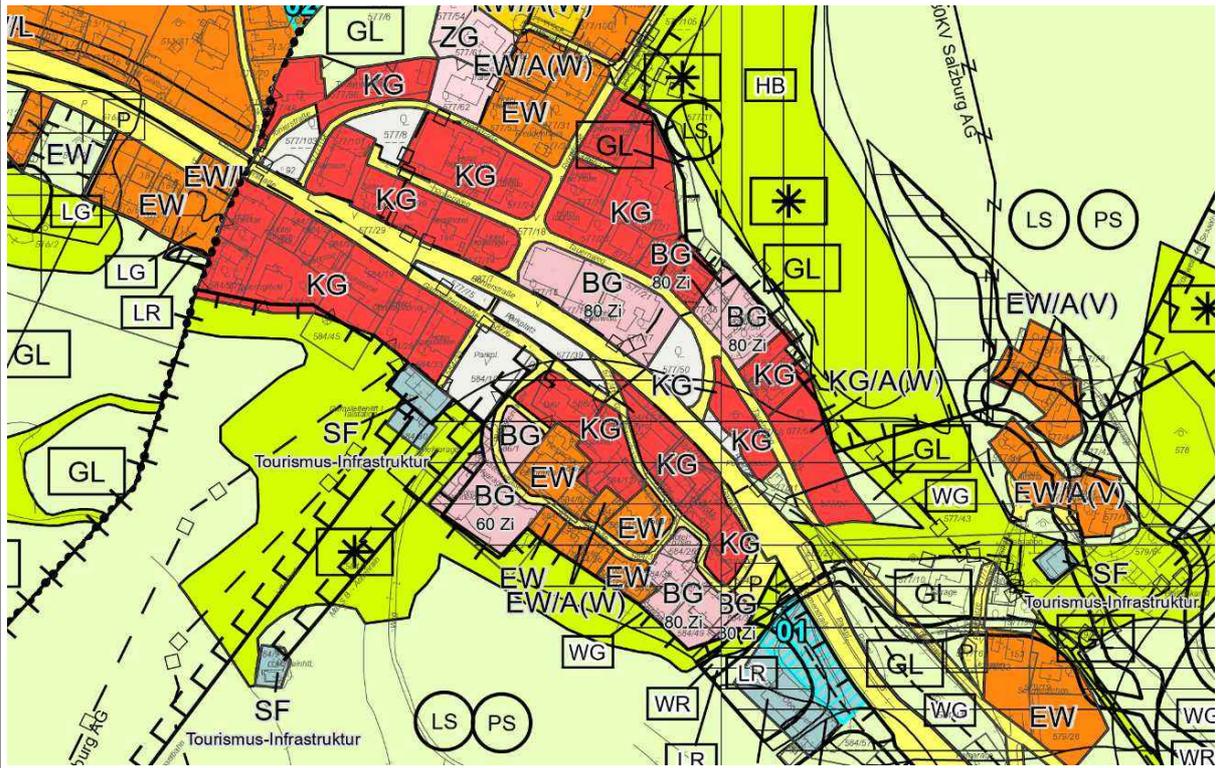
REK - Planausschnitte



Angrenzende Widmungen

Norden und Westen: Verkehrsfläche - Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde
Osten: Verkehrsfläche - Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde, Bauland - Kerngebiet und Bauland - Beherbergungsgroßbetriebe
Süden: Sonderfläche - Tourismusinfrastruktur, Grünland - Schipiste und Bauland - Beherbergungsgroßbetriebe

FWP-Ausschnitt



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 7.7.2025 von Schwarz Andreas

Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen: Ja

Naturschutz

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung Das gesamte Planungsgebiet liegt im Pflanzenschutzgebiet Obertauern. >> s. Kap. Strukturuntersuchung - Vegetation und Tierwelt

Wasserwirtschaft

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wildbach und Lawinenverbauung

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung Das Planungsgebiet liegt zum Teil innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone. >> siehe Kap. Strukturuntersuchung - Naturräumliche Gefährdungen
--

Geologie

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wald

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Lärm

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

div. Bauverbotsbereiche

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Bauverbotsbereich Materialseilbahn Achenrainhütte. Die Talstation wird im Zug des Baus der Tiefgarage nach Süden verlegt - siehe Planunterlagen von Kofler architects.

Altlasten und Verdachtsflächen

Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung: Nein

Beschreibung**Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen**

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Das ggst. Planungsgebiet liegt zum Teil im Ortskernbereich (lt. § 39 Abs 1).

Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn (Vorbegutachtung)

Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

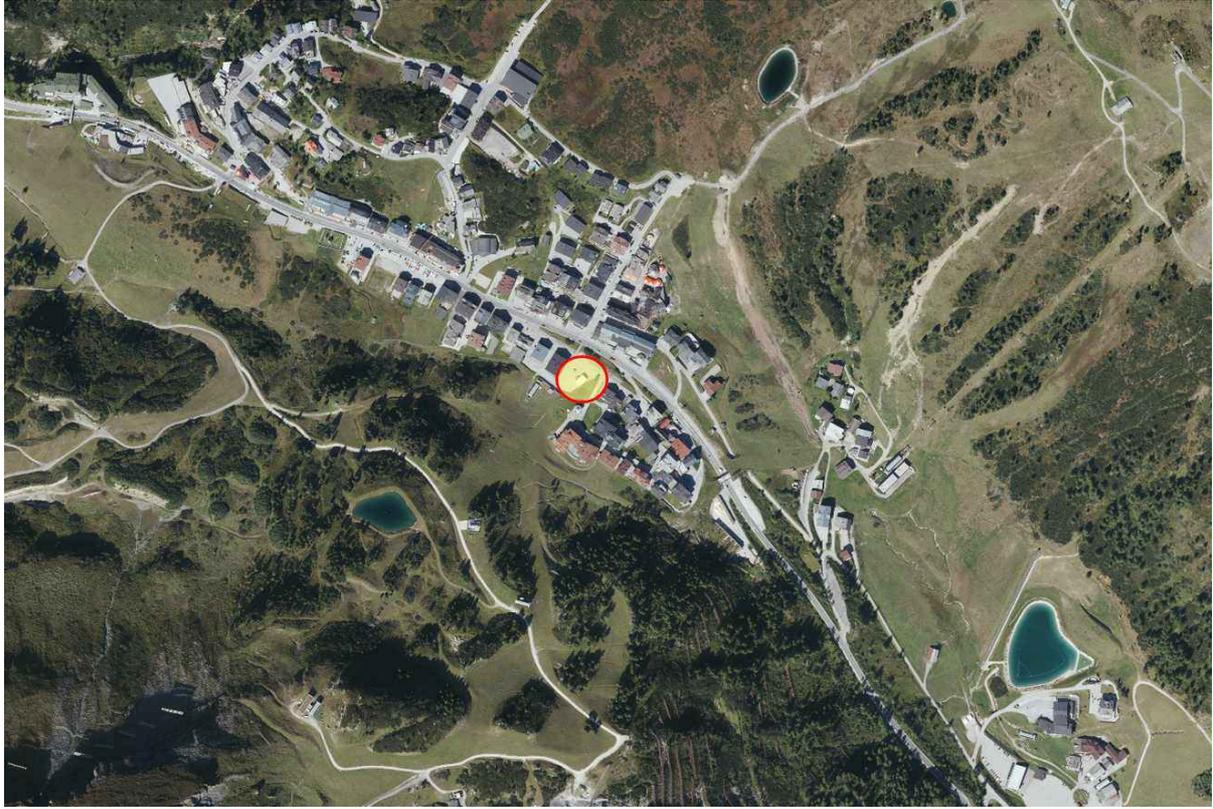
Infrastrukturelle Erschließung
Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Nein
Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich
Nicht erforderlich da Tiefgarage. WC-Anlagen sind im Liftgebäude vorhanden.
Trinkwasserversorgung
Vorhanden: Ja
Beschreibung
WG Obertauern (für die Tiefgarage nur wenig relevant)
Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)
Vorhanden: Ja
Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: _swp_7a8ee16d1b744b40a5167d84ec43bce3.pdf;
Beschreibung
Schmutzwasser: Ortskanal Obertauern und RHV Sbg. Ennstal Oberflächenwässer: bestehender Oberflächenwasserkanal der Gemeinde (s. Planbeilage)
Bei der bestehenden Mulde handelt es sich lt. Gemeinde u. Wasserbauer (Büro Weinberger) nicht um eine Retentionsmulde. Die Mulde wurde bisher genutzt, um Schnee zu lagern bzw. abschmelzen zu lassen. Dieser wird künftig vermehrt abtransportiert werden müssen.
Verkehrerserschließung
Vorhanden: Ja
Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: email_eisenbahnrechtliche bewilligung_250702.pdf; Sharp Scanner_20250701_140719.pdf;
Beschreibung
Die Zufahrt erfolgt von Nordwesten und Nordosten über die von der B99 Katschberg Straße abzweigende Gamsleitenstraße (Gemeindestraße). Die nächste Bushaltestelle "Obertauern Petersbühel" befindet sich in weniger als 100 m Entfernung nordöstlich an der B99.
Laut Mail der Tauernlift GmbH vom 01. Juli 2025 wurde 1983 der Doppelsessellift "Gamsleiten 1" errichtet und der Parkplatz auf GP Nr. 584/10, KG Tweng seit damals als solcher genutzt.
innerhalb ÖV-Einzugsbereich: Ja
Sonstige infrastrukturelle Erschließungen
Vorhanden: Ja
Beschreibung
Energie: Salzburg Netz GmbH Das ggst. Planungsgebiet liegt innerhalb des Nahwärme-Versorgungsbereiches.

**Behandlung der allfälligen FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn
(Vorbegutachtung)**

Landschaftsstruktur und -bild

Strukturuntersuchung

Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet



Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das ggst. Planungsgebiet liegt im Norden der Gemeinde Tweng im Ortsteil Obertauern ca. 30 m südlich der Katschbergstraße B99 und direkt angrenzend an die Gamsleitenstraße. Es setzt sich größtenteils aus asphaltierten Verkehrsflächen zusammen (Parkplatz und Gemeindestraße). Zum überwiegenden Teil handelt es sich um eine ebene Fläche, der südöstliche Teil ist Richtung Südwesten hin ansteigend. Hier befindet sich eine Mulde, welche bisher zur Lagerung von Schnee genutzt wurde.

Die Turmbar des Hotel Schneider ist zugleich eine Tiefgarageneinfahrt. Weiters befindet sich die Talstation einer Materialseilbahn (Versorgung der Achenrainhütte) innerhalb des Planungsgebietes. Die Umgebung ist geprägt von mehrgeschoßigen Hotelbauten, der Talstation der Gamsleitenbahn samt Liftanlagen und Schipisten sowie den waldbestandenen Hängen der Gamsleitenspitze.

