



An die  
Gemeinde Burgkirchen  
Kirchenplatz 1  
A-5274 Burgkirchen

**PROJEKTBECHREIBUNG Mittelpunkt Europa, 5274 Burgkirchen**

08.09.2022

Sehr geehrte GemeinderätInnen, sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Hiermit beantragen wir die Änderung des Flächenwidmungsplanes.

**Antragsteller: Hotel Mittelpunkt Europa GmbH, Kühberg 2, 5274 Burgkirchen**

auf Umwidmung der nachstehenden Grundstücke:

---

Grundstück Nummer: 128/1, 128/2, Teilfläche aus 126/1;  
KG: 40205 Forstern  
Einlagezahl: 25 und 265  
Flächenausmaß gesamt: 11757m<sup>2</sup>  
Derzeitige Widmung: 3860m<sup>2</sup> als Dorfgebiet, 7897m<sup>2</sup> Grünland

---

Beantragte Widmung basierend auf den

<b>Wohngebiet:</b>	<b>6086m<sup>2</sup></b>
<b>Sondergebiet des Baulandes Hotel / Gastronomie:</b>	<b>5670m<sup>2</sup></b>
<b>Somit gesamt:</b>	<b>11757m<sup>2</sup></b>



Abb. 2 Übersicht Planungsgebiet Ortho



Abb. 3 Übersicht aktuelle Flächenwidmung

## PROJEKTZIEL:

### **Widmungsgebiet - HOTEL / GASTRONOMIE:**

Die gegenständliche Projektentwicklung beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetriebes in Form eines Neubaus an der südwestlich gelegenen Grundstücksfläche.

Die Erweiterung umfasst eine Tiefgarage mit ca. 70 Stellplätzen sowie eine viergeschossige oberirdische Bebauung zur Schaffung von circa 50-60 Hotel / Appartement Zimmern, welche den topografisch bedingten Mangel an Beherbergungsmöglichkeiten, aufgrund dem starken Wirtschaftsraum sowie Wochenend- Tourismus decken soll.

Viele der naheliegenden Betriebe (Industriebetriebe Ranshofen bis Mattighofen) haben aktuell einen Mangel an Unterkünften im Nahbereich, sodass teilweise in weit entfernte Beherbergungsbetriebe ausgewichen werden muss, was einen zeitlichen und ökonomischen Mehraufwand für Geschäftsreisende verursacht. Dieser Bedarf soll durch die aktuelle Projektentwicklung gedeckt werden.

Es wird beabsichtigt, das Grundstück binnen 5 Jahren zu bebauen.

### **Widmungsgebiet - WOHNBAU:**

Als Lückenschluss zum nördlich angrenzenden Wohngebiet ist ein flachverdichteter Wohnbau in Form von freistehenden Doppelhäusern geplant.

Um den Kriterien der Raumordnung sowie einem nachhaltigen ökologischen Flächenmanagement gerecht zu werden, wurde gezielt die Entwicklung von Doppelhäusern unter Berücksichtigung einer ökosozialen Flächenbilanz forciert. Hiermit soll leistbarer Wohnraum für Jungfamilien geschaffen werden.

Die zentralen infrastrukturellen Einrichtungen wie öffentlicher Schmutzwasserkanal, Energie und Dateninfrastruktur sowie ein bestehender wasserrechtlich- bewilligter Tiefbrunnen sind vorhanden bzw. in unmittelbarer Umgebung erschließbar, sodass eine ressourcenschonende Aufschließung des Planungsgebietes gewährleistet ist.

Es wird beabsichtigt, das Grundstück binnen 5 Jahren zu bebauen.

### **Lagedarstellung Gebäudeübersicht:**



Zusammenfassend erwarten wir durch das beabsichtigte Vorhaben eine positive Entwicklung im Planungsgebiet, durch die Schaffung von leistbarem Wohnraum sowie eine Erweiterung des touristischen und geschäftlichen Beherbergungs- Angebotes, sowie die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen und die Sicherung der gastronomischen Gastkultur.