

Kriterien Baulandausweisung für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe gem. REPRO-neu

Stand: 23. Mai 2017

Motivation:

Ermöglichung der Erweiterung (mehr als Verdoppelung) von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben in isolierter Lage, die keine Eignung als touristischer Siedlungsschwerpunkt aufweisen

- Einschränkung auf Betriebe, die die Verdoppelung im Freiland bereits konsumiert haben oder das beabsichtigen und dies jedoch nicht möglich ist. Betroffene Gemeinden sollen aber im Rahmen unserer Beratungstätigkeit dbgl. informiert werden
 - (Max.-)Flächenbeschränkung, da kein touristischer SSP
-

Gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene ÖEK

- Räumliche Abgrenzung und Beschreibung der Qualität/en des/der Naherholungsgebiete/s und des Tourismus in der Gemeinde sowie
- Erhebung und räumliche Darstellung aller Gastronomie- bzw. Beherbergungsbetriebe in diesen Gebieten (Stützpunkt/e des sanften Tourismus)
- Tourismusstatistik/Ortsklasseneinstufung
- Bezug zu bestehenden Konzepten
- Anhand dieser (4) Punkte ist eine positive Beurteilung des/der jeweiligen Standorte/s hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde nachzuweisen

Räumlicher Zusammenhang mit bestehendem Betrieb

- Anbau und/oder Neubau sind zulässig
- Beurteilung räumlicher Zusammenhang in Analogie zur Hoflage bzw. zur Begriffsbestimmung gem. §2(1)30. StROG 2010: gemeinsame Erschließung, Ensemblewirkung, Entfernungen der Gebäude zueinander

Besondere Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes

- Restriktive Vorgangsweise erforderlich
- Räumliches Leitbild mit sehr konkreten Festlegungen oder projektbegleitender Bebauungsplan, dessen Inhalte jedenfalls über die Mindestinhalte gem. §41(1) StROG 2010 hinausgehen, ist erforderlich; eine Beurteilung gem. §43(4) BauG reicht nicht aus

Flächendimensionierung auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränken

- Entwicklungsbereiche sind mit absoluten Entwicklungsgrenzen abzugrenzen
- Größe der Baulandausweisung beschränken
- Nicht bebaubare Flächen im Erholungsgebieten festlegen
- Ergänzung durch Sondernutzung „erh“

Konkrete Planung

- Vorentwurf? (Skizze): Kubaturen, Ansichten, Nutzungen/Verwendungszweck, Lageplan
- Finanzierungskonzept, erwarteter Umsatz
- Zeitplan

Baulandeignung

- Natürliche Voraussetzungen
- Immissionen
- Orts- und Landschaftsbild

Ablauf/Umsetzung in Raumordnungsverfahren:

1. Gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung
2. Ausweisung als „Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb mit Erweiterungspotenzial gemäß REPRO“ lt. Anlage 1 Pkt. 8c) Planzeichenverordnung 2016
3. **Die Ausweisung als Gebiet mit baulicher Nutzung bzw. Entwicklungspotenzial im ÖEK/Entwicklungsplan bzw. Bauland im Flächenwidmungsplan kann erst im Anlassfall bei Vorliegen einer konkreten Planung erfolgen.**