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Vegetation und Tierwelt

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzen- und Tierarten ist nicht bekannt.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze im Pflanzenschutzgebiet Obertauern. Dieses erstreckt sich je 1000m beiderseits der B99. Lt. Obertauern-Pflanzenschutzverordnung sind folgende Pflanzen vollkommen geschützt:

1. Latsche = Legföhre (*Pinus mugo*);
2. Zirbe (*Pinus cembra*);
3. Eisenhut (*Aconitum* sp.), alle Arten;
4. Rostblättrige Alpenrose (*Rhododendron ferrugineum*);
5. Behaarte Alpenrose (*Rhododendron hirsutum*);
6. Wollgras (*Eriophorum* sp.), alle Arten

Von den Verboten ausgenommen ist u.a. die "Vernichtung oder Beschädigung nur einzelner Pflanzen, soweit diese mit der Errichtung von baulichen oder sonstigen Anlagen verbunden ist". Aufgrund der Parkplatznutzung und der intensiven Grünflächenpflege auf den umliegenden nicht befestigten Flächen (Pistenflächen, Ableitungsgraben für Schmelzwasser, Mulde zur Lagerung von Schnee) sind aber keine unberührten Lebensräume mit den angeführten geschützten Pflanzenarten vorhanden.

Im Süden grenzt das Planungsgebiet an das Landschaftsschutzgebiet "Lantschfeld-, Ob.Zederhaustal, Ob.Murtal" an.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Erholungsnutzung und Grünflächen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Im Süden angrenzend befinden sich die Schipisten der Gamsleitenbahn, die ggst. Fläche wird als Parkplatz der Bergbahn genutzt.
Das Planungsgebiet liegt zum Teil im Auslaufbereich der Schipiste, jedoch wird diese von ggst. Umwidmung nicht beeinflusst. Die übrigen Flächen stehen für öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung nicht zur Verfügung und haben für diese keine Bedeutung.

Antragsteil 'Erholungsnutzung und Grünflächen' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die gegenständliche Fläche wird als Parkplatz genutzt und weist keine biotopkartierten Flächen auf. Die vorhandene Mulde wird im Winter zur Lagerung von Schnee genutzt, ansonsten ist diese trocken (keine Retention). Der Graben dient zur Ableitung von Schmelzwasser von der angrenzenden Piste (zum Schutz der Talstation) und stellt kein Gewässer dar.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Lantschfeld-, Ob.Zederhaustal, Ob.Murtal", welches südlich anschließt. Darüber hinaus gibt es keine naturschutzrechtlichen Festlegungen oder Naturdenkmäler nach dem Salzburger Naturschutzgesetz.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Kulturgüter und Ortsbild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

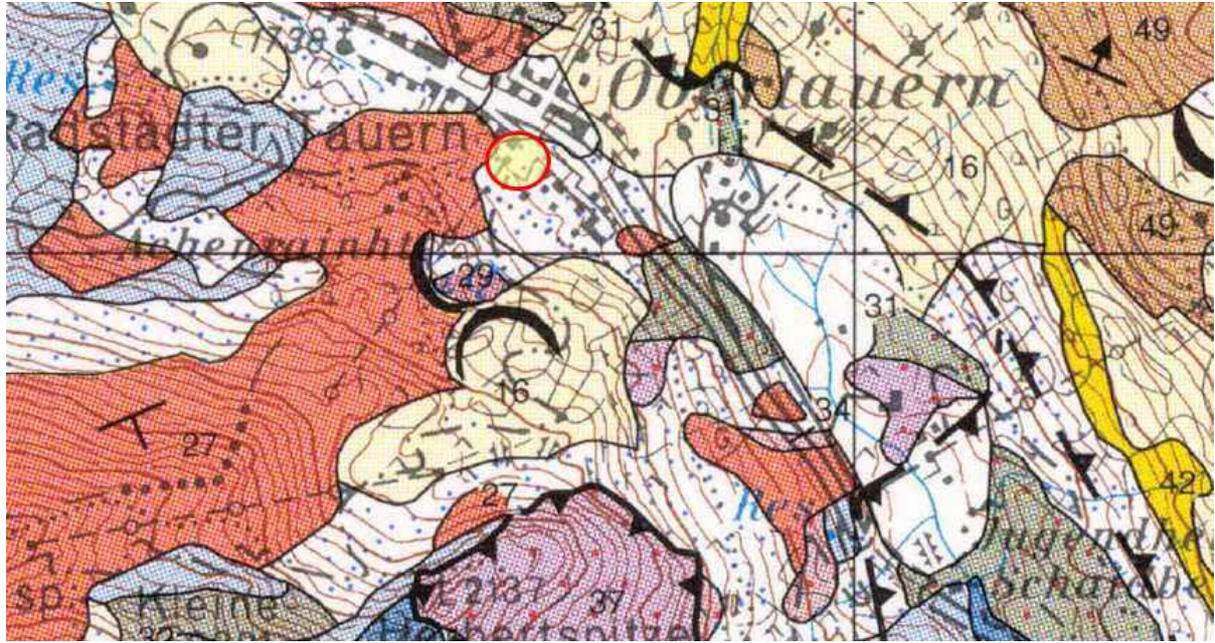
Schützenswerte Kulturgüter oder Ortsbilder sowie archäologisch oder baugestalterisch besonders wertvollen Bereiche sind im Planungsgebiet bzw. in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Antragsteil 'Kulturgüter und Ortsbild' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Geologie

Strukturuntersuchung

Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet



Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Planungsgebiet liegt lt. geolog. Karte (GK 156 Muhr 1:50.000) im Bereich Hangschutt, Verwitterungsschutt. Die Fläche ist größtenteils eben, im Osten Richtung Südwesten hin ansteigend.

In der digitalen Bodenkarte eBOD sind keine Einträge vorhanden.

