

Marktgemeinde Altenmarkt im Pongau

PLANUNGSBERICHT
zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes
im Bereich "Habersattwiesenweg - Steffner"

GV-Beschluss:

Druckdatum: 23.05.2022

Auftragnehmer: allee42 landschaftsarchitekten	Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Klara Kostansek	Bearbeitung in der Gemeinde:
Geschäftszahl OrtsplanerIn: 401 FWTA 151/22-051	Aktenzahl der Gemeinde:

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: 09.03.2022	LRG-Mitteilung: 29.03.2022
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

Norden, Südwesten, Westen: Grünland - Ländliches Gebiet

Osten, Südosten: Bauland - Erweitertes Wohngebiet

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	1114
Allenfalls weitere umweltrelevante Änderungen	
Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m ² (Kumulationsregel)	1267
Allenfalls weitere zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevante Flächen in m ² (Kumulationsregel)	
Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen je Kategorie	2381
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

Es handelt sich um eine kleinräumige Baulandausweisung außerhalb von Schutzgebieten. Zwar sind im Planungsgebiet hochwertige Böden vorhanden (siehe Strukturuntersuchung - Boden), im Hinblick auf die vorgesehenen

Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan sind aber keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.3. Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten

1) Die TAA 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 TAA 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,
 - 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.
 - 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 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:

...

(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 (Marktertwirtswiese-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

- 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

...

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):

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

- Zwischen diesen vorwiegend für Wohnzwecke genutzten Bereichen und dem Gewerbestandort Ennsbogen sowie sonstigen Gewerbebetrieben sollen geeignete Widmungen als „Pufferzone“ ausgewiesen werden (z.B. als Betriebsgebiet)

...

- Schließung von Baulücken, falls erforderlich Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen.

- Schließung von Stichstraßen zu Ringstraßen (z.B. im Bereich Kesselgrub)

- Bepflanzung des westlichen Ortsrandes

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.

...

Im Leitbild zum REK ist die ggst. Fläche (Abb. unten, blauer Kreis) als "Erweiterung Wohnung" gekennzeichnet.



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)

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: **Nein**

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

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen naturräumlichen Gefährdungen (Stellungnahme der WLV 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: **Ja**

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

Durch die Lage des ggst. Planungsgebietes zwischen der B163 (Wagrainer Straße) und B320 (Ennstaler Straße) ergibt sich lt. Immissionskataster B+L Prognose 2033 im SAGIS vor allem im Osten der ggst. Fläche eine Lärmbelastung von 55 dB - 60 dB (siehe Kap. Strukturuntersuchung - Lärm).

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:

File: Wasserwirtschaft Steffner.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=268785>)

File: Wasserwirtschaft Steffner.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=268787>)

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)

Schmutzwasser: Ortskanalisation

Oberflächenwässer: unverschmutzte Oberflächenwässer sind nach Möglichkeit auf Eigengrund zu versickern

Bestätigung des Entsorgungsunternehmens:

Formblätter beiliegend:

6.3. Verkehrserschließung

Die Umwidmungsfläche ist verkehrlich ausreichend, dem Stand der Technik

entsprechend erschlossen:

Beschreibung der Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt zunächst von Süden über den Habersattwiesenweg und folglich über Eigengrund. Die Bushaltestelle "Altenmarkt Kesselgrub" der Linien 270,510, 521 und 523 befindet sich östlich in einer Distanz von ca. 300 m.

Bestätigung des Straßenerhalters bzw ÖV-Anbieters:

Formblätter beiliegend

File: Verkehr Steffner.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=268786>)

File: Verkehr Steffner.pdf (Link:

<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=268788>)

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:

Umweltschutz (20502) 25.3.2022:

Elektronisch unterschrieben von Frauscher-Ingram Angelika

Fachbereich Altlasten/kontaminierte Standorte:

Es besteht kein Einwand, da der ho. Dienststelle keine altlastenrelevanten Flächen gem ALSAG §2 auf den betroffenen Grundstücken bekannt sind.

