

Marktgemeinde Altenmarkt im Pongau

PLANUNGSBERICHT

**zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes
im Bereich "Holzbrückenweg - Schober Rudolf"**

GV-Beschluss:

Druckdatum: 16.10.2020

| | |
|---|---|
| Auftragnehmer: allee42 landschaftsarchitekten | Projektleitung: DI Martin Sigl |
| Bearbeitung: DI Sebastian Sohm | Bearbeitung in der Gemeinde: Ing. Doris Strauch |
| Geschäftszahl OrtsplanerIn: 401 FWTA 146/20-125 | Aktenzahl der Gemeinde: 031-2-0945/2020 |

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 |
|---|-----------------------|-----------------|
| Mitteilung an die Grundeigentümer im Planungsgebiet | | --- |
| <i>alternativ:</i> | | |
| Kundmachung der Änderungsabsicht (inklusive Bebauungsplan) | Von: | Bis: |
| Postwurf Haushalte | | --- |
| Veröffentlichung der Änderungsabsicht in der SLZ | | --- |
| Kundmachung in den Nachbargemeinden | Von: | Bis: |
| | | |
| Nutzungserklärung(en) *(Datum der letzten NE) | * | --- |
| Öffentlichkeitsarbeit *(Datum der letzten Öffentlichkeitsarbeit) | * | --- |
| Vorbegutachtung der TAÄ | Antrag: | LRG-Mitteilung: |
| GV-Beschluss zur Auflage des TAÄ-Entwurfs (inklusive Bebauungsplan) | | --- |
| Veröffentlichung der Auflage des TAÄ-Entwurfs in der SLZ | | --- |
| Kundmachung der Auflage des TAÄ-Entwurfs (inklusive Bebauungsplan) | Von: | Bis: |
| Kundmachung in den Nachbargemeinden (Übermittlung des Entwurfs) | Von: | Bis: |
| | | |
| Übermittlung des Entwurfs an den Regionalverband | | --- |
| GV-Beschluss der TAÄ (inklusive Bebauungsplan) | | --- |
| Aufsichtsbehördliche Genehmigung der TAÄ | Antrag: | Bescheid: |
| Rechtswirksamkeit der TAÄ (inklusive Bebauungsplan) | | --- |

Anregungen

| Lfd. Nr. | Name - VerfasserIn | Inhalt der Äußerung |
|----------|--------------------|---------------------|
| | | |

1.1. Einwendungen

| Lfd. Nr. | Name - VerfasserIn | Inhalt der Äußerung |
|----------|--------------------|---------------------|
| | | |

1.2. Regionalverband

| Lfd. Nr. | Name - VerfasserIn | Inhalt der Äußerung |
|----------|--------------------|---------------------|
| | | |

1.3. Stellungnahmen öffentlicher Planungsträger

| Lfd. Nr. | Name - VerfasserIn | Inhalt der Äußerung |
|----------|--------------------|---------------------|
| | | |

2. Veranlassung und Verfahrensgegenstand

2.1. Veranlassung

2.2. Lage der Abänderungsfläche:

2.3. Übersichtsplan

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

2.4. Verfahrensgegenstand bzw. von der Teilabänderung betroffene Grundstücke

| Gst. Nr. | KG-Nummer | KG-Name | Nur Teilfläche |
|----------|-----------|---------|----------------|
| | | | |

Die Gesamtfläche der Teilabänderung beträgt m²

2.5. Widmungsänderungen

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

| Fläche [m ²] | davon verbaut | Widmung |
|--------------------------|---------------|----------------------------|
| | | In Liste nicht gefunden(-) |

in :

| Fläche [m ²] | davon verbaut | Widmung |
|--------------------------|---------------|----------------------------|
| | | In Liste nicht gefunden(-) |

umgewidmet.

2.6. Betroffene Mappenblattnummern

2.7. Angrenzende Widmungen

Süden: Bauland - Erweiterte Wohngebiete

Ansonsten: Grünland - Ländliche Gebiete

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

[m²]

| | |
|--|-------------|
| Fläche der umweltrelevanten Änderungen | 795 |
| Allenfalls weitere umweltrelevante Änderungen | |
| Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m ² (Kumulationsregel) | 5042 |
| Allenfalls weitere zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevante Flächen in m ² (Kumulationsregel) | |
| Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen je Kategorie | 5837 |
| 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 gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung handelt es sich um eine kleinflächige Erweiterung 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.

