

Marktgemeinde Altenmarkt im Pongau

PLANUNGSBERICHT
zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes
im Bereich "Lohbachstraße"

GV-Beschluss:

Druckdatum: 22.07.2020

Auftragnehmer: allee42 landschaftsarchitekten	Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Nils Stille, DI Claudia Zödl	Bearbeitung in der Gemeinde: Ing. Doris Strauch
Geschäftszahl OrtsplanerIn: 401 FWTA 134/19-065	Aktenzahl der Gemeinde: 031-2-0482/2019
	Aktenzahl der Landesregierung: 21003-T401/72

OrtsplanerIn

Inhaltsverzeichnis

1. **Verfahrensablauf** Fehler! Textmarke nicht definiert.
2. **Veranlassung und Verfahrensgegenstand**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
3. **Vorbeurteilung der Umweltrelevanz**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
4. **Planungsgrundlagen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
5. **Beschränkungen (Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen)**Fehler! Textmarke nicht def
6. **Infrastrukturelle Erschließung**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
7. **Strukturuntersuchung und Umwelterheblichkeitsprüfung**Fehler! Textmarke nicht definiert.
8. **Bebauungsplanung (gemäß ROG 2009)** Fehler! Textmarke nicht definiert.
9. **Gutachten** Fehler! Textmarke nicht definiert.
10. **Auszug aus dem Flächenwidmungsplan** Fehler! Textmarke nicht definiert.

1. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitpunkt bzw. von	bis
Öffentlichkeitsarbeit		---
Vorbegutachtung der TAÄ	Antrag:	LRG-Mitteilung:
GV-Beschluss zur Auflage des TAÄ-Entwurfs (inklusive Bebauungsplan)		---
Kundmachung der Auflage des TAÄ-Entwurfs (inklusive Bebauungsplan)	Von:	Bis:
Verständigung über Auflage des TAÄ-Entwurfs im Planungsgebiet (inklusive Entwurf des Bebauungsplanes)		---
GV-Beschluss der TAÄ (inklusive Bebauungsplan)		---
Aufsichtsbehördliche Genehmigung der TAÄ	Antrag:	Bescheid:
Rechtswirksamkeit der TAÄ (inklusive Bebauungsplan)		---

1.1. Anregungen

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.2. Einwendungen

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.3. Regionalverband

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.4. Stellungnahmen öffentlicher Planungsträger

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

2. Veranlassung und Verfahrensgegenstand

2.1. Veranlassung

Vor Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes entlang der Enns wurde bei den unten angeführten Grundparzellen ein Schutzstreifen als Grünland ausgewiesen. Da das Schutzprojekt nun abgeschlossen ist, soll der Grünland-Schutzstreifen vorerst im Bereich der GP-Nr. 495/2-4 und 459/6-8 KG Sinnhub als Bauland ausgewiesen.

2.2. Lage der Abänderungsfläche:

Das Planungsgebiet befindet sich am Nordostrand des Hauptortes Altenmarkt zwischen dem verrohrten Lohbach und der Enns. Der Bahnhof von Altenmarkt liegt ca. 150 m in nordöstlicher Richtung entfernt, in zumindest 180 m Entfernung im Osten verläuft die B163 Wagrainner Straße.

2.3. Übersichtsplan/ Orthophoto

Maßstab: 1 : 10000 bis 1 : 20000 (Variabel)



2.4. Verfahrensgegenstand bzw. von der Teilabänderung betroffene Grundstücke

Gst. Nr.	KG- Nummer	KG-Name
459/2	55322	Sinnhub
459/3	55322	Sinnhub
459/4	55322	Sinnhub
459/6	55322	Sinnhub
459/7	55322	Sinnhub
459/8	55322	Sinnhub

Die Gesamtfläche der Teilabänderung beträgt 1108 m²

2.5. Widmungsänderungen

Die oben angeführten Grundstücke werden durch die vorliegende Flächenwidmungsplan-Änderung **von:**

Fläche [m ²]	Widmung
1108	Grünland/Ländliches Gebiet

in :

TLF	Fläche [m ²]	Widmung	Folge- widmung
1	1108	Bauland/Erweitertes Wohngebiet	-

umgewidmet.

2.6. Befristung

; bis:

2.7. Betroffene Mappenblattnummern

4625-5100b

2.8. Angrenzende Widmungen

Norden: Bauland - Erweitertes Wohngebiet bzw. / Aufschließungsgebiet
(Lärmschutz)

Südosten: Bauland - Ländliches Kerngebiet

Süden: Grünland - Ländliches Gebiet

Nordwesten: Verkehrsflächen - Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde

3. Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

- Gemäß den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes ist eine Umweltprüfung (UP) dann durchzuführen, wenn der jeweilige Schwellenwert überschritten wird und kein Ausschlusskriterium zutrifft, bzw als Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) festgestellt wurde, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Bei Unterschreiten des Schwellenwertes ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen, wenn kein Ausschlusskriterium zutrifft

3.1. Schwellenwertprüfung

	[m ²]
Fläche der umweltrelevanten Änderungen	1108
Allenfalls weitere umweltrelevante Änderungen	

Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m ² (Kumulationsregel)	3070
Allenfalls weitere zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevante Flächen in m ² (Kumulationsregel)	
Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen je Kategorie	4178
Lage der Abänderungsfläche in einem Schutzgebiet	Nein
Ergebnis der Schwellenwertprüfung: Eine Schwellenwertüberschreitung liegt vor	Nein

