

Marktgemeinde Altenmarkt im Pongau

PLANUNGSBERICHT
zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes
im Bereich "Baierwiesenweg - Wieser"

GV-Beschluss:

Druckdatum: 18.10.2021

Auftragnehmer: allee42 landschaftsarchitekten	Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Klara Kostansek	Bearbeitung in der Gemeinde: Doris Strauch
Geschäftszahl OrtsplanerIn: 401 FWTA 148/21-133	Aktenzahl der Gemeinde: A/56341/2021
	Aktenzahl der Landesregierung: 21003-T401/88

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: 02.08.2021	LRG-Mitteilung: 06.10.2021
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

Auf Antrag des Grundeigentümers soll eine Teilfläche der GP 506/1, KG Altenmarkt in einem Ausmaß von ca. 1.200 m² von "Grünland - Ländliches Gebiet" in "Bauland - Erweitertes Wohngebiet" umgewidmet werden. Im Zuge dessen wird außerdem ein schmaler Streifen im Südenosten der GP 506/1, KG Altenmarkt in einem Ausmaß von ca. 77 m² von "Grünland - Ländliches Gebiet" in "Verkehrsflächen - Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde" gewidmet, um die dort bestehende Verkehrsfläche noch Nordwesten hin zu erweitern und direkt an das neue Bauland anzuschließen. Das Bauland, welches durch die ggst. Umwidmung entsteht, dient zum Teil dem Eigenbedarf (Neffe der Eigentümer), der andere Teil wird an einen Bürger Altenmarks verkauft. Die Fläche der Baulandwidmung wird befristet gewidmet, als Folgewidmung wird "Grünland - Ländliches Gebiet" festgelegt.

2.2. Lage der Abänderungsfläche:

Die ggst. Fläche befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Altenmarkt im Pongau am westlichen Rand des bestehenden Siedlungsgefüges von Oberndorf. Im Osten und Süden grenzt Bestandsbebauung an und im Norden und Westen erstrecken sich

Wiese oder Weideflächen, südlich der ggst. Fläche verläuft der "Baierwiesenweg".

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
506/1	55301	Altenmarkt

Die Gesamtfläche der Teilabänderung beträgt 1277 m²

2.5. Widmungsänderungen

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

Fläche [m ²]	Widmung
1277	Grünland/Ländliches Gebiet

in :

TLF	Fläche [m ²]	Widmung	Folge- widmung
1	1200	Bauland/Erweitertes Wohngebiet	GLG
2	77	Verkehrsflächen/Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde	-

umgewidmet.

2.6. Befristung

; bis:

2.7. Betroffene Mappenblattnummern

4625-5100a

2.8. Angrenzende Widmungen

Osten: "Bauland - Erweitertes Wohngebiet"

Norden, Westen, Südwesten: "Grünland - Ländliches Gebiet"

Süden, Südosten: "Verkehrsflächen - Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde"

3. Vorbeurteilung der Umweltauswirkungen

- 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	1200
Allenfalls weitere umweltrelevante Änderungen	77
Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m ² (Kumulationsregel)	0

Allenfalls weitere zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevante Flächen in m ² (Kumulationsregel)	0
Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen je Kategorie	1200 77
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 Baulanderweiterung, durch welche die Art und das Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich beeinflusst werden (D).

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, Arbeit 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 landwirtschaftlichen 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.
4. Die Erhaltung einer lebensfähigen bäuerlichen land- und Forstwirtschaft ist

sicherzustellen.

...

7. Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass

a) die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht,

...

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

d) zur Deckung des 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.

9. Die Grundlagen für die langfristige Entwicklung der Wirtschaft, der Infrastruktur und des Wohnungswesens sowie für die erforderlichen Siedlungsanpassungen sind zu sichern und zu verbessern.

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 Zersiedlung;

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 Teiländerung 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:

...

- (4) Ökologische Planungskriterien sollen insbesondere im Siedlungswesen berücksichtigt werden.
- (5) Die künftige Siedlungsentwicklung soll vorrangig im Anschluss an bereits bestehende Siedlungen erfolgen.

...

C.2. Naturräumliche Gefährdungen und Wasserwirtschaft

Ziele:

...

- (3) Sicherung des Potentials von nutzbaren Trinkwasservorkommen und Erhaltung der Reinheit der Gewässer.

Maßnahmen:

...