Im Bereich des Planungsgebietes bzw. in der näheren Umgebung sind keine Ereignisse im Ereigniskataster des SAGIS eingetragen, in ca. 100 m westlicher Richtung auf GP Nr. 584/45 ist ein Eintrag im Baugrunderkennungskataster verzeichnet:

BK6/1 Personalheim Obertauern, Baugrunderkennung - Bohrloch (ID/lfd. Nr.: A115R1 / 1114)

(siehe

https://portal.salzburg.gv.at/WISOnline/wbo_wis_auszug.aspx?ANL_ID=A115R1#A115R1)

Antragsteil 'Geologie' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Boden

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Ein Vorkommen von Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß Altlastensanierungsgesetz im gegenständlichem Bereich bzw. in einem Umkreis von 50 m ist nicht bekannt.
Weder in der Bodenfunktionsbewertung im SAGIS noch in der digitalen Bodenkarte eBod gibt es Aussagen zur ggst. Fläche.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Land- und Forstwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Gem. digitaler Bodenkarte eBOD ist der Bereich nicht bewertet. Der Umwidmungsbereich ist aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine großteils versiegelte und als Parkplatz genutzte Fläche handelt, für die Almwirtschaft nicht von Bedeutung. Es sind keine Waldflächen betroffen.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Wasser- und Wasserwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Im Planungsgebiet befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer oder Schutz- und Schongebiete nach dem Wasserrechtsgesetz.

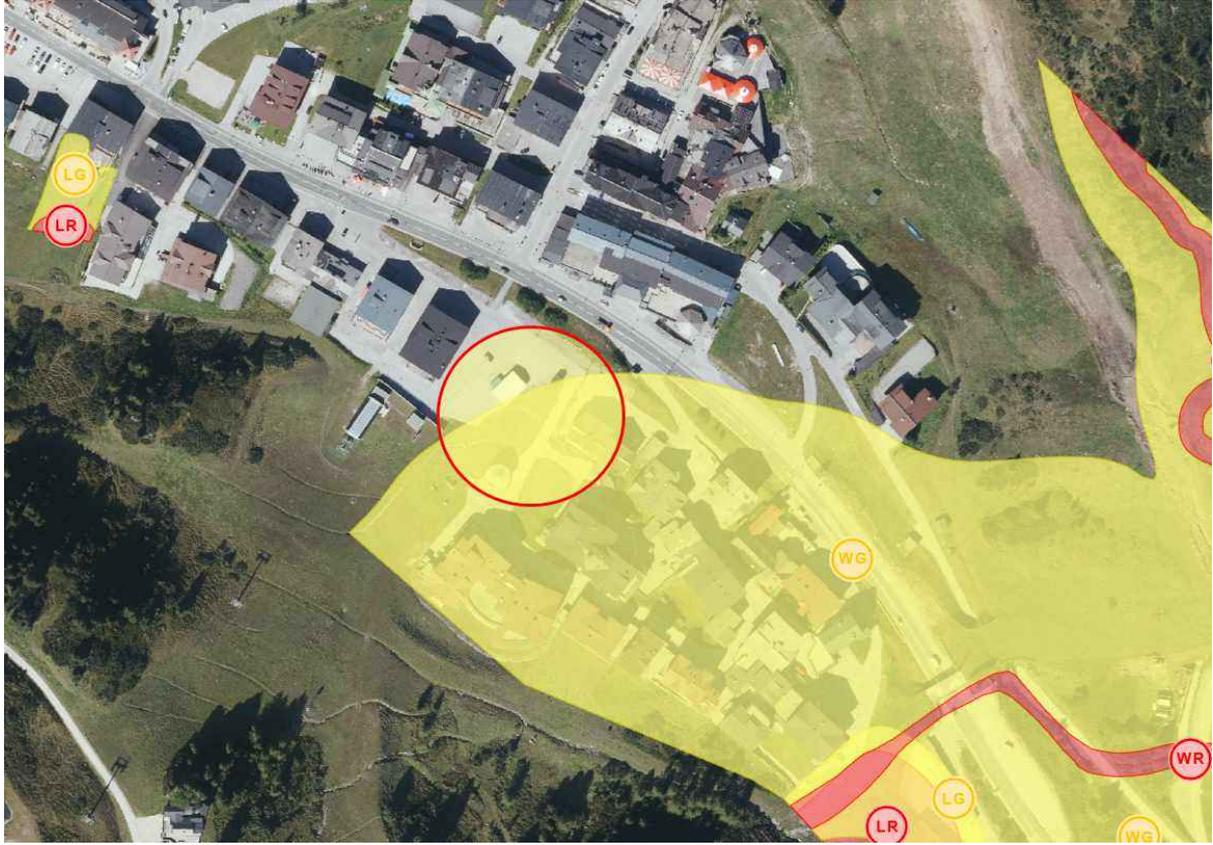
Die vorhandene Mulde wird im Winter zur Lagerung von Schnee genutzt, ansonsten ist diese trocken (keine Retention). Der Graben dient zur Ableitung von Schmelzwasser von der angrenzenden Piste (zum Schutz der Talstation) und stellt kein Gewässer dar.

