



Marktgemeinde  
Altenmarkt im Pongau  
Michael-Walchhofer-Str. 6  
5541 Altenmarkt im Pongau

Rechtsangelegenheiten  
Planen, Bauen, Wohnen

Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)  
21003-T401/73/9-2019

Datum  
23.09.2019

Fanny-v.-Lehnert-Straße 1  
Postfach 527 | 5010 Salzburg  
Fax +43 662 8042-4166  
raumplanung-recht@salzburg.gv.at  
Mag. Andreas Abraham  
Telefon +43 662 8042-3778

Betreff

Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Altenmarkt im Pongau  
Teilabänderung im Bereich "**Pichlleiten - Rettenwender**"  
Ergebnis der Vorbegutachtung und Stellungnahme  
zur Umwelterheblichkeitsprüfung

Bezug: Antrag vom 30.07.2019

## 1. Stellungnahmen der Fachdienststellen zur Vorbegutachtung

---

### 1.1. Allgemein

Wasserwirtschaft (20703) 9.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Lackner Theresia

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann die ausreichende Versorgungssicherheit für die Trinkwasserversorgung nicht bestätigt werden.

Für die Versorgung aus der Greilleitenquelle ist die wasserrechtliche Bewilligung zu erwirken (Details sh. Stellungnahme Infrastruktur).

-----  
Naturschutz (20506) 13.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Jordan Karl

Es ist vorgesehen im Bereich der GP 103/4, 103/5, 106/5, 106/7, 106/8 und 427, je KG Sinnhub, Ortsgemeinde Altenmarkt eine Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes wie folgt vorzunehmen:

Umwidmung von

114 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche  
1.315 m<sup>2</sup> Grünland-ländliche Gebiete  
23 m<sup>2</sup> Bauland-erweitertes Wohngebiet

in

1.267 m<sup>2</sup> Bauland-erweitertes Wohngebiet  
75 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche

[www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at)

110 m<sup>2</sup> Grünland-ländliche Gebiete.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist insbesondere die Bilanz im Bereich des Grünlandes relevant, durch die gegenständliche Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes werden 1.205 m<sup>2</sup> Grünland entweder als Bauland oder als Verkehrsfläche gewidmet.

Im Bereich der Widmungsflächen befinden sich keine naturschutzfachlichen Schutzgüter, weder kartierte Biotop, noch Schutzgebiete.

Eine Zersiedelungstendenz wird aus naturschutzfachlicher Sicht in geringem Ausmaß gesehen (Relevanz: Charakter der Landschaft), da ein kleiner vom Ortszentrum von Altenmarkt entkoppelter Weiler vergrößert wird. Da aber bereits ca. 10 Einfamilienhäuser (Teilweise ohne Baulandwidmung) den Weiler bilden, kann von einer maßvollen Erweiterung einer bestehenden Siedlungsinfrastruktur mit gering gegebener Zersiedelungstendenz gesprochen werden.

Zusammengefasst besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einwand gegen die gegenständliche Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Altenmarkt.

-----  
 Umweltschutz (20502) 14.8.2019:  
 Elektronisch unterschrieben von Göldner Paul  
 Fachbereich Luft: kein Einwand  
 Eva Foelsche-Trummer

Fachbereich Lärm:

In der Gemeinde Radstadt im Bereich Pichlleiten soll eine Gesamtfläche mit 1452 m<sup>2</sup> von derzeit „wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde“ VGD, „Grünland-Ländliches Gebiet“ GLG und „Erweiterten Wohngebiet“ EW in EW/L, EW, VGD und GLG für die Errichtung 2er Wohngebäude umgewidmet werden.

In unmittelbarer Nähe zur gegenständlichen Umwidmung liegt südlich die B320 und B163 bzw. weiter entfernt die ÖBB-Strecke Bischofshofen - Selzthal. Die B320 und der vorliegende Kreuzungsbereich mit der B163 stellen in diesem Fall die Hauptschallquellen dar. Gemäß dem bestehenden Immissionskataster B+L Prognose 2025 (SAGIS) liegen im umzuwiddmenden Bereich Schallpegel in der Höhe der Handlungsstufe 2 für die Kategorie 3 (EW) gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, Land Salzburg vor. Um die vorliegenden Schallpegel auf ein für „Wohnen“ geeignetes Niveau zu bringen, sind entsprechende Maßnahmen in Form eines schalltechnischen Projektes vorzunehmen bzw. im Bebauungsplan festzuschreiben.