- (4) In Trinkwasserhoffnungsgebieten soll insbesondere die Freihaltung von Nutzungen mit Konfliktpotential berücksichtigt werden.

4.3. Relevante Aussagen des Regionalprogramms

Die Gemeinde Altenmarkt gehört dem Regionalverband Pongau an. Das Entwicklungsprogramm Pongau ist mit 01.04.2009 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 relevante Zielsetzungen

formuliert:

Qualitätsstrategie
MOBILITÄT UND RAUMENTWICKLUNG

...

Allgemeine regionale Ziele zur Qualitätsstrategie Mobilität und Raumentwicklung

...

- 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 Altenmarkt am 24.06.2003 gem. §13 Abs 5 ROG 1998 beschlossen und bisher 4 mal abgeändert (4. Teiländerung Kirschberg/Therme/Kellerdörfel/Zauchenlehen am 13.04.2016 beschlossen). Es enthält folgende für die gegenständliche Flächenwidmung besonders relevante Aussagen:

1.2. Bevölkerung

Ziele:

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

...

- Ausreichende Flächenvorsorge für die Wohnbaulandbedarfsbedeckung

Maßnahmen:

- Baulandausweisung entsprechend dem 10-Jahresbedarf unter Berücksichtigung der gemischten Nutzungsstruktur

- Baulandausweisung nur bei konkretem Bedarf (nachgewiesen durch Nutzungserklärung)

...

3.1. Siedlungsentwicklung und Flächennutzung der Siedlungsgebiete

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

...

- Baulandausweisung entsprechend dem Bedarf (s.o.)

Maßnahmen:

- Baulandausweisung vorrangig im Anschluss an bestehendes Bauland

- Keine Neuausweisung für Wohnzwecke außerhalb der im Ortsteilkonzept genannten Siedlungsstandorte

...

- Bauland(wieder)ausweisung nur bei konkretem Bedarf (nachgewiesen durch Nutzungserklärungen). Bei größeren Baulandausweisungen Berücksichtigung der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes ...

Freiraum- und Siedlungskonzept nach Ortsteilen - Oberndorf

Ziele:

- Beschränkte Ergänzung der Wohnnutzung am südwestlichen Ortsrand von Oberndorf im Anschluss an die bestehende Wohnsiedlung (Vorsicht vor möglichen Konflikten mit Gewerbe und Landwirtschaft);

...

Maßnahmen:

...

- Bepflanzung des westlichen Ortsrandes

Die ggst. Fläche (siehe rote Markierung Abb. unten) ist im Leitbild zum REK als Bereich für "Erweiterung Wohnen" ausgewiesen. Im Westen gilt es, den Siedlungsrand einzugrünen.



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) :