Antragsteil 'Wasser- und Wasserwirtschaft' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet



Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Laut aktuellem Gefahrenzonenplan liegen Teile des ggst. Planungsgebietes innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone.
Im Bauverfahren ist die WLVB beizuziehen.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Lärm

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Planungsgebiet befindet sich im Lärmeinflussbereich der B99. Aufgrund der Widmung als Parkplatz ist dies jedoch nicht relevant. Eine zusätzliche Lärmbelastung für die umliegenden Baulandflächen ist nicht anzunehmen bzw. sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Zum einen erfolgt die Zufahrt direkt von der Gemeindestraße aus, zum anderen sind die angrenzenden Bauten alle touristisch genutzt.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Luft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Gemeinde Tweng ist kein Luftkurort und die gegenständlichen Flächen gelten nicht als belastete Gebiete gemäß Immissionsschutzgesetz-Luft. Durch den induzierten Verkehr sind keine über das ortsübliche Ausmaß hinausgehende Belastungen zu erwarten, zumal die Urlaubsgäste im Winter ihr Kfz während ihres Aufenthalts nicht benötigen.

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Zusammenfassung

Zusammenfassung der Strukturuntersuchung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Obertauern im Norden der Gemeinde Tweng rund 30 m südlich der B99 Katschberg Straße. Es handelt sich zum Großteil um eine ebene, asphaltierte Fläche, welche seit den frühen 1980er Jahren als Parkplatz genutzt wird. Es grenzt zum überwiegenden Teil an gewidmete Verkehrsflächen (Gemeindestraßen Gamsleitenstraße und Brettsteinstraße) an sowie an Sonderfläche - Tourismusinfrastruktur, Grünland - Schipiste und Bauland - Beherbergungsgroßbetriebe.

Der Großteil des Planungsgebietes liegt innerhalb der Ortskern-Kennzeichnung. In der Umgebung befinden sich v.a. Hotelbauten und Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (Lifanlagen etc.).

Das Planungsgebiet liegt in fußläufiger Entfernung von der Bushaltestelle "Obertauern Petersbühel", technische Infrastruktur-Einrichtungen sind im Nahbereich vorhanden.

Im SAGIS sind keine Daten zur Bodenfunktionsbewertung vorhanden.

Teile des ggst. Planungsgebietes liegen laut aktuellem Gefahrenzonenplan zum Teil innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone. Die WLIV ist im Bauverfahren beizuziehen.

In Hinblick auf den Naturschutz ist die Lage im Pflanzenschutzgebiet Obertauern festzustellen, allerdings ist die Fläche zum überwiegenden Teil seit Jahrzehnten versiegelt und weist keine geschützte Vegetation auf. Die Talstation der Materialseilbahn zur Achenrainhütte wird im Zuge des Baus der Tiefgarage verlegt.

Ansonsten sind im Flächenwidmungsplan keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen eingetragen und auch sonst sind keine der ggst. Umwidmung entgegenstehenden Umstände bekannt.

Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes

Antragsteil 'Zusammenfassung' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Bebauungsplanung

Bebauungsplan der Grundstufe

Planfreistellung gem. ROG 2009: Nein

Begründung

Da es sich bei ggst. Umwidmung um Verkehrsflächen und bei den Baulandwidmungen um nur kleinflächige, nicht selbstständig bebaubare und bereits bebaute Flächen handelt, welche im Sinne von Plankorrekturen angepasst werden sollen, ist keine Anpassung der Bebauungspläne (BPL Nr. 05Ä04 "Obertauern Südost - 4. Änderung" bzw. BPL Nr. 06Ä05 "Obertauern Nordost - 5. Änderung") erforderlich. Die Brettsteinstraße, deren tatsächlicher Verlauf in die Widmung übernommen wird, ist im Bebauungsplan bereits richtig eingetragen.

Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes (zur Planfreistellung)

Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn

Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes (zum Bebauungsplan)

Allenfalls Bebauungsplan der Aufbaustufe

Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn

Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes

Antragsteil 'Bebauungsplanung' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Baulandbilanz
Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz
Die zusätzliche Baulandausweisung liegt innerhalb des errechneten 10-Jahres-Baulandbedarfes bzw. wird dieser durch die Umwidmung von Bauland in Verkehrsflächen entlastet.
Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz
Allfällige Anmerkungen
Beilage: Baulandflächenbilanz im Detail: Uploaded File: 250702_baulandbilanz report sagis.pdf;
Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10
Baulandreserven
Baulandreserven Wohnen (in m²)
Baulandreserven Gewerbe (in m²)
Antragsteil 'Baulandbilanz' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Gutachten

Gutachten des/der OrtsplanerIn

Würdigung der Übereinstimmung mit der überörtlichen Raumplanung

Die ggst. Umwidmungsfläche ist zum Hauptsiedlungsbereich von Obertauern zu zählen und entspricht somit dem Ziel der "Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen und Nebenzentren" (LEP 2022).

Sie entspricht auch der Festlegung als "touristischer Schwerpunkt" im Regionalprogramm Lungau.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben des ROG

Die vorliegende Änderung stimmt mit den Zielen des ROG 2009 überein. So wird dem Schutz des Landschaftsbildes dadurch Rechnung getragen, als dass es sich beim ggst. Bereich um eine Restfläche inmitten eines touristischen Schwerpunktes zwischen bestehenden Nutzungen (Verkehrsflächen, Schipiste) und Bauwerken (Talstation der Gamsleitenbahn, Materialseilbahn, Beherbergungsbetrieben, etc.) handelt. Weiters wird dadurch dem Ziel zur Entwicklung des Tourismus unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raums entsprochen. Durch die Lage im Einzugsbereich des ÖPNV werden außerdem "räumliche Strukturen geschaffen werden, die eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität ermöglichen".

Dem Schutz der Bevölkerung vor Umweltbelastungen und Naturgefahren wird dadurch entsprochen, dass keine rote Gefahrenzone betroffen ist und bei der Umsetzung des Garagenprojekts die WLV im Bauverfahren beizuziehen ist.