Das vorliegende schalltechnische Projekt 18-0828 - „Entwurf“ beinhaltet die entsprechenden wesentlichen Schallquellen und berücksichtigt eine augenscheinlich noch nicht zur Gänze fertig geplante mögliche Bebauung. Aufsetzend darauf werden wesentliche Maßnahmen, wie etwa die Verglasungen vor den Wohn- und Schlafräumen festgeschrieben. Im schalltechnischen Projekt wird somit die technische Machbarkeit für eine mögliche Wohnnutzung dargestellt.

Aus lärmtechnischer Sicht kann aufgrund des vorgelegten schalltechnischen Projektes davon ausgegangen werden, dass mit entsprechenden technischen Maßnahmen, die bereits im Bebauungsplan bzw. dem Textteil zum BBP festgeschrieben sind, eine Wohnnutzung möglich ist. Nachdem aber die vorgelegten Unterlagen zur Nutzung der geplanten Gebäude bzw. Räumlichkeiten noch nicht eine vollständige schalltechnische Bewertung und Beurteilung zulassen, ist aus lärmtechnischer Sicht noch eine detailliertere Behandlung (in Form eines weiteren schalltechnischen Projektes zum Nachweis der Einhaltung der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, Land Salzburg) am konkreten Bauvorhaben vorzunehmen. Erst dadurch kann der schalltechnische Nachweis über die Einhaltung der entsprechenden Vorgaben geführt werden!

Aus lärmtechnischer Sicht besteht unter Einhaltung der oben beschriebenen Aspekte, kein Einwand gegen die geplante Flächenumwidmung von GLG in EW/L.

Ing. DI (FH) Paul Göldner

-----

Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen (20407) 28.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Seidl Anita

Aus Sicht der Fachdienststelle 20407 bestehen gegen die geplante TAÄ im Bereich Pichlleiten-Rettenwender keine Einwände, da im Bebauungsplan Maßnahmen in Bezug auf die Bodenfunktion "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" festgelegt wurden, um negative Auswirkungen auf die Bodenfunktion möglichst zu minimieren.

-----

### 1.2. Zur Infrastruktur

Wasserwirtschaft (20703) 9.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Lackner Theresia

Trinkwasserversorgung: Lt. Antrag soll die Greilleitenquelle die gegenständliche Fläche versorgen.

Dem Antrag zufolge wird die WG Zitz geteilt (Anm: Die Greilleitenquelle war Teil der Anlage und wird offenbar in der WG Zitz nicht mehr genutzt).

Aus dem jüngsten Überprüfungsbefund für die WG Zitz wird entnommen:

"Die im Wasserbuch eingetragene Greilleitenquelle wird nicht für die Wasserversorgung der WG Zitz und Interessen verwendet und wird nach Rücksprache mit Herrn Obmann Rupert Zitz ausschließlich für die Wasserversorgung des Ennsbauhofes der WG Ennsreg. Altenmarkt-Eben-Reitdorf herangezogen."

Nach Einsicht in das Wasserbuch besteht für die WG Zitz ein Konsens von 0,2 l/s für die Greilleitenquelle. Angaben über die Mindestschüttung und die zukünftige Bedarfsmenge für die gegenständliche Versorgung sind nicht ersichtlich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist keine abschließende Beurteilung über die ausreichende Trinkwasserversorgung möglich.

Die wasserrechtliche Bewilligung für die Versorgung aus der Greilleitenquelle ist zu erwirken. Wesentlich ist der Nachweis über das ausreichende Wasserdargebot und die ausreichende Qualität. Dafür sind Schüttungsmessungen va. in der Niederwasserzeit in periodischen Abständen (mind. 14-tägig) durchzuführen, um entsprechende Aussagen zur Mindestschüttung zu erhalten. Darüber hinaus ist der Nachweis der Trinkwassertauglichkeit vorzulegen.

Der derzeitige Wasserverbrauch (Ennsbauhof?, Pichlleitung? etc.) und der zukünftige maximale Wasserbedarf (gegenständliche Erweiterung und zukünftige Anschlüsse) sind normgemäß zu ermitteln.

Es sind Aussagen über den Hochbehälter hinsichtlich Beschaffenheit und Hochbehältervolumen vorzulegen. (bestehender Hochbehälter ist lt. Jüngstem Einreichprojekt für die WG Zitz mittelfristig sanierungsbedürftig).