3. Die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben, wobei auf bestehende Dauersiedlungs- und Wirtschaftsräume Bedacht zu nehmen ist. Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sollen von Nutzungen freigehalten werden, welche diese Vorkommen beeinträchtigen und ihre Gewinnung verhindern können.

...

7. Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass

...

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

d) zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigte Flächen nicht für eine bloß zeitweilige Wohnnutzung verwendet werden,

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

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.

...

10. Für die Bevölkerung in allen Teilen des Landes ist die Herstellung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen sowie deren Verbesserung durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts- und Sozialstruktur und aktiver Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums 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.

...

Maßnahmen:

...

- (5) Die künftige Siedlungsentwicklung soll vorrangig im Anschluss an bereits bestehende geeignete Siedlungen erfolgen.
- (6) Außerhalb des ÖV-Einzugsbereichs soll eine Baulandwidmung nur mit besonderer Begründung und nur dann erfolgen, wenn die notwendige Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung u.dgl.) vorhanden ist.

...

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 (Markterwirtschaftswiese-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/Kellerdörfli/Zauchlehen, GZ: 401 EKTA 04/15-196) am 13.04.2016 beschlossen.

Für das Planungsgebiet sind folgende relevante Aussagen enthalten:

1.2. BEVÖLKERUNG

ZIELE

- Die Bevölkerung soll 2024 ca. 4.350 Einwohner betragen (d.e. +15% in 10 Jahren). Die Eigenentwicklung soll dabei gegenüber dem Zuzug zumindest ebenbürtig sein.

...

- Ausreichende Flächenvorsorge für die Wohnbaulandbedarfsdeckung

...

MASSNAHMEN

- Schaffung von Bauplätzen in verfügbarem Bauland

- Baulandausweisung entsprechend dem 10-Jahresbedarf unter Berücksichtigung der gemischten Nutzungsstruktur (z.B. für Einrichtungen mit Zentrumsfunktion).

- Baulandausweisung nur bei konkretem Bedarf (nachgewiesen durch Nutzungserklärung).

...

- Flächenvorsorge im Rahmen der Flächenwidmung

...

2.3. FREIFLÄCHENNUTZUNG

ZIELE

...

- Einhaltung eines Sicherheitsabstandes bei der Siedlungserweiterung zur

naturräumlichen Gefährdungsbereichen

...

MASSNAHMEN

...

- Augenmerk auf die Versiegelung im Zusammenhang mit der Errichtung von Verkehrsflächen und Bauten (z.B. im Wege der Bebauungs- und Objektplanung).

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):

Altenmarkt Hauptort:

ZIELE

...

- Kontrolliertes Wachstum des Marktes unter Berücksichtigung der abgestuften Hauptfunktionszonen (Zentrum/Mischnutzung/Wohnen)

...

3.2. BODENPOLITIK DER GEMEINDE

ZIELE

- Widmung bei absehbarem Bedarf und Verfügbarkeit

- Deckung des Wohnraumbedarfes in der Gemeinde

...

MASSNAHMEN

- Bauland(wieder)ausweisung nur bei konkretem Bedarf (nachgewiesen durch Nutzungserklärung).

- Für Eigenbedarf im Wohngebiet sollen bei Umwidmungen von Grünland in Bauland je nach Lage und Verwendungszweck ca. 400-700m² pro Wohneinheit geltend gemacht werden können, nur bei besonderen Zwecken (z.B. Ferienwohnungen) mehr.

...

Gemäß planlicher Darstellung des REK kommt das Planungsgebiet (siehe blauer Kreis in Abb. unten) im Bereich "Erweiterung Wohnen" zu liegen.



5. Beschränkungen (Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen)

Im Bereich der Teilabänderungsfläche sind Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen bekannt:

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)

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)

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: **Ja**

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

Das Planungsgebiet liegt fast vollständig innerhalb Gelben Gefahrenzone des Zeferergrabens (siehe Abbildung). Gemäß Stellungnahme der WLW (siehe Kap. Strukturuntersuchung-Naturräumliche Gefährdungen) besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

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



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

Ortswasserleitung

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)

Schmutzwässer: Ortskanalisation

Oberflächenwässer: unverschmutzte Oberflächenwässer sind nach Möglichkeit auf Eigengrund zu versickern, falls dies nicht möglich sein sollte, sind diese verzögert in den Vorfluter abzuleiten.