Kurzbeschreibung der Schwellenwertprüfung

3.2. Ausschlusskriterienprüfung

Entsprechend den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes ist eine Umweltprüfung dann nicht erforderlich, wenn zumindest eines der nachfolgenden Kriterien erfüllt ist

A) Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe oder durch einen anderen Planungsträger eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse hinreichend aktuell sind, und aus einer neuerlichen Umweltprüfung sind keine zusätzlichen Erkenntnisse zu erwarten.	Nein
B) Die Planung stellt eine Anpassung an tatsächlich gegebene (rechtskonforme) Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.	Nein
C) Mit der Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.	Nein
D) Es handelt sich um eine geringfügige Änderung (Überarbeitung, Fortschreibung) einer Planung, durch welche die Art und das Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich geändert werden.	Ja

Begründung für Anwendung eines Ausschlusskriteriums

Bei der ggst. Flächenwidmungsplanänderung handelt es sich um eine kleinflächige Erweiterung (Kriterium D) des bestehenden Baulandes, durch welche die Art und das Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich beeinflusst werden.

3.3. Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten

1) Die TAÄ Fläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes	Nein
2) Die Verträglichkeit ist gegeben - Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es ist auszuschließen, dass die vorliegende TAÄ erhebliche Auswirkungen auf Europaschutzgebiete gemäß § 5 Z 10 des NschG 1999 oder Wild- Europaschutzgebiete gemäß § 108 JG 1993 aufweist.	

Begründung, warum eine/keine Naturverträglichkeit vorliegt

3.4. Ergebnisse der Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

Als Ergebnis der Vorbeurteilung einer Umweltrelevanz für die vorliegende Teilabänderung ist Folgendes festzustellen:

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist erforderlich	Nein
Eine Umweltprüfung ist erforderlich	Nein
Eine FFH- Naturverträglichkeitsprüfung ist erforderlich	Nein

3.5. Stellungnahmen des Landes zur Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

3.6. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die Ortsplaner/in

4. Planungsgrundlagen

4.1. Gesetzliche Grundlagen

(1) Die Raumordnung hat folgende Ziele zu verfolgen:

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.

...

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,
...
 - e) eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird
 - 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 (...) anzustreben.

(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.

4.2. Relevante Aussagen der überörtlichen Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) und/oder Sachprogramme (SP)

Das Landesentwicklungsprogramm (Gesamtüberarbeitung 2003; LGBl Nr. 94/2003) beinhaltet folgende, für die gegenständliche Teilabänderung relevante Ziele und Maßnahmen:

B.1. Siedlungsentwicklung und Standortkriterien

Ziele:

- (1) Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum und haushälterische Nutzung von Grund und Boden.
- (2) Konzentration der Siedlungsentwicklung an geeigneten Standorten möglichst im Bereich leistungsfähiger ÖV-Systeme.
- (3) Sicherstellung der Verfügbarkeit geeigneter Baulandflächen in ausreichendem Umfang.
- (4) Schutz der Bevölkerung vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen.
- (5) Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Maßnahmen:

...

(5) Die künftige Siedlungsentwicklung soll vorrangig im Anschluss an bereits bestehende geeignete Siedlungen erfolgen.

...

(7) Wohngebiete im Einflussbereich von Emissionsquellen -insbesondere Lärm - sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn durch entsprechende Schutzmaßnahmen die Einhaltung von Grenzwerten gesichert ist und keine geeigneteren Flächen verfügbar sind.

4.3. Relevante Aussagen des Regionalprogramms

Die Gemeinde Altenmarkt gehört dem Regionalverband Pongau an. Das Entwicklungsprogramm Pongau ist mit 1.4.2009 gem. § 81 Abs.2 Z.4 ROG 2009 außer Kraft getreten. Ein Regionales Entwicklungskonzept wurde am 26.11.2009 beschlossen. Es sind darin für das ggst. Vorhaben folgende relevanten Zielsetzungen formuliert:

2 QUALITÄTSSTRATEGIE - MOBILITÄT UND RAUMENTWICKLUNG

2.1 Allgemeine Ziele

- Siedlungsentwicklung und Öffentlicher Verkehr werden aufeinander abgestimmt.

...

- Neues Bauland wird vorrangig im Einzugsbereich von Bahnhöfen und Haltestellen gewidmet, oder in Zonen, in denen ein adäquater ÖV-Anschluss in wirtschaftlicher Weise herstellbar ist. Ausnahmen sind in Einzelfällen, wo sich eine ÖV-Erschließung aufgrund der Topografie, der gewachsenen Baustruktur oder aus rechtlichen Gründen nicht durchführen lässt, zulässig.

4.4. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Textliche Aussagen / Ziele und Maßnahmen des REK

Das REK wurde von der Gemeinde am 24.06.2003 gemäß §13 Abs. 5 ROG 1998 beschlossen. Ergänzend gab es eine erste REK Teiländerung (REK-TÄ 01 "Gschwendthofwiese" vom 15.05.2013 - GZ 401 EKTA 02/13-225), eine zweite und dritte (Markterwirtswiese-Haller, GZ: 401 EKTA 02/13-225; Zauchensee, GZ: 401 EKTA 03/14-135) wurde am 19.02.2015 beschlossen und eine vierte (Hirschberg/Therme/Kellerdörfel/Zauchlehen, GZ: 401 EKTA 04/15-196) am 13.04.2016 beschlossen.