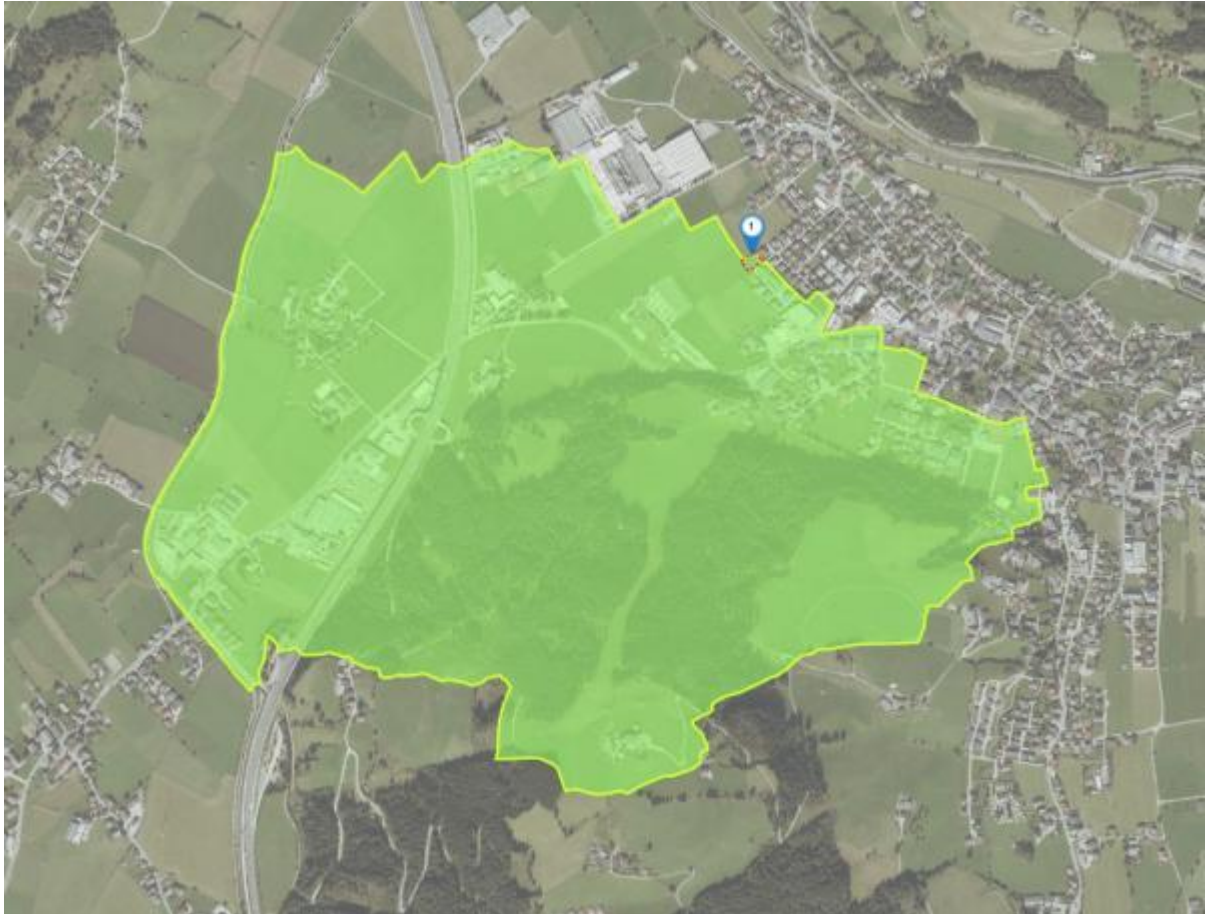
5.2. Wasserwirtschaft

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind wasserrechtliche Beschränkungen vorhanden:

Beschreibung dieser wasserrechtlichen Beschränkung(en)

Das ggst. Planungsgebiet kommt laut SAGIS innerhalb der vorläufigen Abgrenzung des möglichen Einzugsbereichs des Wasserschongebiets "Schlatterbergbrunnen" (A7667479) der Gemeinde Altenmarkt zu liegen. Da die Abgrenzung des Schongebietes noch nicht endgültig fixiert ist, ist in den ggf. nachfolgenden Behördenverfahren das wasserwirtschaftliche Planungsorgan beizuziehen und je nach lokalen Verhältnissen ggf. Auflagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser z.B. im Zusammenhang mit einer möglichen Versicherung von Niederschlagswässern erforderlich (siehe auch Kap. Bebauungsplanung - Bebauungsplan).

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)

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

Wasserwirtschaft (20703) 3.9.2021:

Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines

Die ggs. Fläche liegt im sich in Planung befindenden Trinkwasserschongebiet Altenmarkt. Wie im Antrag angeführt, ist im nachfolgenden Behördenverfahren ggf. das wasserwirtschaftliche Planungsorgan beizuziehen.

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:

Beschreibung der Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung ist vorhanden bzw. in der Nähe (GD Altenmarkt, TWA)

Bestätigung des Versorgungsunternehmens:

File: Wieser Wasserwirtschaft0.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=253723>)

Formblätter beiliegend:

File: Wieser Wasserwirtschaft - signiert.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=253724>)

6.2. Abwasserentsorgung (Niederschlags- und Schmutzwasser)

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

Beschreibung der Abwasserentsorgung (Niederschlags- und Schmutzwasser)

Schmutzwasser: Einleitung in den Ortskanal

Oberflächenwässer: nach Möglichkeit Versickerung auf Eigengrund

Bestätigung des Entsorgungsunternehmens:

File: Wieser Kanal.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=253725>)

Formblätter beiliegend:

6.3. Verkehrserschließung

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

Beschreibung der Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt von Süden über den Baierwiesenweg. Die Erschließung mit dem ÖV ist für die ggst. Fläche gegeben. Die Bushaltestelle "Altenmarkt Kesselgrub" der Linien 270, 280, 510, 520, 521, 522 u. 523 befindet sich nordöstlich der ggst. Fläche und liegt mit einer Distanz von ca. 390 m innerhalb des 500m-Einzugsgebietes.