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 eine vom Holzbrückenweg in Richtung Norden

abzweigende Stichstraße (auf Eigengrund) erschlossen.
Die nächstgelegene Bushaltestelle "Jägerzaun" (Buslinie 523) liegt in ca. 250 m fußläufiger Entfernung an der L252 Zauchensee Straße. Diese Haltestelle wird jedoch nicht das ganze Jahr über bedient. Die nächste ganzjährig bediente Haltestelle ist die Bushaltestelle "Altenmarkt i. Pg. Pension Wiederkehr", welche ca. 900 m in fußläufiger Entfernung liegt bzw. die Bahnhaltestelle in 2,1 km Entfernung.

Bestätigung des Straßenerhalters bzw ÖV-Anbieters:

Formblätter beiliegend

6.4. Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Die Umwidmungsfläche ist mit weiteren Einrichtungen der technischen Infrastruktur erschlossen: **Ja**

Beschreibung der sonstigen infrastrukturellen Erschließungen

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur befinden sich in ca. 1,4 km Entfernung im Zentrum von Altenmarkt.

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

Das Planungsgebiet befindet sich auf einem leicht nach Osten geneigten Hang. Direkt südlich grenzt bebauter Wohnbau an. Im Westen und Osten befindet sich im Nahbereich ebenfalls bebauter Wohnbau. Im Norden befindet sich eine Wiese, welche nach rund 70 m ebenfalls von Wohnbebauung abgeschlossen wird.

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

Aufgrund der Lage innerhalb eines bestehenden Wohngebietes und der bisherigen Nutzung als lw. Wiese ist nicht von einem Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzen auszugehen. Strukturelemente sind im ggst. Bereich nicht vorhanden.

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

Im ggst. Bereich befinden sich keine Freizeiteinrichtungen oder sind solche geplant und hat das Planungsgebiet daher keine besondere Bedeutung für die Erholung.

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 keine geschützten Lebensräume im Sinne des §24 Naturschutzgesetz. Es sind auch 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