Der Amtssachverständige:

Josef Schmitzberger, MSc

Fachbereich Lärm:

Nordwestlich des Habersattwiesenweges sollen 1.114 m² Grünland in Erweitertes Wohngebiet mit Lärmkenntlichmachung (EW/L1) umgewidmet werden.

Durch die Wagrainer Straße (B 163) und die Ennstaler Straße (B 320) ist eine Lärmbelastung gegeben, und im Nordwesten befindet sich eine

Gewerbegebietsfläche. Gemäß Kfz-Immissionskataster ist ein Lden von 55 bis 60 dB zu erwarten, sodass für EW Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie "Immissionsschutz in der Raumordnung" vorliegt. Der Abstand zum nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet entspricht ebenfalls der Handlungsstufe 1.

Die Einschätzungen zum Thema Lärm im vorliegenden Antrag sind daher nachvollziehbar. Es ist lediglich ein Schreibfehler passiert: "Prognose 2033" sollte "Prognose 2030" lauten. Gegen die Umwidmung in EW/L1 besteht kein Einwand.
Angelika Frauscher-Ingram

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 liegt im ebenen Talboden im Nordwesten des Siedlungsraums Oberndorf. Das Landschaftsbild ist im Osten und Süden überwiegend von freistehender Einfamilienhausbebauung geprägt. Im Norden und Westen erstrecken sich landwirtschaftliche Wiesen bzw. Weideflächen. Weiter im Nordwesten befindet sich der Firmenstandort von Atomic.

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 bisherigen Nutzung als landwirtschaftliches Grünland, ist nicht von einem Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzen- und/oder Tierarten 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. Es sind keine Wanderwege oder sonstige Erholungsnutzungen betroffen.

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 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

Im ggst. Bereich sind 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

Lt. Geologischer Karte des Bundeslandes Salzburg 1:200.000 kommt das ebene Planungsgebiet innerhalb der Austufe auf quartären Flussablagerungen/Wildbachschutt zu liegen. Anzeichen für Vernässung liegen nicht vor. Der vorhandene ggf. heterogene Untergrund kann aber potentiell zu Setzungen neigen. Zur Gewährleistung der erforderlichen Standfestigkeit des Baugrundes können evtl. zusätzliche Maßnahmen (z.B. Vorbelastung, Bodenaustausch, o.ä.) 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. Der Bodentyp wird lt. eBOD als vergleyter, kalkfreier brauner Auboden aus feinem Schwemmmaterial beschrieben.

Für den östlichen Bereich der ggst. Fläche (GP 512/12 KG Altenmarkt) liegen keine Daten der Bodenfunktionsbewertung im SAGIS vor. Der Großteil der restlichen Fläche wird hinsichtlich der Lebensraumfunktion als durchschnittlich (3) bewertet. Die Pufferfunktion ist als gering (2) beschrieben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als sehr hoch (5b) und die Abflussregulierung als hoch (4-5) bewertet.

Um der hohen Bodenbonität nachzukommen, werden entsprechende Bodenschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kap. Bebauungsplanung).

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

Waldflächen sind durch die ggst. Umwidmung nicht betroffen. Die nächstgelegene aktive landwirtschaftliche Hofstelle (Lackenbauer) befindet sich ca. 90 m nordöstlich des Planungsgebietes.