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

Bestätigung des Infrastrukturanbieters:

File: Wieser Verkehr - signiert.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=253721>)

6.5. Stellungnahmen der Fachdienststellen des Landes

Wasserwirtschaft (20703) 3.9.2021:

Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines

TRINKWASSERVERSORGUNG:

Die Trinkwasserversorgung soll, laut Antrag, durch die TWA der Gemeinde Altenmarkt erfolgen. Lt. aktuellen Überprüfungsbefund nach § 134 WRG ist von einer ausreichenden Wasserversorgung auszugehen.

ABWASSERBESEITIGUNG:

Lt. Antrag soll die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation erfolgen. Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal müsste ohne großen Aufwand herstellbar sein.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:

Die geplante Versickerung anfallender Oberflächenwässer auf Eigengrund wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

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:

Wasserwirtschaft (20703) 3.9.2021:

Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines

In der Gemeinde Altenmarkt soll zur Wohnraumschaffung auf der GP 506/1, KG 55301 eine Anpassung des FWP vorgenommen werden. Dabei soll 1277 m² GLG in 1200 EW und 77 m² VGD umgewidmet werden. Die gesamte Umwidmungsfläche beträgt 1277 m².

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand zur Widmung.

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

Die ggst. Fläche befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Altenmarkt am westlichen Rand des bestehenden Siedlungsgefüges. Das Landschaftsbild ist im Osten und Süden von Bestandsbauten (Wohngebiet) geprägt. Im Norden erstrecken sich Wiesen- oder Weideflächen bis hin zu großflächigen Gewerbebauten (Atomic), im Westen bis zur bestehenden Therme.

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

Die ggst. Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Wiese oder Weidefläche, der östliche Bereiche als Gartenfläche genutzt. Aufgrund der bisherigen eher intensiven Nutzung ist nicht von einem Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzen auszugehen.

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

Die umzuwidmende Fläche steht für öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung nicht zur Verfügung und hat für diese keine besondere Bedeutung.

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 NSchG. Es sind auch keine sonstigen naturschutzrechtlichen 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

Im Planungsgebiet bzw. in seinem Nahbereich sind keine schützenswerten Kulturgüter oder Ortsbilder, wie auch keine archäologisch oder baugestalterisch besonders wertvollen Bereiche ausgewiesen.

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

Die ggst. Fläche kommt lt. Geologischer Karte 1:200.000 (SAGIS) im Bereich von Flussablagerungen zu liegen. Anzeichen für Vernässungen liegen nicht vor. Der vorhandene ggf. heterogene Untergrund kann potentiell zu Setzungen neigen. Zur Gewährleistung der erforderlichen Standfestigkeit des Baugrundes können ev. zusätzliche Maßnahmen (z.B. Vorbelastung, Bodenaustausch, o.ä.) nach entsprechenden Voruntersuchungen notwendig werden - entsprechende Vorgaben sind erforderlichenfalls im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren zu treffen.

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 gem.

Altlastensanierungsgesetz ist im ggst. Bereich bzw. in einem Umkreis von 50 m nicht bekannt.

Lt. Bodenfunktionsbewertung im SAGIS wird der westliche Teil des ggst.

Planungsgebiets hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sehr hoch (5b)

bewertet. Auch die Abflussregulierung wird hoch (4-5) beurteilt. Die

Lebensraumfunktion wird als durchschnittlich (3) und die Pufferfunktion als gering

(2) beschrieben. Der östliche Bereich des Planungsgebietes wird hinsichtlich der

natürlichen Bodenfruchtbarkeit ebenfalls sehr hoch (5a) bewertet. Die

Abflussregulierung und Lebensraumfunktion wird in diesem Bereich als

durchschnittlich (3) angegeben. Die Pufferfunktion ist gering (1).

Um den hohen Funktionserfüllungsgraden bei Bodenbonität und Abflussregulierung

im ggst. Planungsgebiet nachzukommen, werden entsprechende

Bodenschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kap.

Bebauungsplan).

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 (Bendlthoma) befindet sich ca. 170 m südlich des Planungsgebietes und ist somit ausreichend weit entfernt.