Für das Planungsgebiet sind folgende relevante Aussagen enthalten:

1.2. BEVÖLKERUNG

ZIELE

...

- Ausreichende Flächenvorsorge für die Wohnbaulandbedarfsdeckung

...

MASSNAHMEN

...

- Flächenvorsorge im Rahmen der Flächenwidmung

...

2.3. FREIFLÄCHENNUTZUNG

ZIELE

...

- Erhaltung der Selbstreinigungskraft der Gewässer

...

- Einhaltung eines Sicherheitsabstandes bei der Siedlungserweiterung zur naturräumlichen Gefährdungsbereichen

...

MASSNAHMEN

...

- Freihalten einer Pufferzone (von zumindest 5m) zu kleineren Gewässern, von 10 m entlang von Enns und neuer Zauch, wo dies noch möglich ist.

...

3.1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENNUTZUNG DER SIEDLUNGSGEBIETE

ZIELE

...

- Flächensparende Baulandausweisung insbesondere im Bereich des Marktes.

...

- Baulandausweisung entsprechend dem Bedarf (s.o.)

MASSNAHMEN

...

- Baulandausweisung vorrangig im Anschluss an bestehendes Bauland.

...

FREIRAUM- UND SIEDLUNGSKONZEPT NACH ORTSTEILEN (VON WEST NACH OST):

...

Bahnhof:

ZIELE

- Standort vorwiegend für betriebliche Nutzung beiderseits der Bahnstrecke.

MASSNAHMEN

...

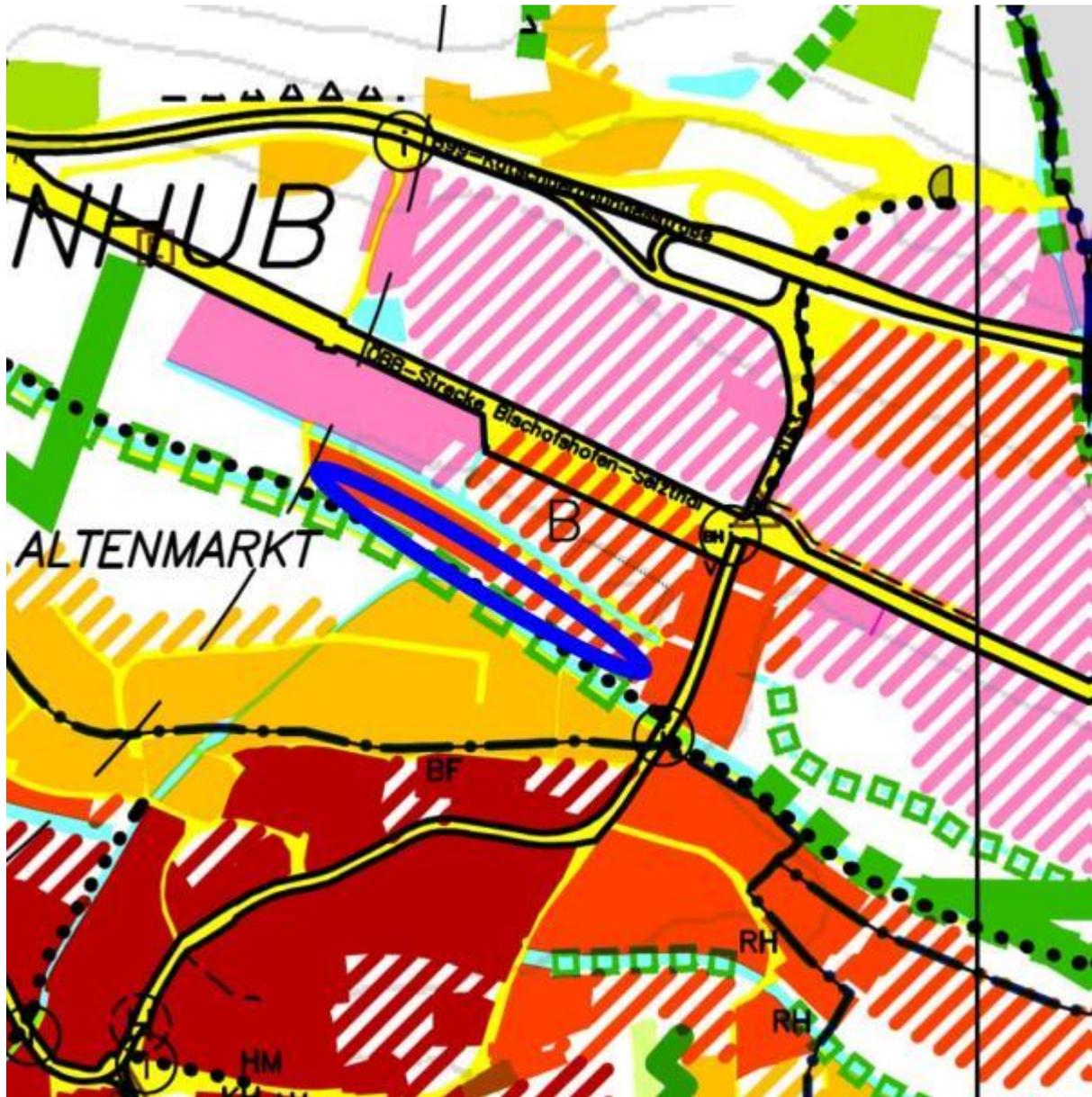
- Betriebsansiedlung beim Bahnhof unter Berücksichtigung der Nachbarschaft; vorwiegend gemischte Nutzung entlang der Enns unter Berücksichtigung der Umweltschutzerfordernisse (z.B. durch Widmungsabstimmung, Schallschutzmaßnahmen o.ä.) sowie entsprechendem Ersatz des Retentionsraumes.