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

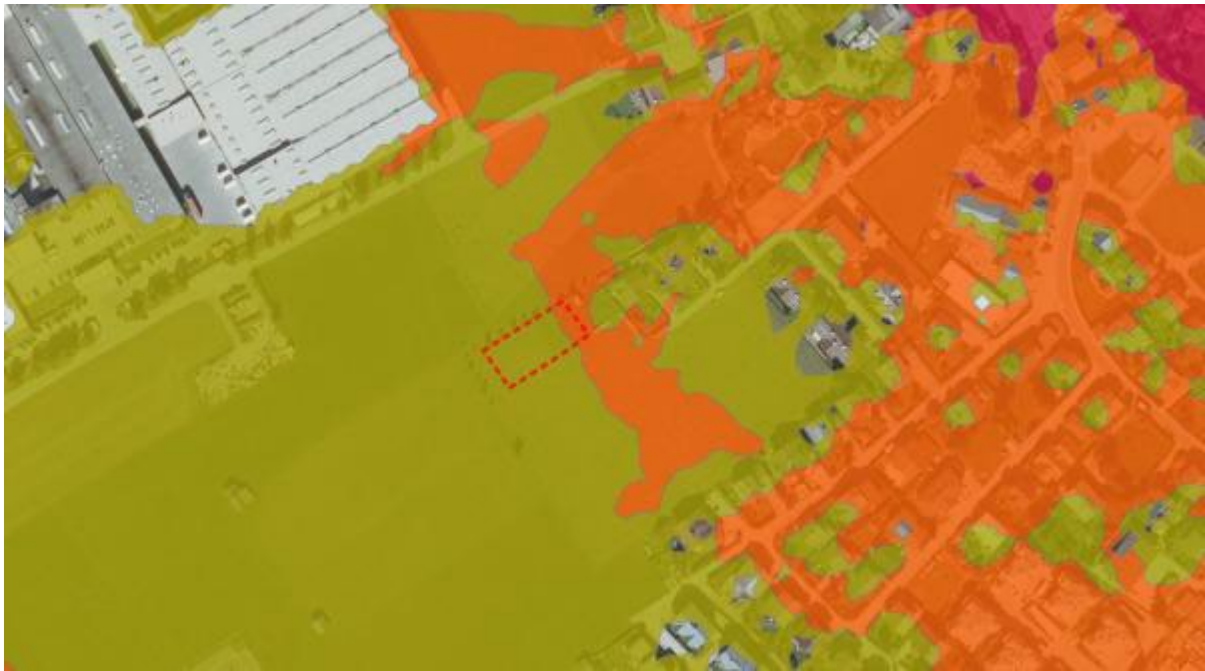
Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das ggst. Planungsgebiet befindet sich lt. den aktuellen Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Schutzwasserwirtschaft außerhalb von Gefahrenzonen oder für den Hochwasserabfluss wesentlichen Bereichen.

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

Durch die Lage des ggst. Planungsgebietes zwischen der B163 (Wagrainer Straße) und B320 (Ennstaler Straße) ergibt sich lt. Immissionskataster B+L Prognose 2033 im SAGIS vor allem im Osten der ggst. Fläche eine Lärmbelastung von 55 dB - 60 dB. Somit kommt dieser Bereich in der sog. Handlungsstufe 1 bezogen auf die Kategorie 3/Erweitertes Wohngebiet (siehe Abb. oben) zu liegen. Zudem befindet sich das nächstgelegene Gewerbegebiet im Ennsbogen in einem Abstand von ca. 110 m, lt. der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung wäre jedoch im Hinblick auf die Flächengröße des Gewerbegebietes (ca. 9 ha) ein Abstand von ca. 120 m einzuhalten.

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. 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 ggst. Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten des Siedlungsgefüges Oberndorf der Gemeinde Altenmarkt und wird zunächst über den südlich verlaufenden Habersattwiesenweg und anschließend über Eigengrund erschlossen. Sowohl im Osten als auch im Süden befindet sich überwiegend freistehende Einfamilienhausbebauung.

Es befinden sich keine Biotope, geschützte Lebensräume oder ökologisch bedeutsamen Landschaftselemente innerhalb des Planungsgebietes oder unmittelbar angrenzend daran. Zudem befindet sich das ggst. Planungsgebiet lt. den aktuellen Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Schutzwasserwirtschaft außerhalb von Gefahrenzonen oder für den Hochwasserabfluss wesentlichen Bereichen.

Da der vorhandene ggf. heterogene Untergrund potenziell zu Setzungen neigen kann, sind evtl. zusätzliche Maßnahmen (z.B. Bodenaustausch etc.) notwendig. Lt. Bodenfunktionsbewertung im SAGIS wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit im Planungsgebiet als sehr hoch (5b) und die Abflussregulierung als hoch (4-5) eingestuft, diesbezüglich werden Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgelegt. Zudem fällt die ggst. Fläche durch die gegebene Lärmbelastung in die Handlungsstufe 1, erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden entsprechend im Bebauungsplan festgelegt.