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 befindet sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Das ggst. Planungsgebiet kommt allerdings innerhalb der vorläufigen Abgrenzung des möglichen Einzugsbereichs des Wasserschongebiets "Schlatterbergbrunnen" (A7667479) der Gemeinde Altenmarkt zu liegen (siehe Kap. Beschränkungen/Infrastruktur, Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen - Wasserwirtschaft). Da die Abgrenzung des Schongebietes noch nicht endgültig fixiert ist, ist in den ggf. nachfolgenden Behördenverfahren das wasserwirtschaftliche Planungsorgan beizuziehen und je nach lokalen Verhältnissen ggf. Auflagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser z.B. im Zusammenhang mit einer möglichen Versicherung von Niederschlagswässern erforderlich (siehe auch Kap. Bebauungsplanung - Bebauungsplan).

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 befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung bzw. der Schutzwasserwirtschaft.

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

Das Planungsgebiet ist lt. Immissionskataster B+L Prognose 2025 (SAGIS) mit 50-55 dB (Lden/B+1/P2025) seitens der Wagrainner Straße lärmbelastet. Lt. Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung (Land Salzburg) liegt dieser Wert auch hinsichtlich der gewählten Widmungskategorie Erweitertes Wohngebiet im Bereich des sog. Regelfalls, sodass keine lärmschutztechnischen Maßnahmen zu treffen sind.

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 gegenständliche Fläche gilt nicht als belastetes Gebiet gem. dem Immissionsschutzgesetz-Luft.

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 Nordwesten der Gemeinde Altenmarkt im Pongau am westlichen Rand des bestehenden Siedlungsgefüges. Im Westen und Süden grenzt bereits bebautes Wohnbauland mit überwiegend zweigeschossigen Wohnbauten an. Es befinden sich keine Biotope, geschützte Landschaften oder ökologisch bedeutsame Landschaftselemente innerhalb des Planungsgebiets. Der vorhandene ggf. heterogene Untergrund (Flussablagerungen) kann potentiell zu Setzungen neigen. Zur Gewährleistung der erforderlichen Standfestigkeit des Baugrundes können ev. zusätzliche Maßnahmen (z.B. Vorbelastung, Bodenaustausch, o.ä.) nach entsprechenden Voruntersuchungen notwendig werden - entsprechende Vorgaben sind erforderlichenfalls im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren zu treffen.

Lt. der Bodenfunktionsbewertung im SAGIS wird der Funktionserfüllungsgrad bei der natürlichen Bodenfruchtbarkeit des ggst. Planungsgebiets als sehr hoch (5a-5b) und jener bei der Abflussregulierung als hoch bewertet.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der vorläufigen Abgrenzung des geplanten Wasserschongebiets Schlatterbergbrunnen (siehe Kap. Beschränkungen/Infrastruktur, Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen - Wasserwirtschaft). Diesbezüglich sind in den ggf. nachfolgenden Behördenverfahren das wasserwirtschaftliche Planungsorgan beizuziehen und sind je nach lokalen Verhältnissen ggf. Auflagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser erforderlich.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan "Baierwiesenweg - Wieser" werden hinsichtlich des geplanten Wasserschongebietes und Bodenschutzes, entsprechende Maßnahmen festgelegt (siehe Kap. Bebauungsplanung).

Im Flächenwidmungsplan sind ansonsten keine Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen eingetragen und auch sonst sind keine einer Umwidmung entgegenstehenden Gründe bekannt.

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

Parallel zur gst. Teiländerung wird der Bebauungsplan "Baierwiesenweg - Wieser" aufgestellt.

Anmerkungen zum Bebauungsplan

9. Gutachten

9.1. Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben der überörtlichen Raumplanung

Die Widmungsänderung der verfahrensgegenständlichen Fläche berücksichtigt die Zielsetzungen und Maßnahmen des Landesentwicklungsprogramms betreffend Siedlungsentwicklung und Standortkriterien, insbesondere die Baulandausweisung im Anschluss an eine bereits bestehende geeignete Siedlung, die Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum (durch die Erweiterung des Siedlungsgefüges nach Westen hin), einer haushälterischen Nutzung von Grund und Boden (durch Widmung von ca. 1200 m² für zwei Bauplätze zur Deckung des Eigenbedarfs, siehe auch Bebauungsplan in Kap. Bebauungsplanung). Auch das Vermeiden von Nutzungskonflikten sowie ökologische Planungskriterien werden u.a. durch besondere Festlegungen zum Boden- und Grundwasserschutz im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt (s.u.). Zudem befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des 500m-Einzugsbereiches für Bushaltestellen.