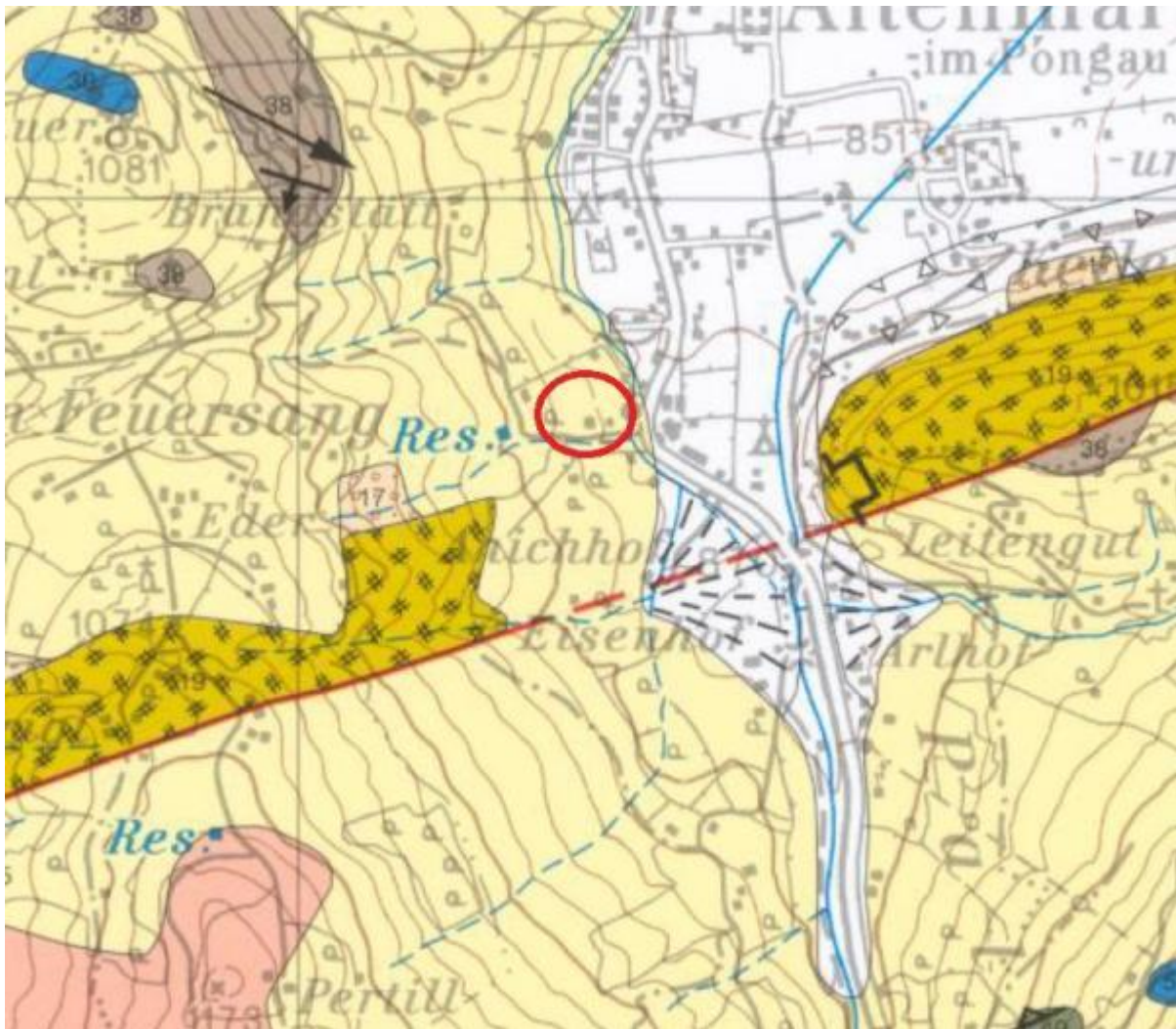
Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

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

Das Planungsgebiet kommt gemäß Geologischer Karte "Umgebung von Wagrain 1:25.000" im Bereich einer "Moräne, Gehängeschutt, Gehängelehm" auf einem leicht (7°) geneigten Hang zu liegen (siehe Foto im Kap. Gutachten). In der digitalen Bodenkarte eBOD sind für den Bereich feuchte Bodenverhältnisse ausgewiesen, Anzeichen für Vernässung waren vor Ort nicht ersichtlich.

Da die Flächen im Nahbereich überwiegend bereits bebaut sind, kann von einer gewöhnlichen Baugrundeignung ausgegangen werden.

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

Gemäß SAGIS handelt es sich im ggst. Bereich um einen hochwertigen Boden hinsichtlich der Standortfunktion (Bewertung 4), dies könnte darauf zurückzuführen sein, dass die Fläche früher ev. als Hutweide genutzt wurde; dies ist aber aktuell nicht mehr der Fall. Die Pufferfunktion wird mit mittel (3) bewertet. Die Natürliche Bodenfruchtbarkeit und Abflussregulierung werden als gering (2) eingestuft. Die Lebensraumfunktion wird im ggst. Bereich nicht bewertet.

Ein Vorkommen von Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß Altlastensanierungsgesetz im gegenständlichem Bereich bzw. in einem Umkreis von 50m ist lt. SAGIS nicht bekannt.

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 landwirtschaftliche Hofstelle (Anichhof) befindet sich im Süden in ca. 320 m Entfernung. Ein ausreichender Abstand hinsichtlich der Vermeidung von Nutzungskonflikten ist daher gegeben.

Das Planungsgebiet berührt keine Waldflächen.

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

Das Planungsgebiet überlagert sich mit einer Gelben Wildbachgefahrenzone der WLW (siehe Kapitel Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen). Gemäß beiliegender Stellungnahme der WLW besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

File: Stellungnahme WLW.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=227783>)

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

Es liegen keine Hinweise auf eine relevante Lärmbelastung durch Verkehrsflächen oder andere Nutzungen vor.