Im Flächenwidmungsplan sind keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen eingetragen und auch sonst sind keine der ggst. Umwidmung entgegenstehenden Umstände 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 ggst. Teiländerung wird der bestehende Bebauungsplan "Habersattwiesenweg - Rettensteiner" geändert bzw. erweitert.

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 durch die Baulandausweisung im Anschluss an eine bereits bestehende geeignete Siedlung, die Erhaltung und Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum (durch die Erweiterung des Siedlungsgefüges nach Westen hin innerhalb der bestehenden Strukturgrenze einer Gehölzreihe), einer haushälterischen Nutzung von Grund und Boden (s.u.). 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 berücksichtigt.

Dem angestrebten Schutz der Bevölkerung vor Umweltbelastungen wird im ggst. Fall durch die Lage außerhalb von Gefahrenzonen entsprochen, der Schutz vor Lärmbeaufschlagung durch die Bundesstraße bzw. das weiter nördlich gelegene Gewerbegebiet kann durch einfache Schallschutzmaßnahmen (z.B. Situierung der Nebenräume) im Bauverfahren berücksichtigt werden.

9.2. Würdigung der Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes

Durch die ggst. Wohnbaulandwidmung für Eigenbedarf wird der Zielsetzung der "Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, insbesondere für leistbares Wohnen" entsprochen, dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch die Lage außerhalb von geschützten Lebensräumen bzw. naturschutzrechtlich geschützten Gebieten, jene des Bodenschutzes durch Besondere Festlegungen im Bebauungsplan (siehe Kap. Bebauungsplanung). Das Ziel, eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität zu ermöglichen, wird durch die Lage innerhalb des Einzugsbereiches einer Bushaltestelle berücksichtigt. Die angestrebte Abstimmung der Standorte für Wohnen, Wirtschaften etc. kann hinsichtlich der benachbarten Widmungen bzw. vorhandenen Abstände zu Gewerbegebieten durch einfache Schallschutzmaßnahmen in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden, der angestrebte Schutz der Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten durch die Lage außerhalb von Gefahrenzonen. Der lt. Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung empfohlene Abstand von mind. 120 m zwischen ca. 9 ha großen Gewerbegebiet und ggst. Fläche, kann insofern berücksichtigt werden, da es sich bei dem nächstgelegenen Gewerbegebäude, welches sich in einer Distanz von ca. 110 m zum ggst. Planungsgebiet befindet, um eine geschlossene Halle handelt, von der keine übermäßigen Lärmbelastungen zu erwarten sind und im Vorfeld laut Bebauungsplan ein 12m breites Pflanzgebot bzw. eine Pflanzbindung festgelegt ist.

Würdigung der Raumordnungsgrundsätze:

1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;

- wird berücksichtigt, da bedarfsgerecht gewidmet wird (ca. 1.100 m² für 2x Eigenbedarf im Zusammenhang mit ca. 400 m² unbebautem Bauland auf GP 512/12; Anmerkung: die Baulandreserve im Südosten der GP 513/2 ist bereits zur Deckung eines weiteren Eigenbedarfes vorgesehen).

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;

- dem 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. Außerdem werden Bodenschutz- und Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgelegt, welche zu berücksichtigen sind.

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

- wird berücksichtigt, da das ggst. Planungsgebiet innerhalb des 500m-Einzugsbereiches für Bushaltestellen 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;

- es handelt sich lediglich um Eigenbedarf der Grundeigentümer (siehe Verfahrensgegenstand), darüberhinaus stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung

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

- dem Grundsatz wird entsprochen, da die ggst. Fläche 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 Behinderungen;

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

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 und den Zielsetzungen für den Ortsteil Oberndorf, welche eine beschränkte Ergänzung der Wohnnutzung am südwestlichen Ortsrand von Oberndorf im Anschluss an die bestehende Wohnsiedlung vorsehen. Hinsichtlich der angestrebten Vermeidung von möglichen Konflikten (insbes.) mit Gewerbe sind wie oben dargestellt weitgehend ausreichende Abstände gegeben die erforderlichen (einfachen) Lärmschutzmaßnahmen können im Bauverfahren berücksichtigt werden (s.o.).