Fäkalabwässer: Ortskanal

Oberflächenwässer: Versickerung auf Eigengrund

-----

### 1.3. Zu Kenntlichmachungen und Kennzeichnungen

Wasserwirtschaft (20703) 9.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Lackner Theresia

Gelbe Gefahrenzone WL.V.

-----

Umweltschutz (20502) 14.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Göldner Paul

Fachbereich Lärm:

Schlüssig und nachvollziehbar - kein Einwand.

Ing. DI (FH) Paul Göldner  
 -----

#### **1.4. Zur Vorbeurteilung der Umweltrelevanz**

Umweltschutz (20502) 14.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Göldner Paul  
 (im Rahmen der Vorbegutachtung)

Fachbereich Lärm:

Schlüssig und nachvollziehbar - kein Einwand.

Ing. DI (FH) Paul Göldner  
 -----

## **2. Umwelterheblichkeitsprüfung**

---

### **2.1. Stellungnahmen aufgegliedert nach Sachgebieten**

#### **2.1.1. Geologie:**

Landesbaudirektion - Landesgeologie (20602) 23.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Valentin Gerald

Nachvollziehbarkeit:

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Das verfahrensgegenständliche künftige Bauland mit einer Fläche von knapp 1.500 m<sup>2</sup> befindet sich in Hanglage bergseitig der B320 Ennstal Straße. Im Untergrund wurde unter einer seichten Überlagerung tragfähiger Schieferfels erkundet. Eine Gefährdung durch Hangrutschungen ist nicht gegeben. Aus geologischer Sicht wird gegen die beabsichtigte Teilabänderung des Flächenumwidmungsplanes kein Einwand erhoben. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass Aufgrund der topografischen Gegebenheiten die künftigen Wohnobjekte durch abrollende Gesteinsteile und konzentriert abfließende Oberflächenwässer gefährdet werden können. Im nachgeschalteten baubehördlichen Bewilligungsverfahren ist dafür Sorge zu tragen, dass durch Objektschutzmaßnahmen an der Bergseite diese Prozesse abgewehrt werden können.

#### **2.1.2. Boden:**

Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen (20407) 28.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Seidl Anita

Nachvollziehbarkeit: In Ordnung

Begründung/Ergänzungsbedarf:

#### **2.1.3. Land- und Forstwirtschaft:**

Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen (20407) 28.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Seidl Anita

Nachvollziehbarkeit: In Ordnung

Begründung/Ergänzungsbedarf:

**2.1.4. Wasser und Wasserwirtschaft:**

Wasserwirtschaft (20703) 9.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Lackner Theresia

Nachvollziehbarkeit: Nicht in Ordnung

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Die ausreichende Trinkwasserversorgung kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht bestätigt werden.

-----

**2.1.5. Naturräumliche Gefährdungen:**

Wasserwirtschaft (20703) 9.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Lackner Theresia

Nachvollziehbarkeit: In Ordnung

Begründung/Ergänzungsbedarf:

-----

**2.1.6. Lärm:**

Umweltschutz (20502) 14.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Göldner Paul

Nachvollziehbarkeit: In Ordnung

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Schlüssig und nachvollziehbar - kein Einwand.

Ing. DI (FH) Paul Göldner

-----

**2.1.7. Luft:**

Umweltschutz (20502) 14.8.2019:

Elektronisch unterschrieben von Göldner Paul

Nachvollziehbarkeit: In Ordnung

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Vorbelastung: gering

Zusatzbelastung: gering

Eva Foelsche-Trummer

-----

**3. Stellungnahme der Abteilung 10 zur Vorbegutachtung****3.1. raumplanungsfachliche Beurteilung****Zur Veranlassung (Ausgangslage)**

Bei der vorliegenden Teilabänderung handelt es sich um die Umwidmung von 114 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche der Gemeinde, 1315 m<sup>2</sup> Grünland/Ländliches Gebiet und 23 m<sup>2</sup> Bauland/Erweitertes Wohngebiet in 1151 m<sup>2</sup> Bauland/Erweitertes Wohngebiet mit der Kennzeichnung Lärm, 116 m<sup>2</sup> Bauland/Erweitertes Wohngebiet, 75 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche der Gemeinde und 110 m<sup>2</sup> Grünland/Ländliches Gebiet zum Zweck der Errichtung von zwei Wohngebäuden für Personalwohnungen und für Eigenbedarf.