...

- Freihalten von ausreichenden unverbauten Zonen entlang der der Enns und des Lohbaches für Erholungszwecke bzw. auch um ausreichend Spielraum für Revitalisierungsmaßnahmen zu erhalten.

Gemäß Planteil des REK kommt das Planungsgebiet (siehe blaue Ellipsen in Abb. unten) in einem als "vorwiegend Mischfunktion und Tourismus" definierten Bereich bzw. einem Erweiterungsbereich für Mischfunktion und Tourismus zu liegen.

Die Enns ist als Grünzug (Neuanlage) dargestellt.



5. Beschränkungen (Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen)

Im Bereich der Teilabänderungsfläche sind Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen bekannt:

Ja

Hinweis:

Wenn im oben angeführte Feld "NEIN" ausgewählt wurde, müssen die unten angeführten detaillierten Nachweise vorhandener Beschränkungen (Kennzeichnungen und/oder Kenntlichmachungen) nicht ausgefüllt werden.

5.1. Naturschutz

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind naturschutzrechtliche Beschränkungen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser naturschutzrechtlichen Beschränkung(en)

Laut SAGIS berührt die ggst. Umwidmungsfläche ein Biotop.

1) "Hecke W Hallergut, N Enns": Zwischen der Hochwasserschutzmauer und den Gartenhecken befindet sich eine weitere Hecke (siehe Foto im Kap. Gutachten).

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen naturschutzrechtlichen Beschränkungen (Gutachten, Stellungnahmen etc) :

5.2. Wasserwirtschaft

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind wasserrechtliche Beschränkungen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser wasserrechtlichen Beschränkung(en)

Einleitenden Bemerkung: Die Kenntlichmachung von HQ30 und HQ100 im Flächenwidmungsplan entspricht nicht mehr dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Enns und wird dessen Kenntlichmachung im Zuge der ggst. Teiländerung des Flächenwidmungsplanes vorgenommen. Die aktuelle rote Gefahrenzone der Enns (siehe Abb. oben) wird durch ggst. Teiländerung berücksichtigt.

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen wasserrechtlichen Einschränkungen (Gutachten, Stellungnahmen etc) :



5.3. Wildbach, Lawinen, Steinschlag usw.

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund naturräumlicher Gefährdungen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser naturräumlichen Gefährdungen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Lediglich am südwestlichen Rand (auf Höhe der GP-Nr. 459/7 und 459/8, siehe Abb. oben) wird die gelbe Wildbachgefahrenzone randlich berührt. Gemäß beiliegender Stellungnahme der Wildbachverbauung sind keinerlei objektschutztechnische Auflagen notwendig.

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen naturräumlichen Gefährdungen (Stellungnahme der WLVB etc) :

File: stellungnahme-wlv.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=195900>)



5.4. Geologie

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund geologischer Problemlagen oder Gefährdungen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Gefährdungen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen geologischen Beschränkungen (Baugrundgutachten etc):

5.5. Wald

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund vorhandener Waldflächen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Beschränkung(en)

**Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Beschränkungen
(Rodungsbewilligungen, Auszug aus dem WEP etc):**

5.6. Lärm

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund immissionsschutztechnischer Problemlagen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser immissionsschutztechnischen Problemlagen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen immissionsschutztechnischen Beschränkungen (Lärmschutzgutachten etc) :

5.7. Altlasten und Verdachtsflächen

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund von Altlasten/Verdachtsflächen vorhanden: **Nein**

Beschreibung der Altlasten und Verdachtsflächen und der damit verbundenen Beschränkung(en):

Allfällige Unterlagen:

5.8. Bauverbotsbereiche (Eisenbahnen, Seilbahnen, Stromleitungen usw)

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund von Bauverboten vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Bauverbotsbereiche und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Bauverbotsbereichen

5.9. Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund anderer Fachmaterien vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen (Bergrechtliche Festlegungen, etc) und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Beschränkungen

5.10. Stellungnahmen der Fachdienststellen des Landes

5.11. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn

6. Infrastrukturelle Erschließung

Für die Teilabänderungsfläche sind infrastrukturelle Erschließungen notwendig

Ja

Begründung:

Hinweis:

Wenn im oben angeführten Feld "NEIN" ausgewählt wurde, müssen die unten angeführten detaillierten Nachweise über infrastrukturelle Erschließungen nicht ausgefüllt werden.

6.1. Trinkwasserversorgung

Eine ausreichende, dem Stand der Technik entsprechende Trinkwasserversorgung ist im Bereich der Umwidmungsfläche vorhanden: **Ja**

Beschreibung der Trinkwasserversorgung

Trinkwasserversorgungsanlage der Gde. Altenmarkt

Bestätigung des Versorgungsunternehmens:

Formblätter beiliegend:

6.2. Abwasserentsorgung (Niederschlags- und Schmutzwasser)

Eine ausreichende, dem Stand der Technik entsprechende Abwasserentsorgung ist im Bereich der Umwidmungsfläche vorhanden: **Ja**

Beschreibung der Abwasserentsorgung (Niederschlags- und Schmutzwasser)

Fäkalabwässer: Ortskanal

Oberflächenwässer: nach Möglichkeit Versickerung auf Eigengrund, erforderlichenfalls verzögerte Ableitung in Vorfluter.