Schließlich berücksichtigt ggst. Erweiterung des Wohnbaulandes auch die ergänzende planliche Darstellung des REK (Leitbild) welche hier eine Erweiterungsmöglichkeit für Wohnen vorsieht. Für die bestehende Gehölzreihe im Westen des Planungsgebietes ist im Hinblick auf die Zielsetzungen des REK (Siedlungsrandeingrünung) im Bebauungsplan eine Pflanzbindung vorgesehen.

9.4. Gutachten des/der OrtsplanerIn

Die im Nordwesten der Gemeinde Altenmarkt im Bereich Oberndorf liegende Fläche in einem Gesamtausmaß von ca. 1.114 m² soll von "Grünland - Ländliches Gebiet" in "Bauland - Erweitertes Wohngebiet" zur Deckung des Eigenbedarf der Grundeigentümer (2 Bauplätze im Zusammenhang mit ca. 400 m² unbebautem Bauland auf GP 512/12) gewidmet werden.

Gleichzeitig mit der ggst. Teiländerung wird der Bebauungsplan "Habersattwiesenweg - Rettensteiner" erweitert.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind (im Nahbereich) vorhanden. Die gegenständliche Fläche befindet sich innerhalb des fußläufigen 500m-Einzugsbereiches für Bushaltestellen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt zunächst über wen südlich verlaufenden Habersattwiesenweg und folglich über Eigengrund. Aufgrund der vorherrschenden Lärmbelastung kommt die ggst. Fläche tw. im Bereich der sog. Handlungsstufe 1 (Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung) bezogen auf die Widmungskategorie Erweitertes Wohngebiet zu liegen. Demzufolge werden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgelegt (siehe Kap. Bebauungsplanung) und die Widmungsfläche mit L1 lärmkennlich gemacht. Der lt. Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung erforderliche Abstand von mind. 120 m zwischen dem nördlichen Gewerbegebiet und der ggst. Fläche, kann knapp nicht eingehalten werden (Differenz von ca. 10 m). Im Hinblick auf o.a. Umstände ist der Abstand aus ortsplanerischer Sicht aber ausreichend.

Das ggst. Planungsgebiet liegt lt. Bodenfunktionsbewertung im SAGIS auf einer Fläche mit einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und hoer Abflussfunktion, sodass auch hier entsprechende Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgelegt werden. Da sich im Nahbereich der Fläche (Richtung Westen) großflächige weitere Böden mit einer sehr hohe natürlichen Bodenfruchtbarkeit befinden, welche der Landwirtschaft vorbehalten bleiben, ist Verlust an derartigen Böden durch die ggst. Umwidmung als relativ gering

einzustufen. 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.) notwendig werden - entsprechende Vorgaben sind erforderlichenfalls im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren zu treffen.

Im Hinblick auf die o.a. Übereinstimmung mit den Grundsätzen des ROG und da diese ggst. Baulandausweisung den Zielsetzungen des REK der Gemeinde Altenmarkt im Pongau entspricht, kann eine Abwägung zugunsten der beabsichtigten Widmung aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden.

Orthofoto:



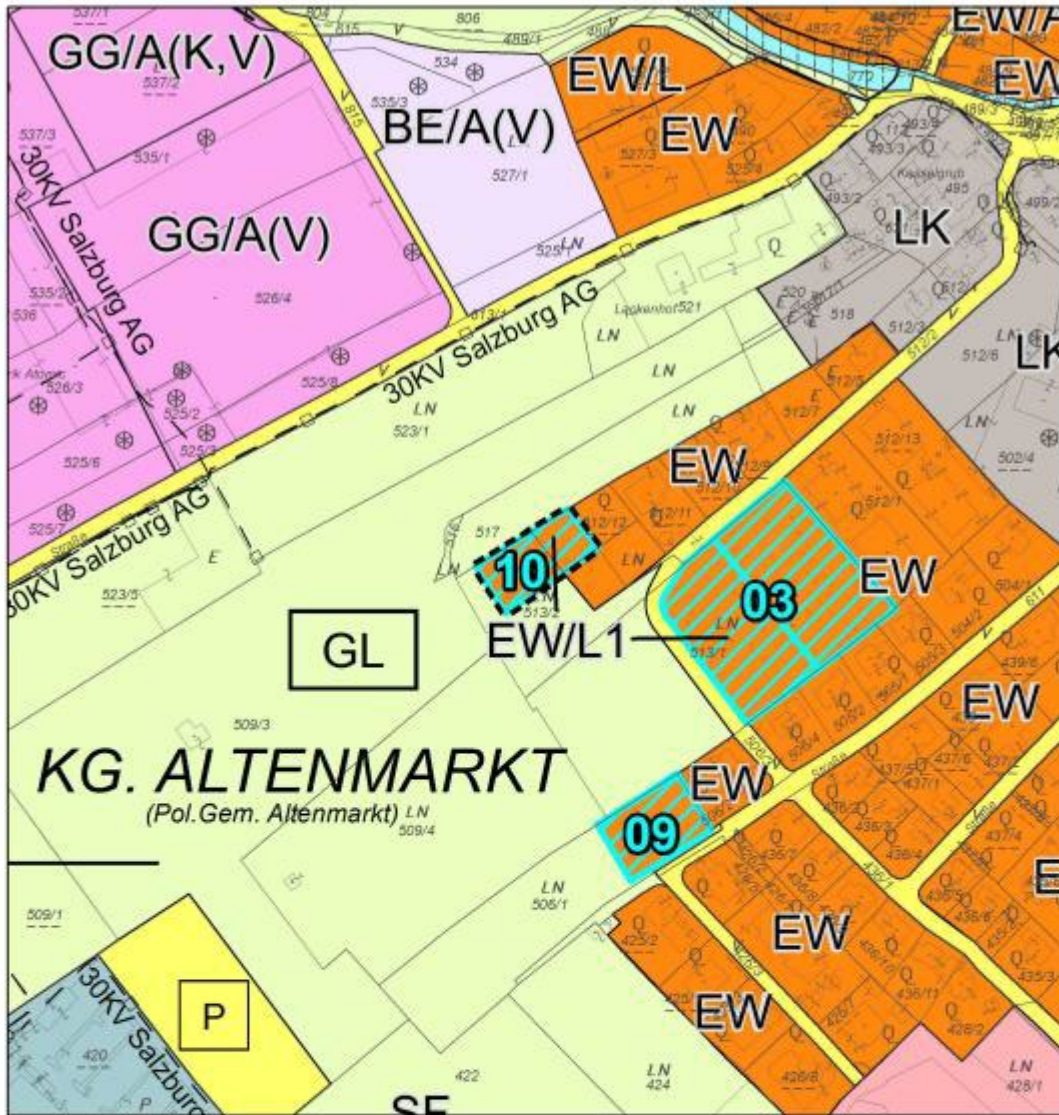
Foto der Abänderungsfläche:

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

10. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan


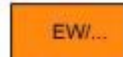

Vergrößerter Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan der Gemeinde
Altenmarkt i. Pg.

Teiländerung Habersattwiesenweg - Steffner

Legende (nur Änderungsbereich)

-  Planungsbereich
-  erweilerte Wohngebiete (§ 30 Abs 1 Z 2)
...L1 Lärm-Kennlichmachung (§43 Abs 2 Z 3 ROG 2009)
gem. Handlungsstufe 1 "Richtlinie Immissionsschutz
in der Raumordnung" (Land Salzburg)
-  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 FwTA 151/22-051
Salzburg, am 16.02.2022

Sonstige Planausschnitte

Der/Die OrtsplanerIn

DI Martin Sigl

allee42 landschaftsarchitekten