Der Standort befindet sich ca 800 m nördlich des Zentrums von Altenmarkt im Bereich Pichlleiten, östlich angrenzend an einen Baulandsplitter von vier Einfamilienhäusern an einem nach Süden exponierten Hang. Der Herzgsellweg- eine schmale Zufahrtstraße- führt von Osten kommend am südlichen Rand des Standortes vorbei. Der Zubringer zur ca 50 m hangunterhalb gelegenen B 99 Katschbergstraße befindet sich in ca 20 m Entfernung südlich.

**Abb. 1: Übersichtsplan - Lage der Änderungsfläche**



**Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen**

Die Ausführungen zu den überörtlichen Planungen und Programmen werden zur Kenntnis genommen.

**Abb. 2: Planauszug aus dem Regionalprogramm**

**Zur Übereinstimmung mit dem REK**

Die Argumente der Übereinstimmung mit dem REK werden als nicht ausreichend erachtet. Aus dem Textteil ist die Abzweigung des Güterweges zu konkretisieren, die Übereinstimmung mit der planlichen Darstellung des REK ist ebenfalls detaillierter darzulegen.

**Abb. 3: Planauszug aus dem REK**

**Zur Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele**

Grundsatz Z3: Der Argumentation der Siedlungsentwicklung nach innen (die Baulandausweisung erfolgt Richtung Hauptort) kann nicht gefolgt werden, weil die Widmung nach Osten in den Grünraum hinein erfolgt, im Süden eine Straße angrenzt und sich der Hauptort weit weg befindet und von prägnanten Strukturgrenzen getrennt ist.

Beim Grundsatz der Umweltschutzbelange (Z4) wird auf die Lärmbelastungen nicht eingegangen.

Grundsatz Z 5: Das Vorhandensein von sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist nicht thematisiert worden.

**Zur Umweltrelevanz**

Bei der Ausschlusskriterienprüfung kann die Einstufung des Kriteriums D (die 'nein' für kleinräumige Erweiterung) nicht nachvollzogen werden. Aus Sicht stellt die Fläche eine Erweiterung

zung dar (Flächenwidmungsplanabgrenzungen, tatsächliche Nutzungen, Wirkung vor Ort).

#### **Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen**

Die Ausführungen zu den Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen erscheinen plausibel.

#### **Zur infrastrukturellen Erschließung**

Laut Stellungnahme der Wasserwirtschaft vom 8.8.2019 kann zur Zeit eine ausreichende Trinkwasserversorgung nicht nachgewiesen werden.

#### **Zur Bebauungsplanung**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist richtigerweise erfolgt. Für die sich aus dem Erläuterungsbericht für die nachfolgenden Verfahren ergebenden Aspekte wurden Festlegungen im Bebauungsplan getroffen.

#### **Zur Baulandflächenbilanz**

Die Wohnbaulandflächenbilanz wird nicht überschritten.

#### **Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen**

Die Beurteilung des dem Antrag beiliegenden schalltechnischen Projektes durch die Fachdienststelle Immissionsschutz hat ergeben, dass dieses inhaltlich für die Fachdienststelle noch nicht ausreichend ist. Da der Immissionsschutz auf Grund des vorliegenden schalltechnischen Projektes von der Machbarkeit für Wohnen ausgeht und von Detailplanungen am konkreten Bauvorhaben schreibt, ist aus raumplanungsfachlicher Sicht mit den vorliegenden Unterlagen- schalltechnisches Projekt, Bebauungsplan- für das Flächenwidmungsplanverfahren Genüge getan. Als Zielsetzung für die nachfolgenden Verfahren wäre daher noch die Vornahme von Lärm-Detailplanungen im Erläuterungsbericht zu formulieren.

Die Wasserwirtschaft stellt fest, dass eine ausreichende Trinkwasserversorgung zur Zeit nicht nachgewiesen werden kann. Es sind daher die in der Stellungnahme enthaltenen Erfordernisse beizubringen und im Erläuterungsbericht zu dokumentieren.