Bestätigung des Entsorgungsunternehmens:

Formblätter beiliegend:

6.3. Verkehrserschließung

Die Umwidmungsfläche ist verkehrlich ausreichend, dem Stand der Technik entsprechend erschlossen: **Ja**

Beschreibung der Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist über die von der B163 Wagrainer Straße in Richtung Westen abzweigende Lohbachstraße erschlossen.

Das Planungsgebiet liegt im unmittelbaren Nachbereich zur Bahnhofstetelle (ca. 320 m fußläufige Entfernung).

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Haltestelle "Bahnhof") liegt rund 250 m östlicher Richtung entfernt an der B163.

Somit liegt das Planungsgebiet sowohl im 500 m Einzugsbereich für Bushaltestellen, als auch im 1.000 m Einzugsbereich für Bahnhofstetellen gem. LEP.

Bestätigung des Straßenerhalters bzw ÖV-Anbieters:

Formblätter beiliegend

6.4. Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Die Umwidmungsfläche ist mit weiteren Einrichtungen der technischen Infrastruktur erschlossen:

Beschreibung der sonstigen infrastrukturellen Erschließungen

Bestätigung des Infrastrukturanbieters:

6.5. Stellungnahmen der Fachdienststellen des Landes

6.6. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7. Strukturuntersuchung

7.1. Planungsrelevante Umstände - Beschreibung der Flächennutzung, vorhandener Bebauungsstruktur etc.

Unterlagen zu den planungsrelevanten Umständen (Gutachten, Stellungnahmen etc):

7.2. Allgemeine Stellungnahmen aller Fachdienststellen des Landes zur Umwidmung

Aus der Vorbegutachtung:

Aus dem Genehmigungsverfahren:

7.3. Behandlung der FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn

Aus der Vorbegutachtung:

Aus dem Genehmigungsverfahren:

7.4. Landschaftsstruktur und -bild

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine überwiegend ebene Fläche, nämlich um die als Hausgärten genutzten Flächen der Parzellen 459/2-4 und 459/6-8 (siehe Foto im Kap. Gutachten).

Das Landschafts- bzw. Ortsbild in jenem Bereich ist vorwiegend durch Wohnbebauung geprägt (Doppelhäuser) und im Süden durch die Enns samt Treppelweg.

7.4.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.4.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.5. Vegetation und Tierwelt

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Tier- und/oder Pflanzenarten kann aufgrund der Nutzung als Gartenflächen ausgeschlossen werden.

7.5.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.5.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.6. Erholungsnutzung und Grünflächen

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Als Hausgärten am unmittelbaren Siedlungsrand weist das Planungsgebiet keine besondere Eignung für die Erholung auf bzw. steht die Fläche für eine solche auch nicht zur Verfügung.

7.6.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.6.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.7. Lebensräume inklusive Vernetzung

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Planungsgebiet berührt lt. Biotopkartierung ein Biotop (siehe Ausführungen im Kap. Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen/Naturschutz). Zwischen der Hochwasserschutzmauer und den Gartenhecken trägt eine weitere Hecke zur Eingrünung bei.

Es sind keine sonstigen naturschutzrechtlich geschützten Gebiete betroffen.

7.7.1. Beurteilung der Nachvollziehbarkeit durch die Fachdienststellen des Landes

7.7.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.8. Kulturgüter und Ortsbild

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Schützenswerte Kulturgüter oder Ortsbilder sowie archäologisch oder baugestalterisch besonders wertvollen Bereiche sind hier nicht vorhanden.

7.8.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.8.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.9. Geologie

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Laut Geologischer Karte des Bundeslandes Salzburg 1:200.000 kommt das Planungsgebiet innerhalb der Austufe auf quartären Flussablagerungen/Wildbachschutt zu liegen, Anzeichen für Vernässungen liegen nicht vor. In der Natur handelt es sich um bestehende Gartenflächen.

7.9.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.9.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.10. Boden

Bestandserhebung und Wirkanalyse der 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.

Im SAGIS ist der Boden im ggst. Bereich nicht bewertet. Aufgrund der umliegenden Bebauung ist von einer Baugrundeignung auszugehen.

7.10.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.10.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.11. Land- und Forstwirtschaft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die nächstgelegene aktive landwirtschaftliche Hofstelle (Gruber) befindet sich ca. 380 m in nordwestlicher Richtung entfernt, dazwischen befinden sich die Betriebsflächen des Lagerhauses, sowie Bahnstrecke wie auch die B320 Ennstal Straße. Somit ist ein ausreichender Abstand hinsichtlich der Vermeidung von Nutzungskonflikten gegeben.

Das Planungsgebiet grenzt an keine landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

7.11.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.11.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.12. Wasser und Wasserwirtschaft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

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

7.12.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.12.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.13. Naturräumliche Gefährdungen

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Lediglich am südwestlichen Rand (auf Höhe der GP-Nr. 459/7 und 459/8) wird die gelbe Wildbachgefahrenzone randlich berührt. Gemäß Stellungnahme der Wildbachverbauung (siehe Kap. Beschränkungen-Kenntlichmachungen) sind keinerlei objektschutztechnische Auflagen notwendig.