9.2. Würdigung der Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes

Die vorliegende Erweiterung des bestehenden Wohnbaulandes stimmt mit den Zielen des ROG 2009 weitgehend überein, insbesondere mit der Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für leistbares Wohnen. Der angestrebte Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wird durch die Lage außerhalb von geschützten Lebensräumen berücksichtigt. In Hinblick auf die sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (siehe Strukturuntersuchung - Boden) und der Lage innerhalb eines geplanten Wasserschongebietes (siehe Kap. Beschränkungen/Infrastruktur, Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen - Wasserwirtschaft) werden entsprechende Maßnahmen im parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgesehen. Durch die Standortwahl außerhalb von durch Naturgewalten sowie von Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen beeinträchtigten Bereich kann dem angestrebten Schutz der Bevölkerung nachgekommen werden. Außerdem liegt die ggst. Fläche innerhalb des fußläufigen 500m-Einzugsbereichs für Bushaltestellen.

Würdigung der Raumordnungsgrundsätze:

1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;
- wird berücksichtigt, da bedarfsgerecht gewidmet wird (1.200 m² für zwei Bauplätze) und im Bebauungsplan eine Mindestzahl von zwei Wohneinheiten festgelegt wird.
2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen;
- wird in Hinblick auf die u.a. Übereinstimmung mit dem REK berücksichtigt.
3. Vorrang für die Siedlungsflächen nach innen und Vermeidung von Zersiedlung;
- den angestrebten Vorrang für Siedlungsflächen nach innen kann im ggst. Fall in Hinblick auf die vorhandene Siedlungsstruktur und der bereits weitgehend bebauten

Flächen nicht nachgekommen werden. Der Vermeidung von Zersiedlung wird durch die Lage unmittelbar im Anschluss an bestehendes Bauland berücksichtigt.

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;

- wird berücksichtigt, da die ggst. Fläche außerhalb geschützter Lebensräume bzw. Schutzgebiete gelegen ist. Durch die Lage innerhalb eines derzeit geplanten Wasserschongebietes, ist in den nachfolgenden Verfahren das wasserwirtschaftliche Planungsorgan beizuziehen. Diesbezüglich werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgelegt.

5. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen;

- wird berücksichtigt, da das Planungsgebiet innerhalb des 500m-Einzugsbereiches einer Bushaltestelle liegt.

6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität;

- wurde bei der Erstellung des REK berücksichtigt.

7. aktive Bodenpolitik der Gemeinde für leistbares Wohn- und Betriebsbauland;

- hier nicht relevant, da es sich um Eigenbedarf des Grundeigentümers handelt (siehe Verfahrensgegenstand) und laut REK hier nicht mehr Flächen im Eigentums des Grundeigentümers für Wohnnutzung vorgesehen sind.

8. sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger;

- dem Grundsatz wird entsprochen, da der ggts. Standort für die Nutzung des Solarpotentials lt. SAGIS gut geeignet ist.

9. verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planung auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie Menschen mit Behinderung;

- dem wird durch die Lage im fußläufigen Einzugsbereich der Bushaltestelle Rechnung getragen.

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

Mit den im REK festgelegten Zielsetzungen steht die geplante Umwidmung weitgehend im Einklang. Sowird durch die ggst. Wohnbaulandausweisung u.a. den Zielen und Maßnahmen bzgl. des Bevölkerungszuwachses bzw. der Einwohnerentwicklung innerhalb der Gemeinde (im Jahr 2024 ca. 4.350 Einwohner, d.e. + 15% in 10 Jahren) und der ausreichenden Flächenvorsorge für die Wohnbaulandbedarfsdeckung sowie der Baulandausweisung entsprechend dem Bedarf entsprochen. Hinsichtlich der angestrebten "Baulandausweisung vorrangig im Anschluss an bestehendes Bauland" sowie der im Ortsteilkonzept beschriebenen "beschränkten Erweiterung der Wohnnutzung am südwestlichen Ortsrand von Oberndorf im Anschluss an die bestehende Wohnsiedlung" wird durch die ggst. Umwidmung ebenfalls entsprochen.