Zu den Raumordnungsgrundsätzen:

1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;
- wird berücksichtigt, da es sich um eine Restfläche zwischen Verkehrsflächen, Schipiste und bestehender Bebauung (Beherbergung, Liftstationen) handelt und die Fläche bereits als Parkplatz genutzt wird. Außerdem wird diese ggst. durch die geplante Tiefgarage in Zukunft besser ausgenutzt.
2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen;
- wird insofern berücksichtigt, als dass eine Ausbau der unterirdischen Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Interesse der Gemeinde liegt.
3. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung;
- Die Fläche liegt innerhalb des Ortsgebietes bzw. innerhalb des Hauptsiedlungsbereiches.
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;
- wird nur bedingt erfüllt, da die Fläche im Pflanzenschutzgebiet Obertauern liegt. Durch die Lage im weitgehend bebauten Siedlungsbereich und da es sich um eine bereits versiegelte Fläche handelt, ist eine nur geringe Auswirkung auf Ökologie und Landschaftsbild gegeben. Den Klimaschutzbelangen wird durch die Lage im fußläufigen Nahbereich des ÖPNV entsprochen.
5. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen;
- Durch die Lage im fußläufigen Einzugsbereich des ÖPNV wird dem Ziel weitgehend Rechnung getragen. Diverse Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind vorhanden, jene der sozialen Infrastruktur sind ebenfalls im Nahbereich zu finden. Aufgrund der Nutzung als Parkplatz bzw. Tiefgarage ist dies jedoch nicht von Relevanz.
6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität;
- wurde bei der Erstellung des REK berücksichtigt.
7. aktive Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland;
- hier nicht relevant, da es sich um eine Nutzung als Tiefgarage handelt. Allerdings wird die Umsetzung der Garage maßgeblich von der Gemeinde betrieben.
8. sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger;
- dem Grundsatz kann durch die (lt. SAGIS) sehr günstige Sonneneinstrahlung am ggst. Standort Rechnung getragen werden sowie aufgrund der Lage im Einzugsbereich des Fernwärmenetzes.

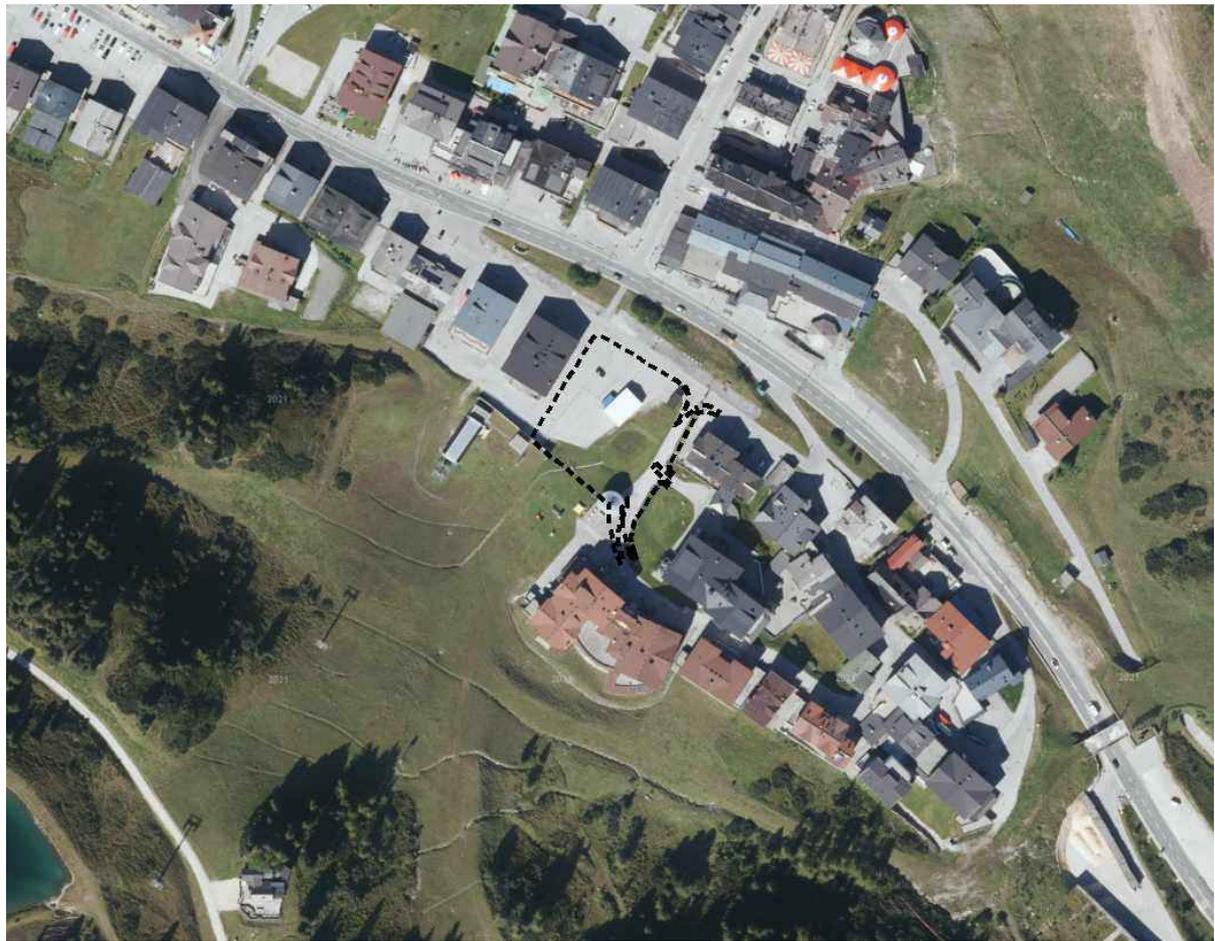
9. verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie Menschen mit Behinderungen;
- diesem Grundsatz wird nachgekommen, da die ggst. Fläche im Einzugsbereich des ÖPNV und im unmittelbaren Zentrumsbereich liegt, ist jedoch für ggst. Vorhaben nicht relevant.