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 im Pongau ist kein Luftkurort und die gegenständliche Fläche gilt nicht als belastetes Gebiet gemäß Immissionsschutzgesetz-Luft. Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem maßgeblichen 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 liegt auf einem leicht nach Osten geneigten Hang im Siedlungsgebiet westlich Jägerzaun und schließt südlich an bebautes Wohnbauland an.

Der Bereich liegt in der gelben Wildbachgefahrenzone des Zeferergrabens. Gemäß Stellungnahme der WLW (siehe Kap. Strukturuntersuchung-Naturräumliche Gefährdungen) besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

Für das Bauverfahren wird für die Festlegung von allfälligen Objektschutzmaßnahmen die Abstimmung mit der WLW empfohlen.

Das Planungsgebiet weist gemäß SAGIS einen hohen Funktionserfüllungsgrad bei der Standortfunktion auf.

Darüber hinaus hat die Strukturuntersuchung keine relevanten Ergebnisse erbracht.

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

Für das Planungsgebiet wird gleichzeitig mit der ggst. Teiländerung ein Bebauungsplan der Grundstufe erstellt (siehe Beilage).

Anmerkungen zum Bebauungsplan

9. Gutachten

9.1. Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben der überörtlichen Raumplanung

Das ggst. Vorhaben stimmt mit den Zielen der überörtlichen Planungsvorgaben überein. Durch die ggst. Bauländerweiterung 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 und haushälterischer Nutzung von Grund und Boden" wird berücksichtigt, da es sich im ggst. Siedlungsteil um eine Entwicklung nach innen handelt und der neue Bauplatz 700 m² groß ist.

Das Planungsgebiet liegt zwar außerhalb des fußläufigen ÖPNV-Einzugsbereiches, es liegt aber aus folgenden Gründen eine begründete Ausnahme vor:

- die notwendige Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung u. dgl.) ist vorhanden
- der Standort weist eine hohe Umweltqualität auf (Ruhelage, Besonnung)
- es handelt sich um eine innere Verdichtung des bestehenden Wohnstandortes an der Ganslwiese,
- bei der Erstellung des REK wurde keine negative Stellungnahme abgegeben

Dem angestrebten Schutz der Bevölkerung vor Umweltbelastungen wird im ggst. Fall durch die Lage in der gelben Wildbachgefahrenzone insofern entsprochen, als dass die Naturgefahr durch Auflagen in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden kann. Die Fläche befindet sich außerhalb von Lärmbeeinträchtigungen.

9.2. Würdigung der Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes

Durch ggst. Bauländerweiterung zur Schaffung von Wohnbauland für Eigenbedarf wird der Zielsetzung der "Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, insbesondere für leistbares Wohnen" entsprochen. Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wird durch die Lage außerhalb von geschützten Lebensräumen sichergestellt. Die angestrebte Abstimmung der Standorte für Wohnen, Wirtschaft etc. wird im Hinblick auf die benachbarten Widmungen ebenso berücksichtigt. Der angestrebte Schutz der Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten sowie vor Umweltbelastungen kann hinsichtlich der Lage in der gelben Wildbachgefahrenzone durch Auflagen in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt und durch die Lage außerhalb von verlärmten Bereichen erfüllt werden. Das Planungsgebiet befindet sich lediglich in einem untergeordneten Zeitraum des Jahres außerhalb des ÖV-Einzugsbereiches, wie oben dargestellt liegt jedoch eine begründete Ausnahme vor.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen:

- Dem Grundsatz der "haushälterischen und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden bzw. insbesondere des sparsamen Umgangs mit Bauland" wird dadurch Rechnung getragen, dass die gesetzliche Obergrenze für Eigenbedarf (700 m²) für

den neu zu schaffenden Bauplatz berücksichtigt wird.

- 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 kann insofern entsprochen werden, als dass es sich um eine Baulanderweiterung in Richtung des Inneren der gegenständlichen Siedlung handelt. Die Vermeidung von Zersiedelung wird durch die Lage unmittelbar im Anschluss an bestehendes Bauland berücksichtigt.

- Der Grundsatz der verstärkten Berücksichtigung der Umweltschutzelange wird hinsichtlich der Lage der Fläche innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone durch Auflagen in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt und durch die Lage außerhalb von geschützten Lebensräumen und verlärmten Bereichen berücksichtigt.