Aufgrund der in diesem Bereich im Leitbild zum REK festgelegten Eingrünung des

Siedlungsrandes und der damit verbundenen Erweiterung des Siedlungsrandes durch die neue Wohnbaulanderweiterung, wird die maximal zulässige Obergrenze von 700 m² für den Bauland-Eigenbedarf nicht zur Gänze ausgenutzt. Durch die Umwidmung von lediglich 1.200 m² kann die Eingrünung des Siedlungsrandes im Westen weiterhin vorgenommen werden. Zudem ist das Leitbild des REK nicht als parzellenscharf anzusehen, sodass die ggst. Umwidmung diesem nicht widerspricht. Schließlich wird im Bebauungsplan ein entsprechendes Pflanzgebot für den westlichen Rand des Planungsgebietes festgelegt (siehe Kap. Bebauungsplanung).

9.4. Gutachten des/der OrtsplanerIn

Die im Nordwesten der Gemeinde Altenmarkt im Pongau liegende Fläche in einem Ausmaß von ca. 1.200 m² soll von "Grünland - Ländliches Gebiet" in "Bauland - Erweitertes Wohngebiet" zur Schaffung von zwei Bauplatzen zur Deckung des Eigenbedarfs gewidmet werden. Zusätzlich wird ein schmaler Streifen (ca. 77 m²) südlich der Fläche von "Grünland - Ländliches Gebiet" in "Verkehrsflächen - Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde" umgewidmet, um die dort verlaufende Gemeindestraße auf 7,5 m zu verbreitern. Die Baulandfläche wird befristet gewidmet, als Folgewidmung wird "Grünland - Ländliches Gebiet" festgelegt. Gleichzeitig mit der ggst. Teiländerung wird der Bebauungsplan "Baierwiesenweg - Wieser" aufgestellt (siehe Kap. Bebauungsplanung).

Die erforderliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind (im Nahbereich) vorhanden. Zudem befindet sich die ggst. Fläche innerhalb des fußläufigen 500m-Einzugsbereiches einer Bushaltestelle. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den südlich verlaufenden Baierwiesenweg.

Der vorhandene ggf. heterogene Untergrund (Flussablagerungen) kann potentiell zu Setzungen neigen. Zur Gewährleistung der erforderlichen Standfestigkeit des Baugrundes können ev. zusätzliche Maßnahmen (z.B. Vorbelastung, Bodenaustausch, o.ä.) nach entsprechenden Voruntersuchungen notwendig werden - entsprechende Vorgaben sind erforderlichenfalls im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren zu treffen.

Lt. der Bodenfunktionsbewertung im SAGIS wird der Funktionserfüllungsgrad bei der natürlichen Bodenfruchtbarkeit des ggst. Planungsgebiets als sehr hoch (5a-5b) und jener bei der Abflussregulierung als hoch bewertet. Die Fläche ist jedoch bereits im REK der Gemeinde Altenmarkt als Erweiterungsfläche Wohnen vorgesehen, weshalb hier ein öffentliches Interesse an der Baulanderweiterung festgestellt werden kann. Zudem befinden sich im Nahbereich der Fläche (Richtung Westen und Süden) großflächige weitere Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Der Verlust an derartigen Böden durch die ggst. Umwidmung ist daher als relativ gering einzustufen. Zusätzlich werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zum Bodenschutz festgelegt (siehe Kap. Bebauungsplanung).

Durch die Lage innerhalb der vorläufigen Abgrenzung des möglichen Einzugsbereiches des Wasserschongebiets "Schlattebergbrunnen" der Gemeinde Altenmarkt, ist in den nachfolgenden Verfahren das wasserwirtschaftliche Planungsorgan beizuziehen (siehe Kap. Beschränkungen/Infrastruktur, Kenntlichmachungen und Kennzeichnungen - Wasserwirtschaft). Demzufolge werden entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgelegt.

In Hinblick auf die o.a. Übereinstimmungen mit den Grundsätzen des ROG und den Zielsetzungen des REK der Gemeinde Altenmarkt im Pongau sowie den Festlegungen des Bebauungsplanes insbesondere zum Bodenschutz, kann eine Abwägung zugunsten der beabsichtigten Widmung aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden.