Die Kenntlichmachung von HQ30 und HQ100 im Flächenwidmungsplan entspricht nicht mehr dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Enns. Die aktuelle rote Gefahrenzone der Enns I (siehe Kap. Beschränkungen-Kenntlichmachungen) wird durch ggst. Teiländerung berücksichtigt

7.13.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.13.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.14. Lärm

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Teilflächen der Grundstücke 459/2-4 und 459/6-8 werden wie die nördlich anschließenden, bereits bebauten Flächen als EW ausgewiesen, da ein ausreichender Schallschutz gegenüber dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet durch die vorhandene Bebauung gegeben ist.

7.14.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.14.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.15. Luft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Gemeinde Altenmarkt ist kein Luftkurort und die gegenständlichen Flächen gelten nicht als belastete Gebiete gemäß Immissionsschutzgesetz-Luft. Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem Kaltluftabflussgebiet o.ä., durch Heizung und induzierten Verkehr sind keine über das ortsübliche Ausmaß hinausgehende Belastungen zu erwarten.

7.15.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.15.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.16. Zusammenfassung der Strukturuntersuchung

Das Planungsgebiet befindet sich im Ostteil des ehemaligen Lohgrabens zwischen dem Lohbach und der Enns. Der Bahnhof von Altenmarkt liegt ca. 150 m in nordöstlicher Richtung entfernt. Ca. 180 m in östlicher Richtung verläuft die B163 Wagrainner Straße.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild in jenem Bereich ist vorwiegend durch Wohnbebauung geprägt (Doppelhäuser) und im Süden durch die Enns samt Treppelweg.

Laut SAGIS befinden sich im Bereich der ggst. Teiländerung auch ein Biotop, zwischen der Hochwasserschutzmauer und den Gartenhecken trägt eine weitere Hecke zur Eingrünung bei. Gemäß Stellungnahme der Wildbachverbauung sind hinsichtlich der geringflächig betroffenen gelben Gefahrenzone keinerlei objektschutztechnische Auflagen notwendig (siehe Kap. Beschränkungen-Kenntlichmachungen).

Darüber hinaus sind im Flächenwidmungsplan keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen eingetragen.

7.17. Planungsfachliche Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes

8. Bebauungsplanung (gemäß ROG 2009)

Allfällige Planfreistellung

Für den Bereich der vorliegenden Teilabänderung wird eine Planfreistellung beschlossen:

Nein

Begründung einer Planfreistellung

Da es sich um keine selbständig bebaubaren Flächen handelt, sind weder ein Bebauungsplan noch eine Planfreistellung erforderlich.

Anmerkungen zum Bebauungsplan

9. Gutachten

9.1. Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben der überörtlichen Raumplanung

Die ggst. Teiländerung stimmt mit den Zielen der überörtlichen Planungsvorgaben überein. Durch die ggst. Baulandausweisung wird die Zielsetzung der "Sicherstellung der Verfügbarkeit geeigneter Baulandflächen in ausreichendem Umfang" (LEP) entsprochen. Die angestrebte "Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum" wird u.a. durch die Abgrenzung des Baulandes zur Enns hin mit dem Treppelweg erfüllt. Weiters wird die angestrebte Konzentration der Siedlungsentwicklung an geeigneten Standorten möglichst im Bereich leistungsfähiger ÖV-Systeme (LEP) bzw. der Widmung von neuem Bauland vorrangig im Einzugsbereich von Haltestellen (Regionales Entwicklungskonzept) im Hinblick auf die Lage des ggst. Planungsgebietes innerhalb des Einzugsbereiches des ÖV (s.u.) berücksichtigt. Dem angestrebten Schutz der Bevölkerung vor Umweltbelastungen wird im ggst. Fall dadurch berücksichtigt, dass im Bereich der bestehenden Bebauung die Ausweisung auf der lärmabgewandten Seite hinsichtlich der Lärmquellen Gewerbegebiet und Bahnstrecke erfolgt. Die bestehenden Wildbachgefahrenzonen bzw. die Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung werden bei der Widmungsabgrenzung berücksichtigt (siehe Ausführungen im Kap. Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen und Strukturuntersuchung).

9.2. Würdigung der Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes

Durch ggst. Wohnbaulandwidmung wird der Zielsetzung der "Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, insbesondere für leistbares Wohnen" entsprochen. Das Ziel, eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität zu ermöglichen, wird durch die Lage innerhalb der Einzugsbereiche von Bus und Bahn berücksichtigt. Die angestrebte Abstimmung der Standorte für Wohnen, Wirtschaft etc. wird im Hinblick auf den Lärmschutz durch die vorhandenen Bebauungen ebenso berücksichtigt, der angestrebte Schutz der Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten durch die Lage außerhalb von Gefahrenzonen.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen:

- Dem Grundsatz der "haushälterischen und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden bzw. insbesondere des sparsamen Umgangs mit Bauland" kann dadurch Rechnung getragen werden, dass es sich beim ggst. Umwidmungsverfahren um eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Baulandes handelt und die betroffenen Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind.
- Dem Grundsatz des "Vorrangs der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen" wird insofern Rechnung getragen, dass die Wohnbaulandausweisung der im REK angestrebten Deckung des Wohnraumbedarfes in der Gemeinde entspricht.
- Der angestrebte Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und die Vermeidung von Zersiedelung wird zum einen dadurch berücksichtigt, da es sich

beim Planungsgebiet um Restflächen zwischen bereits bestehendem Bauland und der vorhandenen Hochwasserschutzmauer zur Enns darstellt und zum anderen, dass direkt im Anschluss an bereits bestehendes Bauland Richtung Ortszentrum gewidmet wird.