- Für den Grundsatz der "Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen" liegt wie oben erwähnt eine begründete Ausnahme vor.

- Der Grundsatz der Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität ist für ggst. Baulanderweiterung nicht relevant.

- Eine aktive Bodenpolitik ist im Hinblick auf das geringe Flächenausmaß und den vorliegenden Eigenbedarf nicht erforderlich.

- Der angestrebten sparsamen Verwendung von Energie kann neben dem vorrangigen Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger insofern nachgekommen werden, dass gemäß SAGIS ein gutes Solarpotential vorliegt.

- Hinsichtlich des Grundsatzes der verstärkten Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung liegt wie vorhin erwähnt eine begründete Ausnahme vor.

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

Die vorliegende Wohnbaulandausweisung steht in Übereinstimmung mit der Zielsetzung des REK, ausreichende Flächenvorsorge für die Wohnbaulandbedarfsdeckung durch Baulandausweisung entsprechend dem 10-Jahresbedarf zu betreiben. Sie entspricht auch dem Ziel, Baulandausweisungen vorrangig im Anschluss an bestehendes Bauland vorzunehmen sowie Bauplätze im verfügbarem Bauland zu schaffen. Weiters erfolgt die Flächenwidmung nur "bei konkretem Bedarf" sowie der im REK vorgesehenen Größe von Bauplätzen mit bis zu 700 m².

Hinsichtlich der Lage in einem naturräumlichen Gefährdungsbereich und die Bebauung bzw. Versiegelung in diesem wird wie vorhin erwähnt in den nachfolgenden Verfahren Rücksicht genommen.

Schließlich berücksichtigt ggst. geringfügige Ergänzung des Wohnbaulandes auch die ergänzende, nicht parzellenscharfe planliche Darstellung des REK (Leitbild), welche als Funktion "Erweiterung Wohnen" im ggst. Bereich vorsieht.

9.4. Gutachten des/der OrtsplanerIn

Bei der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung handelt es sich um eine kleinflächige Erweiterung im Bereich Ganslwiese im Siedlungsbereich nördlich des Holzbrückenweges. Das bestehende Wohnbauland soll zur Schaffung eines Bauplatzes für Eigenbedarf (Errichtung eines Einfamilienhauses) um ca. 795 m² (auf GP.Nr. 726/3, KG Altenmarkt) erweitert werden. 700 m² des neuen Bauplatzes werden auf der GP-Nr. 726/3 gewidmet, 95 m² sind einer Anpassung der Baulandwidmung an die nördliche Grundgrenze auf Grundstück 725/3 geschuldet.

Das Planungsgebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehendes und bebautes Wohnbauland und stellt im Bereich Ganslwiese ein Baulanderweiterung "nach innen" dar.

Die Erschließung erfolgt über den Holzbrückenweg, alle notwendigen Einrichtungen der techn. Infrastruktur sind im Nahbereich vorhanden. Die ggst. Fläche liegt nicht ganzjährig innerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches des ÖPNV gemäß LEP. Wie oben angeführt, ist aber eine begründete Ausnahme gegeben.

In Bezug auf die hohe Standortfunktion mit dem Funktionserfüllungsgrad 4 gemäß SAGIS kann festgestellt werden, dass es sich bei der ggst. Fläche um keinen extensiv genutzten Standort (vmtl. Hutweide) mehr handelt und daher keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorliegen.

Das Planungsgebiet befindet sich in einer gelben Wildbachgefahrenzone. Gemäß Stellungnahme der WLV (siehe Kap. Strukturuntersuchung-Natürräumliche Gefährdungen) besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

Darüber hinaus sind im Flächenwidmungsplan keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen eingetragen.