Orthofoto:



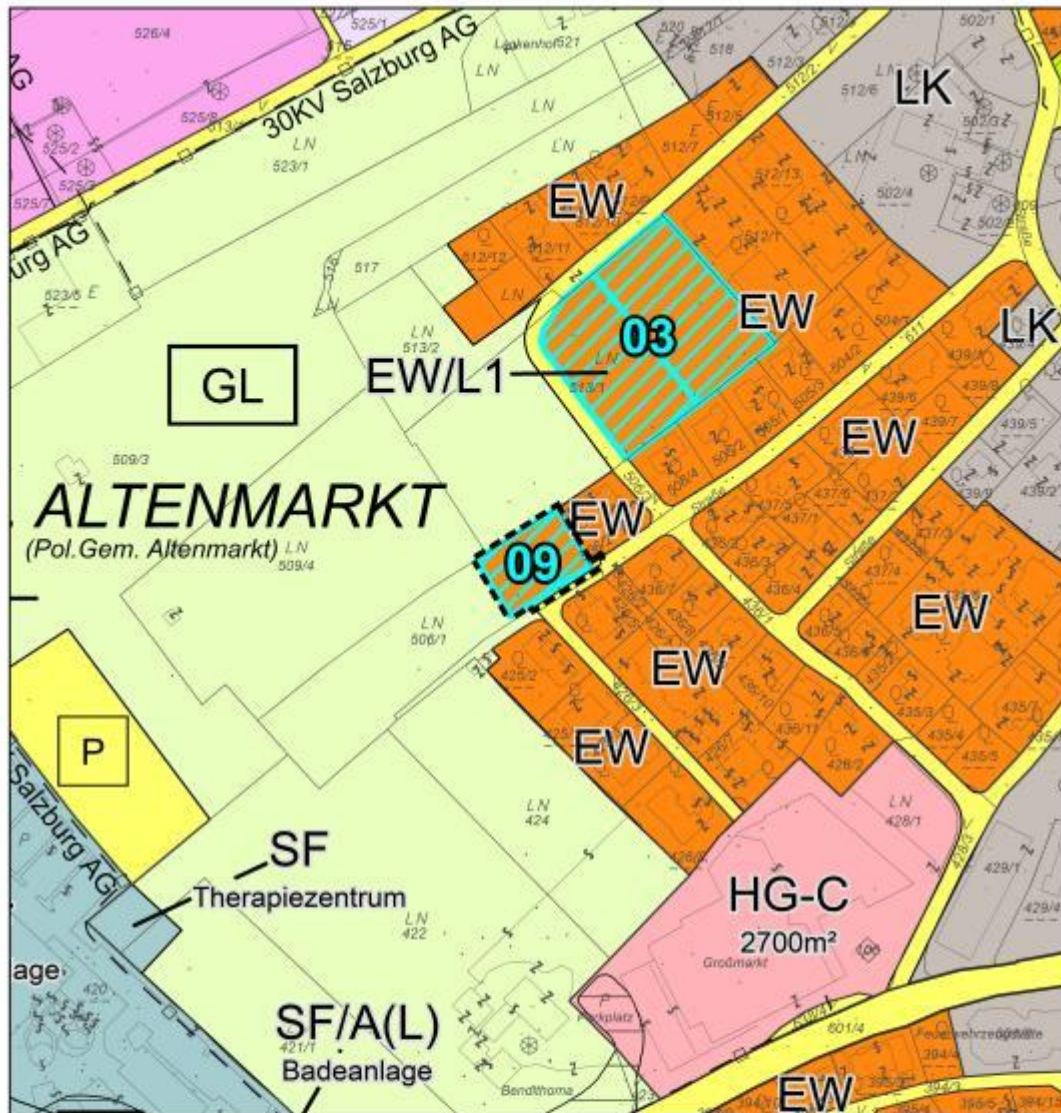
Foto der Abänderungsfläche:



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

10. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan der Gemeinde
Altenmarkt i. Pg.
Teiländerung Baierwiesenweg - Wieser

Legende (nur Änderungsbereich)

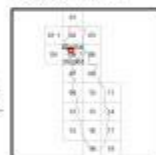
-  Planungsbereich
-  erweiterte Wohngebiete
(§ 30 Abs 1 Z 2)
-  Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde
(§ 35 Abs 1)
-  Befristung mit Index-Nummer
(§ 27 Abs 7 bzw. § 29 Abs 2)

M 1:2 500

0 50 Meter

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

Übersichtskplan



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 FWA 148/21-133
Salzburg, am 16.07.2021

Der/Die OrtsplanerIn

DI Martin Sigl

allee42 landschaftsarchitekten