- Der Grundsatz der verstärkten Berücksichtigung der Umweltschutzbelange wird durch den vorhandenen Lärmschutz seitens der bestehenden Bauten und die Lage der Fläche außerhalb von Schutzgebieten berücksichtigt.
- Hinsichtlich des Grundsatzes der "Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen" liegt das Planungsgebiet innerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches einer Bushaltestelle sowie der Bahnhaltestelle.
- Hinsichtlich der Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität kommt Altenmarkt gemäß LEP eine zentralörtliche Funktion (Zentraler Ort der Stufe C, u.a. als Wohnstandort) zu und dem entspricht die ggst. Widmung.
- Eine aktive Bodenpolitik ist im ggst. Fall nicht erforderlich, da es sich nicht um selbständig bebaubare Flächen handelt.
- Der angestrebten sparsamen Verwendung von Energie und dem vorrangigen Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger wird im Hinblick auf das gute Solarpotential lt. SAGIS entsprochen.
- Der Grundsatz der verstärkten Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung wird durch die Lage innerhalb des Einzugsbereiches einer Bushaltestelle, der Bahnhaltestelle sowie durch die Zentrumsnähe berücksichtigt.

9.3. Würdigung der Übereinstimmung der Teilabänderung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Die ggst. Umwidmung stimmt auch mit den im REK der Gemeinde formulierten Zielsetzungen und Maßnahmen überein. So steht die Baulanderweiterung mit der angestrebten "ausreichenden Flächenvorsorge für die Wohnbaulandbedarfsdeckung" im "... Rahmen der Flächenwidmung" und auch mit der formulierten Maßnahme der "Baulandausweisung vorrangig im Anschluss an bestehendes Bauland".

Aufgrund des umgesetztes Hochwasserschutzprojekt Enns samt Errichtung einer Hochwasserschutzmauer im Gegenzug zu einer Gewässeraufweitung im Oberlauf der Enns konnten die Gefahrenzonen im ggst. Bereich entsprechend zurückgenommen werden, wodurch die geplante Baulanderweiterung durchgeführt werden kann. Dadurch wird auch die Zielsetzungen der "Einhaltung eines Sicherheitsabstandes bei der Siedlungserweiterung zur naturräumlichen Gefährdungsbereichen" bzw. "Freihaltung einer Pufferzone, ... wo dies noch möglich ist" entsprochen. Die angestrebte Erhaltung der Enns als Erholungsachse ist durch die erfolgte Errichtung des Treppelweges südlich des Planungsgebietes sichergestellt.

Die angestrebte Berücksichtigung der Umweltschutzerfordernisse wird durch durch den vorhandenen Lärmschutz seitens der bestehenden Bauten berücksichtigt.

9.4. Gutachten des/der OrtsplanerIn

Bei der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung handelt es sich um eine kleinflächige Erweiterung (ca. 1.108 m²) des bestehenden Baulandes. Konkret sollen dabei Teilflächen der GP-Nr. 459/2-4, 459/6-8 als Bauland ausgewiesen werden. Vor Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes entlang der Enns wurde bei den angeführten Grundparzellen ein Schutzstreifen als Grünland ausgewiesen. Da das Schutzprojekt nun abgeschlossen ist, kann der Grünland-Schutzstreifen zum Teil entfallen und die Baulandwidmung bei den angeführten Grundstücken in Richtung Enns bis zu einem Abstand von 1,5 m zur Drainage erweitert werden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Ostteil des ehemaligen Lohgrabens zwischen dem Lohbach und der Enns. Der Bahnhof von Altenmarkt liegt ca. 130 m in nordöstlicher Richtung entfernt. Ca. 30 m in östlicher Richtung verläuft die B163 Wagrainer Straße.

Die Teilflächen der Grundstücke 459/2-4 und 459/6-8 werden wie die nördlich anschließenden, bereits bebauten Flächen als EW ausgewiesen, da ein ausreichender Schallschutz gegenüber dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet durch die vorhandene Bebauung gegeben ist.

Laut SAGIS befinden sich im Bereich der ggst. Teiländerung ein Biotop, zwischen der Hochwasserschutzmauer und den Gartenhecken trägt nach wie vor eine Hecke zur Eingrünung bei.

Lediglich am südwestlichen Rand (auf Höhe der GP-Nr. 459/7 und 459/8) wird die gelbe Wildbachgefahrenzone randlich berührt. Gemäß Stellungnahme der Wildbachverbauung (siehe Kap. Beschränkungen-Kenntlichmachungen) sind keinerlei objektschutztechnischen Auflagen notwendig. Die Kenntlichmachung von HQ30 und HQ100 im Flächenwidmungsplan entspricht nicht mehr dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Enns und wird dieser im Zuge der ggst. Teiländerung nun kenntlichgemacht. Die aktuelle rote Gefahrenzone der Enns (siehe Kap. Beschränkungen-Kenntlichmachungen) wird durch ggst. Teiländerung berücksichtigt.

Darüber hinaus sind im Flächenwidmungsplan keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen eingetragen.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die von der B163 Wagrainer Straße in Richtung Westen abzweigende Lohbachstraße. Das Planungsgebiet liegt im unmittelbaren Nachbereich zur Bahnhaltestelle (ca. 320 m fußläufige Entfernung). Die nächstgelegene Bushaltestelle (Haltestelle "Bahnhof") liegt rund 250 m östlicher Richtung entfernt an der B163. Somit liegt das Planungsgebiet sowohl im 500 m Einzugsbereich für Bushaltstellen, als auch im 1.000 m Einzugsbereich für Bahnhaltstellen gem. LEP.

Die geplante Umwidmung entspricht den o.a. Zielen, Grundsätzen und Maßnahmen der überörtlichen Planungsgrundlagen und dem REK der Gemeinde Altenmarkt und kann somit aus ortspanerischer Sicht befürwortet werden.

Orthofoto:



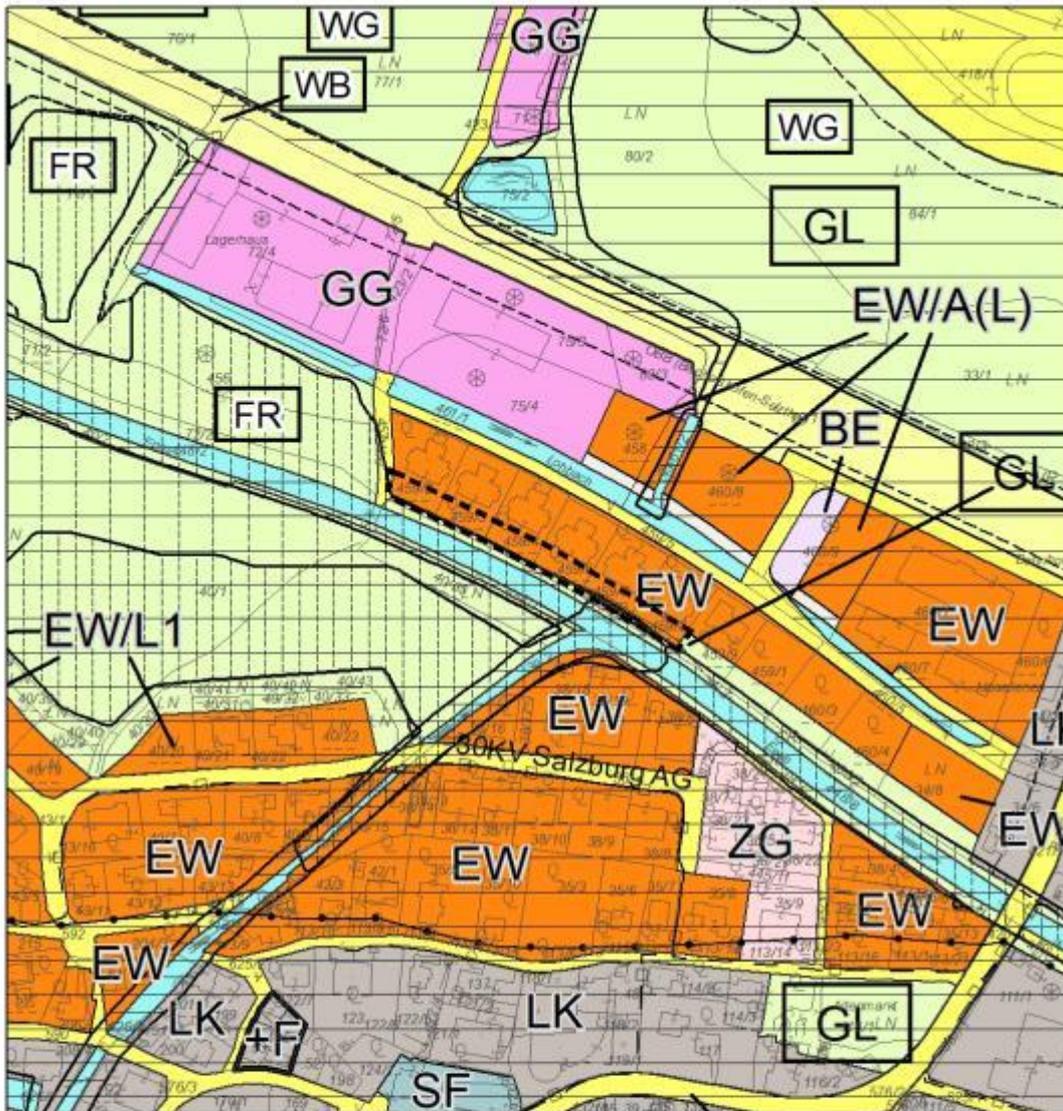
Foto der Abänderungsfläche:



9.5. Reaktion des/der OrtsplanerIn zur Stellungnahme der Abteilung 10

10. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan der Gemeinde
Altenmarkt i. Pg.

Teiländerung Lohbachstraße

Legende (nur Änderungsbereich)

-  Planungsbereich
-  erweitere Wohngebiete (§ 30 Abs 1 Z 2)

M 1:2 500

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 401 FWT/134/19-065
Salzburg, am 21.07.2020

Der/Die OrtsplanerIn

DI Martin Sigl

allee42 landschaftsarchitekten