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

Orthofoto:



Foto der Abänderungsfläche:

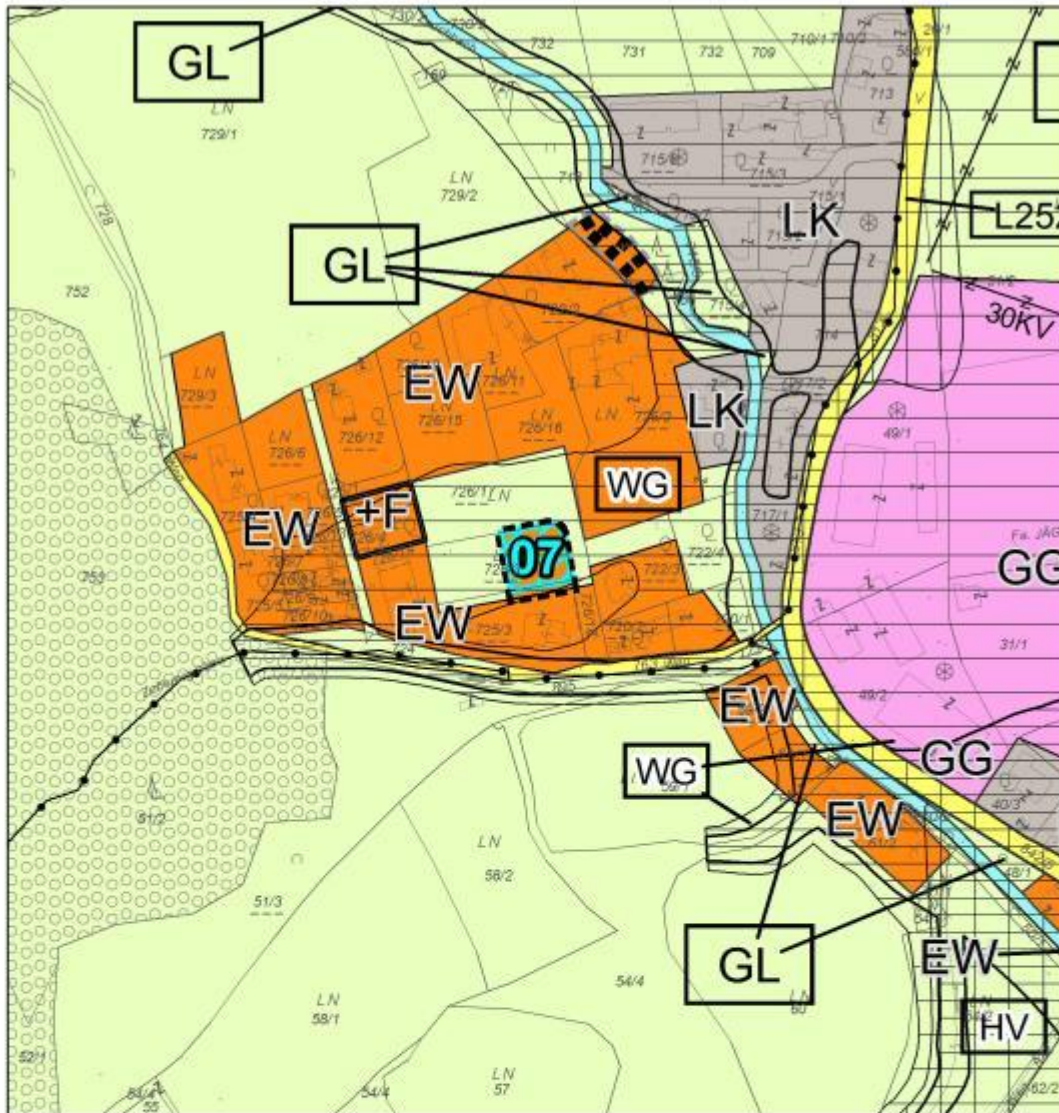


9.5. Reaktion des/der OrtsplanerIn zur Stellungnahme der Abteilung 10

10. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Vergrößerter Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan der Gemeinde
Altenmarkt i. Pg.

Teiländerung Holzbrückenweg - Schober Rudolf

Legende (nur Änderungsbereich)

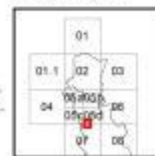
-  Planungsbereich
-  **EW** erweiterte Wohngebiete (§ 30 Abs 1 Z 2)
-  **07** Befristung mit Index-Nummer (§ 27 Abs 7 bzw. § 29 Abs 2)

M 1:2 500

0 50 Meter

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

Übersichtplan



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 FWA 146/20-125
Salzburg, am 28.07.2020

Sonstige Planausschnitte

Der/Die OrtsplanerIn

DI Martin Sigl

allee42 landschaftsarchitekten