In Hinblick auf die Übereinstimmung mit § 33 Abs. 3 ROG (Beherbergungsgroßbetriebe) ist festzuhalten, dass es sich bei der entsprechenden Widmungsfläche um eine sehr kleine, nicht selbstständig bebaubare Restfläche handelt, welche bereits mit der Turmbar des Hotel Schneider bebaut ist. Diese Widmungsanpassung liegt zudem innerhalb des Dauersiedlungsraumes und hat keine Auswirkungen auf die Bebauung oder die Bettenanzahl. Das Vorhaben hat auch keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschafts- oder das Ortsbild, die Verkehrsstruktur, die Belastbarkeit der Landschaft, die Sozialstruktur oder die Tourismusstruktur und entspricht somit den Vorgaben des ROG.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Die geplante Umwidmung entspricht den Vorgaben des REK, da die ggst. Teiländerung zur "unterirdische Verlagerung der Stellplätze in Obertauern" und zur Neuorganisation des ruhenden Verkehrs in Obertauern beiträgt, wofür als "eine wichtige Voraussetzung ... die Schaffung ausreichend großer Garagen (entweder betriebsbezogen oder gemeinschaftlich)" genannt wird.
Im REK-Leitbild ist die ggst. Umwidmungsfläche als "Fläche für gemeinsame Parkgaragen" dargestellt.

Orthofoto - Lage des Planungsgebietes



Foto(s) der Abänderungsfläche



Schlussfolgerung

Um die Errichtung einer Tiefgarage mit drei Etagen zu ermöglichen, sollen in Obertauern ca. 2.998 m² in "Verkehrsfläche - Parkplatz" umgewidmet werden. Die bestehende, asphaltierte Parkplatzfläche auf GP Nr. 584/10 wird seit der Errichtung des Doppelsesselliftes "Gamsleiten 1" im Jahre 1983 als Parkplatz genutzt.

Im Zuge dieser Teiländerung soll auch die angrenzende Gemeindestraße "Brettsteinstraße" ihrem tatsächlichen Verlauf angepasst werden. Damit verbunden wird die Baulandfläche im Bereich eines bestehenden Pavillons (Turmbar) mit Tiefgarageneinfahrt für das Hotel Schneider geringfügig erweitert. Erstere Fläche mit einer Größe von ca. 308 m² soll die Widmungskategorie "Verkehrsfläche - Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde" erhalten. Letztere Fläche im Ausmaß von ca. 144 m² soll in "Bauland - Beherbergungsbetriebe" umgewidmet werden. Im Norden der Straße entsteht eine ca. 5 m² große Restfläche, welche im Sinne einer Plankorrektur ins angrenzende Bauland ("Kerngebiet") aufgenommen werden soll.

Der überwiegende Teil der Umwidmungsfläche liegt innerhalb der Ortskern-Kennzeichnung. Bei den betroffenen Grundstücken handelt es sich um Teilflächen der GP Nr. 584/10, 586/1 und 586/2, alle KG Tweng (58031).

Das Gesamtausmaß des ggst. Planungsgebietes beträgt ca. 3.455 m². Eine Anpassung der Bauungspläne ist nicht erforderlich, da es sich bei den ggst. kleinflächigen Baulandwidmungen lediglich um Plankorrekturen handelt, ansonsten aber nur Verkehrsfläche gewidmet wird.

Der ggst. Bereich liegt im Ortsteil Obertauern im Norden der Gemeinde Tweng. Etwa 30 m südlich verläuft die B99 Katschberg Straße. Die nächste Bushaltestelle „Obertauern Petersbühel“ befindet sich in fußläufiger Entfernung an der B99, Einrichtungen der techn. Infrastruktur sind im Nahbereich vorhanden.

Hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung liegen im SAGIS keine Daten vor. Das Planungsgebiet liegt zum Teil in der gelben Wildbach-Gefahrenzone, im Bauverfahren ist die WLV zur eventuellen Vorschreibung von Objektschutzmaßnahmen beizuziehen. Der Bereich liegt im Pflanzenschutzgebiet Obertauern, die Fläche ist jedoch zum größten Teil seit mehreren Jahrzehnten versiegelt und es sind keine geschützten Pflanzen vorhanden. Die Materialseilbahn wird im Zuge des Tiefgaragenbaus verlegt werden.

Da der Standort laut REK als "Fläche für gemeinsame Parkgaragen" vorgesehen ist und es sich um Flächen innerhalb des Hauptsiedlungsbereiches handelt (LEP 2022), ist eine Abwägung trotz der nicht ganz vollständigen Übereinstimmung mit dem ROG-Ziel der Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes (Lage im Pflanzenschutzgebiet) zugunsten der ggst. Umwidmung möglich.

Daher und aufgrund der sonst gegebenen Übereinstimmung mit den Zielen, Grundsätzen und Maßnahmen der überörtlichen Planungsgrundlagen und des ROG sowie mit den Zielsetzungen des REK der Gemeinde Tweng kann die ggst. Teiländerung aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden.

Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes zur Vorbegutachtung

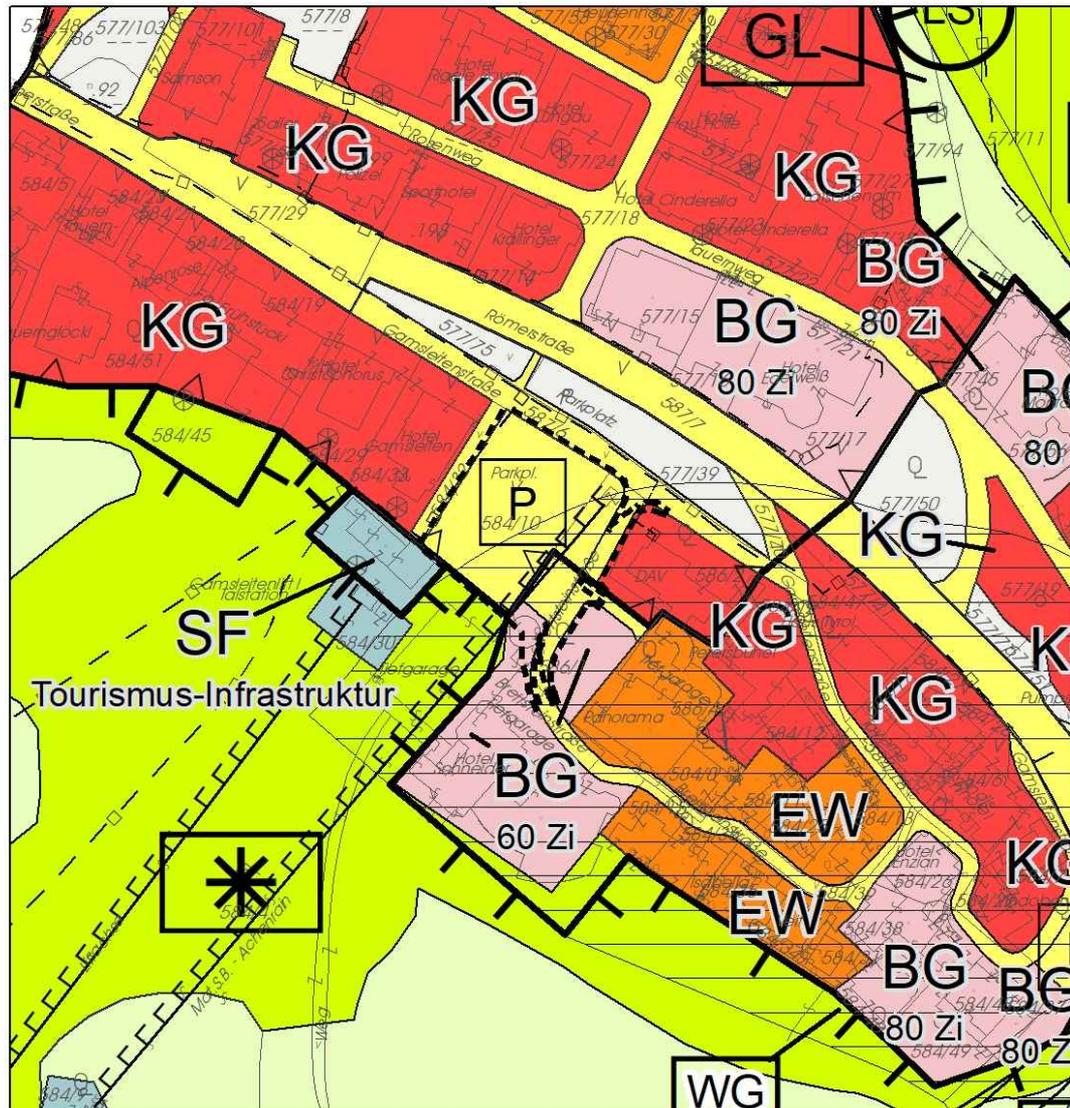
Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas

Planauszüge

Änderungsblatt M 1:5000 = Mappenblatt: Uploaded File: ta250625_tg gamsleiten_e blatt03.pdf;

Beiblatt (610x610 mm): Uploaded File: ta250625_tg gamsleiten_e beiblatt.pdf;

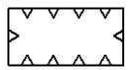
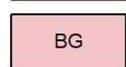
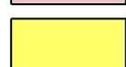
Vergrößerung - Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan der Gemeinde
Tweng

Teiländerung Tiefgaragenprojekt Gamsleiten

Legende (nur Änderungsbereich)

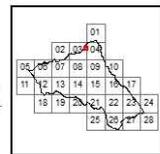
	Planungsbereich		Stadt- und Ortskernbereich (§ 39 Abs 1)
	KG Kerngebiete (§ 30 Abs 1 Z 3)		
	BG Gebiete für Beherbergungs-großbetriebe (§ 30 Abs 1 Z 11, § 33 Abs 2)		
	SF Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde (§ 35 Abs 1)		
	P Verkehrsfläche - Parkplätze (§ 35 Abs 3)		

M 1:2 000

0 50 Meter

Vermerk digitale Katastral-
mappe (DKM): (c) Bundes-
amt für Eich- und Ver-
messungswesen in Wien

Übersichtsplan



allee 42
landschaftsarchitekten

allee 42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg
ingenieurbüro für landschafts- und raumplanung
hofhaymer allee 42 • 5020 salzburg
t: +43 662 84 53 32 • f: dw-20
m: office@allee42.at • www.allee42.at

GZ 512 FWTA 12/20-107
Salzburg, am 25.06.2025

: Uploaded File: ta250625_tg gamsleiten_e plan2000.pdf;

Antragsteil 'Planauszüge' unterschrieben am 9.7.2025 von Schwarz Andreas