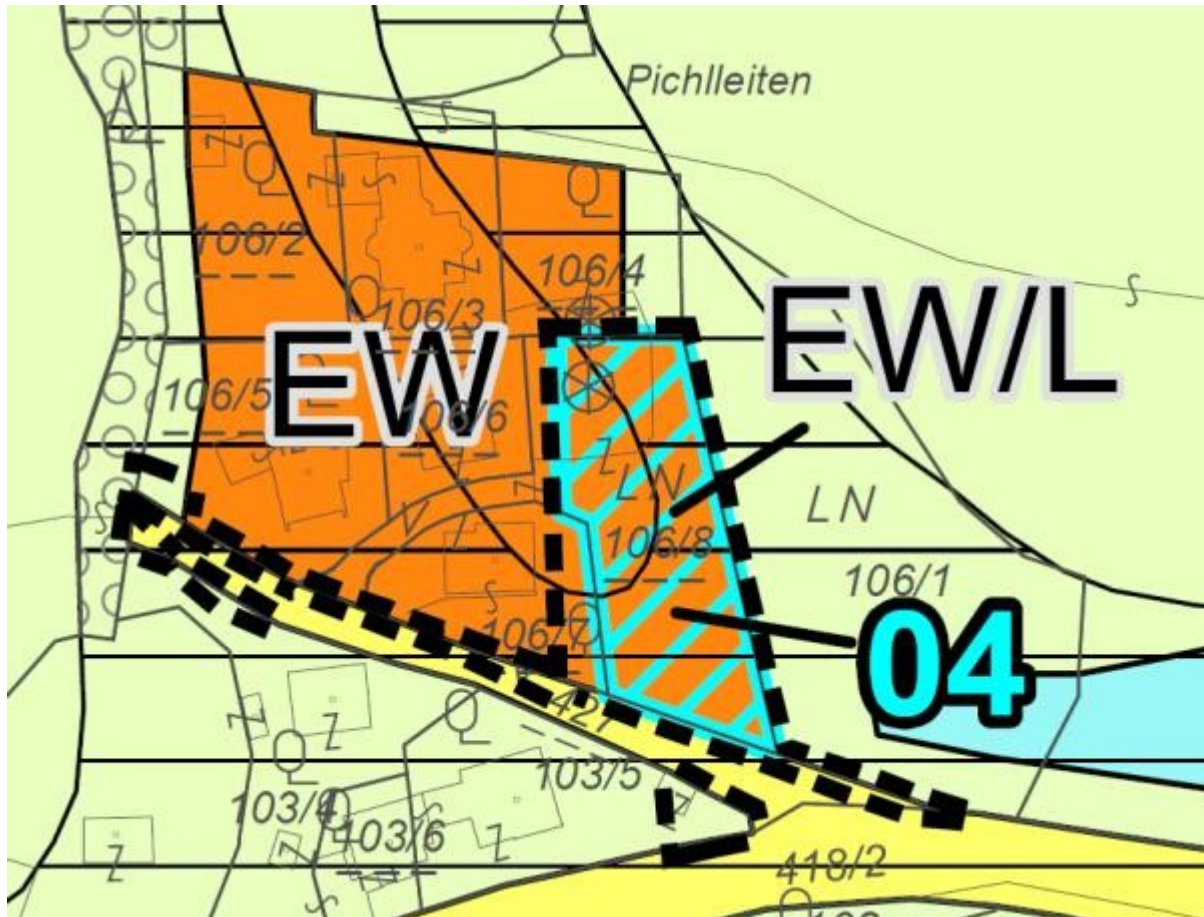
Seitens der Landesgeologie besteht kein genereller Einwand. Aus raumplanungsfachlicher Sicht sind als Zielformulierung für die nachgeschalteten Verfahren im Erläuterungsbericht Objektschutzmaßnahmen an der Bergseite festzuhalten.

Die Fachdienststellen Naturschutz sowie Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen erheben kein Einwand gegen das ggstl. Umwidmungsverfahren.

#### **Anmerkungen/Sonstiges (im Rahmen der Vorbegutachtung)**

Lärmkennzeichnung L nach § 37 ROG: Die Darlegung, warum es sich im ggstl. Fall um die Gestaltung geschlossener und abgerundeter Baulandflächen handeln soll, fehlt.

#### **Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan**



### Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist für eine Genehmigungsfähigkeit vor noch der Nachweis einer ausreichenden Trinkwasserversorgung zu erbringen. Weiters sind die obigen Anmerkungen zu berücksichtigen.

Mag. Margit de Lara Fernandez-Brand

### 3.2. rechtliche Erwägungen

Die Stellungnahmen der Sachverständigendienste werden Ihnen zur Kenntnis und Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess übermittelt.

Für die Landesregierung

Mag. Andreas Abraham

Amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur oder des elektronischen Siegels finden Sie unter [www.salzburg.gv.at/amtssignatur](http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur)