Grunddaten des Antrags

Gemeinde- und Verfahrensdaten

Gemeindenummer: 50622

Gemeindename: Taxenbach

Bereichsbezeichnung: Eschenau GP 78/2

Betroffene Grundeigentümer: Alois Schiechl

Teilabänderungsnummer

Verfahrensart: vereinf. Verfahren ohne UEP & UP

Antrag auf: Vorbegutachtung

Aktenzahl der Gemeinde

BearbeiterIn: CF

Bearbeitung - Ortsplanung

AuftragnehmerIn: Lenglachner ZT GmbH

Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn: 163/57 - Dezember 2020

ProjektleiterIn: DI Michael Lenglachner

SachbearbeiterIn: DI Michael Lenglachner

Bearbeitung - Abteilung 10

Juristische/r SachbearbeiterIn: Dr. Iris Rabitsch

Technische/r SachbearbeiterIn: Mag. Gabriel Seitlinger

Schriftliche Stellungnahme des Landes

Verfahrensgegenstand 18

Veranlassung

Die Marktgemeinde Taxenbach beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan im Bereich „Eschenau GP 78/2“ abzuändern.

Geplant ist eine geringfügige Baulandwidmung im Siedlungsteil Schackendorf zur Schaffung von Wohnbauland für die Errichtung eines Wohnobjektes.
Es handelt sich hier um einen vierseitig eingegrenzten Bereich zwischen drei Straßenzügen.
Weiters ist die Anpassung der Verkehrsflächenwidmung an die Eigentumsverhältnisse vorgesehen.

Die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird mit den Vorgaben im Räumlichen Entwicklungskonzept und deren Umsetzung, mit dem Wohnraumbedarf, mit dem geänderten Gefahrenzonenplan der WLV und mit dem Anpassungsbedarf begründet.

Die Fläche wird mit einer Befristung belegt. Als Nachfolgewidmung wird „Grünland/Sonstige Flächen“ festgelegt.
Weiters wird die Neuwidmungsfläche mit einer Planfreistellung gekennzeichnet.

Die oben angeführte Angelegenheit wurde bereits im Jahre 2015 zur aufsichtsbehördlichen Bewilligung vorgelegt und grundsätzlich positiv bewertet.
Aufgrund der damals von der roten Wildbachgefahrenzone des Steinbachgrabens beanspruchten Fläche (ca. ein Drittel der Parzellengröße) war eine Bebauung in der gewünschten Form nicht möglich. Der Antrag wurde zurückgezogen.
Im zwischenzeitlich aktualisierten Entwurf zum Gefahrenzonenplan vorgelegt, liegt nur mehr ein ca. 4 m breiter Streifen an der Nordgrenze der Parzelle im roten Gefährdungsbereich des Steinbachgrabens.

Datum der TAÄ-Anregung

Anregung zur TAÄ (Schreiben): Uploaded File: NE Schiechl.pdf;

Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Die Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil von Schackendorf.
Projektion: BMN M31, Rechtswert: 426470, Hochwert: 241760

Übersichtsplan



Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
78/2	57205	Eschenau
818	57205	Eschenau

Aktive Bodenpolitik

Wurden Maßnahmen gesetzt?: Nein

Wenn ja - welche?

Wenn nein - Begründung?

Aufgrund der geringen Größe der Umwidmungsfläche werden keine Baulandsicherungsmaßnahmen durchgeführt. Die Fläche dient der Deckung des Eigenbedarfs.

Mappenblattnummer(n)

Mappenblattnummer(n): 4325-5302

Widmungsänderungen

Umwidmung von

Fläche [m²]	Widmungskategorie	
486	GSO	

Prüfliste Befristung

(1.) Handelt es sich um eine Ausweisung von Grünland oder Verkehrsfläche zu Bauland (Baulandwidmungen § 5 Z3)?

(2.) Handelt es sich um eine unbebaute Fläche?

(3.) Handelt es sich um eine selbständig bebaubare Fläche?

Teilfläche	Frage 1	Frage 2	Frage 3
1	J	J	J
2	N	J	N

Umwidmung in

TLF	Fläche [m²]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	470	EW	Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Planfreistellung	GSO
2	16	VGD		-

Gesamtfläche der Abänderung [m²]: 486

Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung

Befristung

Dauer der Befristung bei HG, BG, SF in Jahren:

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 14.12.2020 von Lenglachner Martin

Umweltrelevanz

Schwellenwertprüfung

Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 470

[m²]

Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m² (Kumulationsregel): 0

[m²]

Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]: 470

[m²]

Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet: Nein

Ergebnis der Schwellenwertprüfung

Schwellenwertüberschreitung liegt vor: Nein

Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung: 5,0ha

Allfällige Begründungen oder Erläuterungen

Ausschlusskriterienprüfung

A: Umweltprüfung bereits vorhanden: Nein

B: Anpassung an gegebene Struktur- und Nutzungsverhältnisse: Nein

C: Offensichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen: Nein

D: Kleinräumige Erweiterung, Arrondierung oder Fortschreibung: Ja

Begründung zur Anwendung eines Ausschlusskriteriums

Aufgrund der geringen Größe der Umwidmungsfläche, der begrenzten Lage und der bestehenden und geplanten Nutzungen sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Planungsfläche liegt gemäß Gefahrenzonenplan-Entwurf zum Teil in der gelben Gefahrenzone des Steinbachgrabens. Die Vorgaben der WLV werden berücksichtigt. Aus diesem Grund sind keine zusätzlichen Prüfungen hinsichtlich Umweltauswirkungen erforderlich.

Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten

Änderungsfläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes: Nein

Verträglichkeit gegeben - es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten: Ja

Begründung - warum eine/keine Naturverträglichkeit vorliegt

Keine Nähe zu Europaschutzgebieten vorhanden.

Ergebnis der Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

Als Ergebnis der Vorbeurteilung ist festzustellen
Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist erforderlich: Nein
Eine Umweltprüfung ist erforderlich: Nein
Eine FFH - Naturverträglichkeitsprüfung ist erforderlich: Nein
Allfällige ergänzende Aussagen zur Prüfung der Umweltrelevanz
Antragsteil 'Umweltrelevanz' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Planungsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz 2009

ROG 2009 i.d.g.F. § 2, Raumordnungsziele und -grundsätze betreffend das Umwidmungsareal

Abs. 1 (Raumordnungsziele)
Z.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 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.

Abs. 2 (Raumordnungsgrundsätze)
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.

Aussagen der überörtlichen Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme

Im Landesentwicklungsprogramm wurden nachstehende Aussagen getroffen:
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.
(4) Schutz der Bevölkerung vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen.

Regionalprogramm

Im Regionalprogramm Pinzgau wurden im Kapitel 2 Siedlungsstruktur und -entwicklung nachstehende für die Planung relevante Allgemeinaussagen getroffen:

2.2 Bevölkerungswachstum im Pinzgau fördern
Ziele:
- Schaffung von Wohnbaulandflächen zur Erreichung des Bevölkerungsziels.

2.3 Sicherung von Eignungsflächen für die Baulandentwicklung
Ziel:
- Schaffung kompakter Siedlungsbereiche und Vermeidung von Zersiedelung.

2.4 Sicherung und Aufwertung der bestehenden Siedlungen, Ortsbereiche und Weiler
Ziel:
- Siedlungsentwicklung vorrangig im Bereich bestehender Siedlungen und Weiler.
Maßnahme:
- Baulanderweiterung und -arrondierungen - vorrangig in Entwicklungsschwerpunkten laut REK oder in direktem Anschluss an bestehende Siedlungen und Weiler mit entsprechender Standortgunst

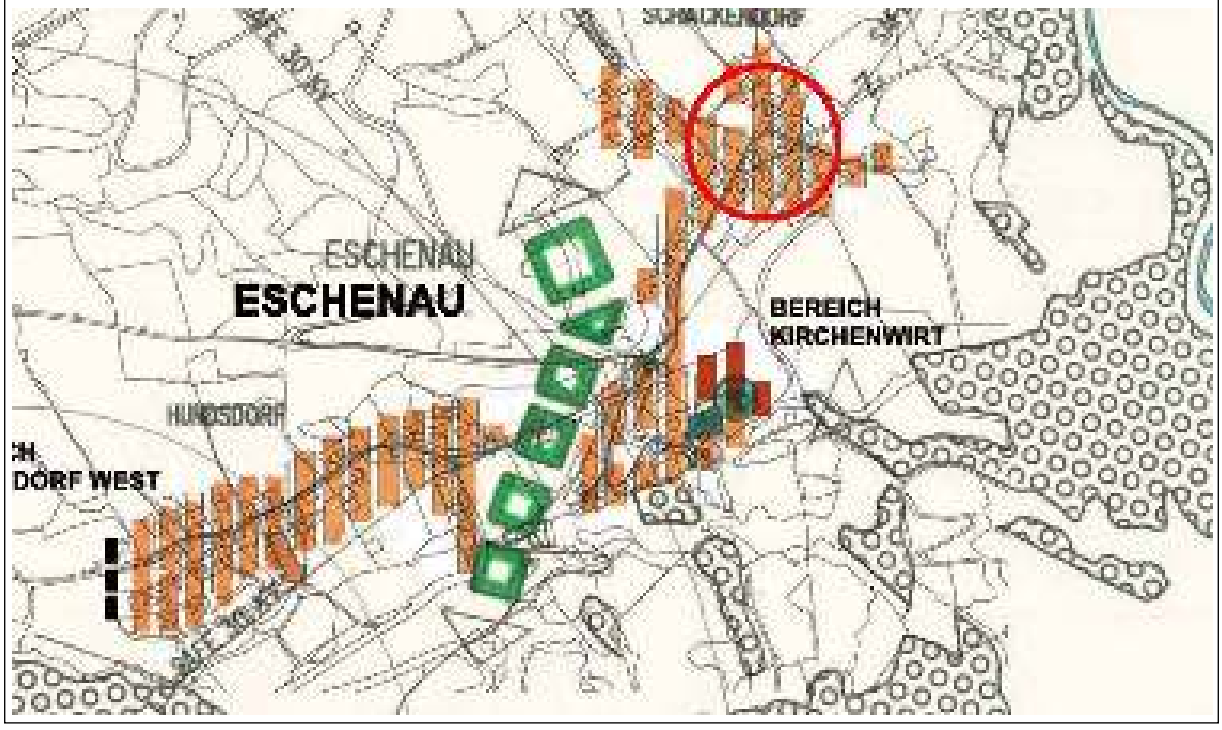
Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

Das Räumliche Entwicklungskonzept für den Bereich wurde von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Taxenbach am 28.3.1996 beschlossen.

Im Ziele- und Maßnahmenkatalog wird im Kapitel 3.1.3.2 Sekundäre Entwicklungsschwerpunkte für das Siedlungsgebiet Schackendorf eine Abrundung des Baubestandes vorgesehen.
Im Siedlungsleitbild und Freiraumkonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine bauliche Entwicklung für Wohnen festgeschrieben.

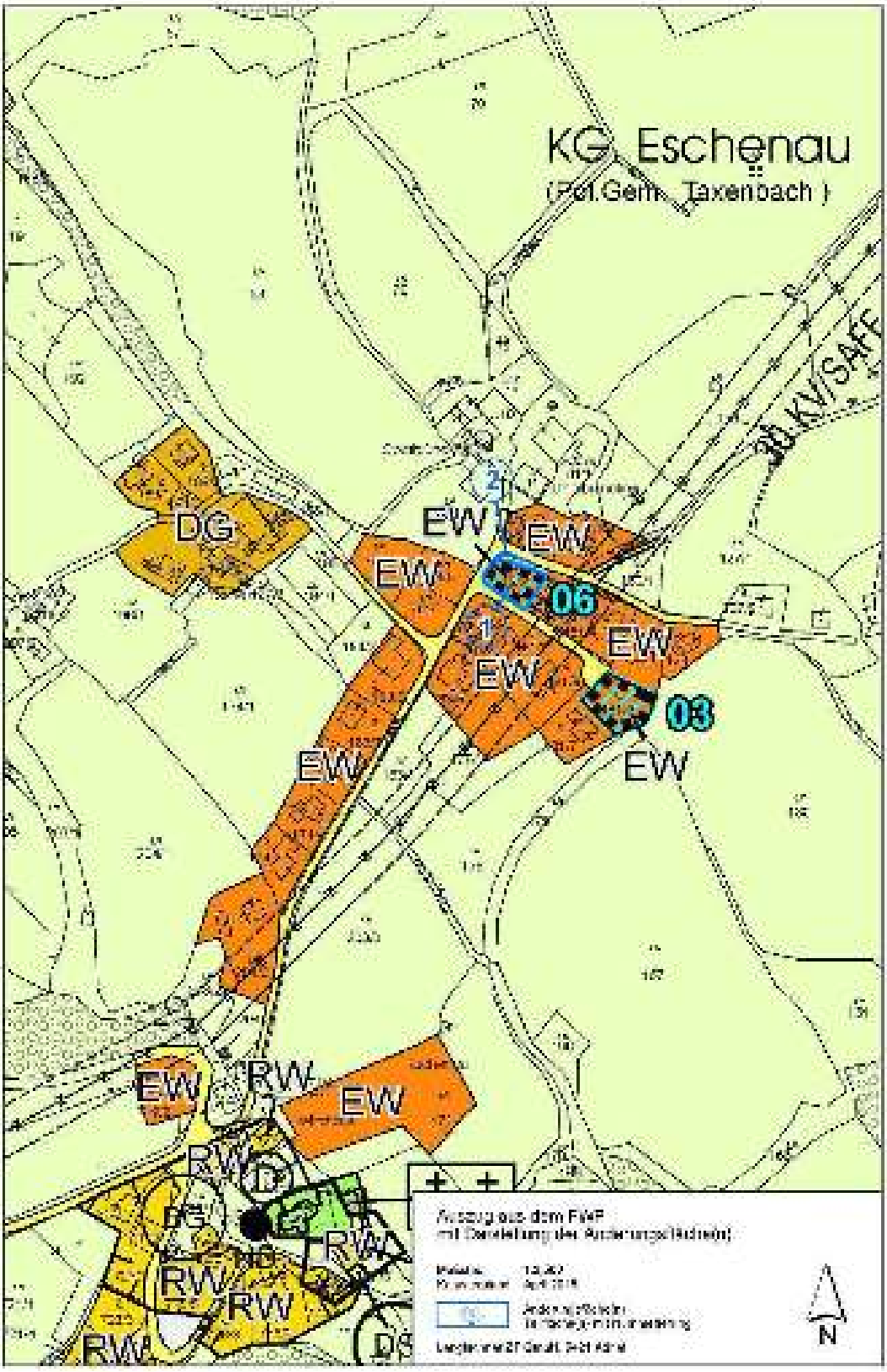
REK - Planausschnitte



Angrenzende Widmungen

Norden: Verkehrsfläche/Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde (VGD) und Grünland/Sonstige Flächen (GSO)
Osten: Bauland/Erweiterte Wohngebiete
Süden: Verkehrsfläche/Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde (VGD)
Westen: Verkehrsfläche/Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde (VGD)

FWP-Ausschnitt



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 14.12.2020 von Lenglachner Martin

Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen: Ja

Naturschutz

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wasserwirtschaft

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wildbach und Lawinenverbauung

Beschränkung vorhanden: Ja

allfällige Unterlagen: Uploaded File: STN WLV 14102020.pdf; Steinbachgraben Lageplan Unterlaufverrohrung.pdf;

Beschreibung

Im überarbeiteten Entwurf des Gefahrenzonenplans für Eschenau ist die Planungsfläche zum Teil von der roten und zum Teil von der gelben Gefahrenzone des Steinbachgrabens erfasst.
Eine Stellungnahme der WLV mit Gefahrenzonenabgrenzung vom 14.10.2020 liegt vor.

Geologie

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wald

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Lärm

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

div. Bauverbotsbereiche

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Altlasten und Verdachtsflächen

Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung: Nein

Beschreibung

Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn (Vorbegutachtung)

Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Infrastrukturelle Erschließung

Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Ja

Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich

Trinkwasserversorgung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Bestätigung Wassergenossenschaft.pdf;

"Wasser" Formblatt für alle Nachweise beiliegend: Uploaded File: Formblatt Gemeinde Taxenbach_20201210_083015.pdf;

Beschreibung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Anlagen der Wassergenossenschaft Eschenau.

Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: AWA-Bestätigung_taä_fwp_schiechl_eschenau_24022014.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Schmutzwässer:
Die Schmutzwasserentsorgung ist durch die Anlagen des RHV Unterpinzgau (Klärwerk Eschenau) sichergestellt.
Oberflächenwasser:
Die Entsorgung der Oberflächenwässer erfolgt durch Versickerung auf Eigengrund.

Verkehrserschließung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Bestätigung GW Eschenau Ost.pdf;

"Verkehr" - Formblatt für alle Nachweise beiliegend: Uploaded File: Formblatt Gemeinde Taxenbach_20201210_084016.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Die Verkehrserschließung erfolgt vom angrenzenden Güterweg Eschenau-Ost.
Die gegenständliche Fläche liegt außerhalb des Haltestellen-Einzugsbereichs des ÖV. Die Haltestelle der ÖBB und die Bushaltestelle liegen in rund 1 700m fußläufiger Entfernung.

innerhalb ÖV-Einzugsbereich: Nein

Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Vorhanden: Ja

Beschreibung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Anlagen der Salzburg AG.

Behandlung der allfälligen FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn (Vorbegutachtung)

Landschaftsstruktur und -bild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche liegt in einer Siedlungslücke. Es ist keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftscharakters zu erwarten. Es handelt sich hier um eine kleinflächige Füllung des Siedlungskörpers.

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Vegetation und Tierwelt

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Infolge der floristischen und faunistischen Gegebenheiten ist eine Tier- und Pflanzenwelt über das herkömmliche Ausmaß und die herkömmliche Vielfalt nicht vorhanden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Vegetation und der Tierwelt ist auszuschließen.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Erholungsnutzung und Grünflächen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Erholungsfunktion und Grünflächen für die Allgemeinheit sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Die gegenständliche Fläche befindet sich im Privatbesitz und ist nicht öffentlich zugänglich.

Antragsteil 'Erholungsnutzung und Grünflächen' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Lebensräume und Biotopflächen sind durch die Planungsmaßnahmen nicht betroffen.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Kulturgüter und Ortsbild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Kulturgüter und „der Gemeinde wegen der Baugestaltung besonders wichtig erscheinende Flächen“ sind im Planungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden bzw. archäologische Fundstellen nicht bekannt.

Antragsteil 'Kulturgüter und Ortsbild' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Geologie

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche ist Richtung Osten leicht geneigt. Die nord-, ost- und südseitig liegenden Grundstücke sind bebaut (EFH). Für die gegenständliche Grundfläche sind keine geologischen Risiken im Gelände erkennbar, die eine normale Bebauung ausschließen. Eine Gefährdung durch Steinschlag, Setzungen und Rutschungen ist nicht gegeben.

Antragsteil 'Geologie' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Boden

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es sind keine Altlasten und Bodenkontaminationen im gegenständlichen Bereich bekannt.
Derzeit unterliegt die Umwidmungsfläche einer Privatgartennutzung.
Im SAGIS liegen für die Planungsfläche keine Bewertungen der Bodenfunktionen vor.
Aufgrund der geringfügigen Größe und Lage der Umwidmungsfläche sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Sachgebiet zu erwarten.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Land- und Forstwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Land- und forstwirtschaftliche Produktionsfunktionen und Nutzungen sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen Hofstellen (Wirtschaftsgebäude, Ställe) befinden sich in rund 50 m Entfernung.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Wasser- und Wasserwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Umwidmungsfläche wird von Wasserschutz- und Wasserschongebieten nicht berührt. Quellen und Brunnen sind auf der Planungsfläche und im Nahbereich nicht vorhanden. Die Ver- und Entsorgung der Fläche ist grundsätzlich möglich.

Antragsteil 'Wasser- und Wasserwirtschaft' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

Unterlagen erläuternd zum Sachgebiet: Uploaded File: STN WLV 14102020.pdf; Steinbachgraben Lageplan Unterlaufverrohrung.pdf;

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Gemäß Gefahrenzonenplan-Entwurf für den Ortsteil Eschenau liegt ein nördlicher Streifen (4 m) des Grundstücks im roten Gefährdungsbereich bzw. ein südlicher Teilbereich im gelben Gefährdungsbereich des Steinbachgrabens. Eine Stellungnahme der WLV mit Gefahrenzonenabgrenzung vom 14.10.2020 liegt vor. Die angeführten Vorgaben werden bei der Widmungsabgrenzung und in den nachgereihten Behördenverfahren berücksichtigt.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Lärm

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Umgebung ist durch eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie durch eine Wohnnutzung geprägt.
Die Lärmvorbelastung des Planungsgebietes ist nur geringfügig. Lärmemittenten im Nahbereich sind nicht vorhanden. Geplant ist die Errichtung eines Wohnobjektes. Es sind nur unwesentliche zusätzliche Belastungen durch Lärm zu erwarten.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Luft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Umfeld des Planungsareals ist durch eine Wohnnutzung und durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.
Die Vorbelastung der Luft ist im Bereich des Planungsareals nur geringfügig. Luftschadstoffemittenten sind im Nahbereich nicht vorhanden. Infolge der Errichtung eines Wohnobjektes sind nur unwesentliche zusätzliche Belastungen durch Staub, Geruch und Luftschadstoffe zu erwarten.

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Sonstige Aussagen zur Umwidmung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)

Beschreibung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)

Die Planungsfläche befindet sich innerhalb eines von einer Wohnnutzung geprägten Siedlungsgebietes und wird derzeit als Privatgarten genutzt.
Das Umfeld des Planungsgebietes ist durch eine Wohnnutzung sowie durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.
Die Bebauung wird von einer überwiegend zweigeschoßigen Einfamilienhausstruktur mit Nebenanlagen bestimmt.

Behandlung der FD-Stellungnahmen aus der Vorbegutachtung durch den/die OrtsplanerIn

Antragsteil 'Sonstige Aussagen zur Umwidmung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Bebauungsplanung

Bebauungsplan der Grundstufe

Planfreistellung gem. ROG 2009: Ja

Begründung

Die im REK vorgesehene Entwicklungsmöglichkeit dieses Bereichs liegt unter 5000 m² (Baulücke).
Die Bebauungsstruktur ist bereits durch eine frei stehende, zweigeschoßige Einzelhausbebauung in Form von Einfamilienhäusern vorgeprägt. Eine Neutrassierung für die verkehrsmäßige Erschließung ist nicht erforderlich. Die Aufschließungsstraße besteht bereits. Ansonsten bestehen keine Rücksichten, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich machen würden.
Die Vorgaben der WLV werden in den nachgereihten Behördenverfahren berücksichtigt.

Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes (zur Planfreistellung)

Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn

Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes (zum Bebauungsplan)

Allenfalls Bebauungsplan der Aufbaustufe

Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn

Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes

Antragsteil 'Bebauungsplanung' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Baulandbilanz

Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz

Durch die vorgenommene Änderung wird die gewidmete Wohnbaulandfläche um 470 m² erhöht.
Die Summe der gegenständlichen Teilabänderungsfläche und der Baulandreserve (4,12 ha) gemäß SAGIS (Stand: 19.10.2020) - Baulücken zu einem Drittel berücksichtigt - liegt unter dem im REK berechneten 10-Jahresbedarf der Marktgemeinde Taxenbach (5,2 ha).

Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz

Allfällige Anmerkungen

Beilage: Baulandflächenbilanz im Detail: Uploaded File: Baulandbilanz 20201019.pdf;

Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10

Baulandreserven

Baulandreserven Wohnen (in m²)

Baulandreserven Gewerbe (in m²)

Antragsteil 'Baulandbilanz' unterschrieben am 13.12.2020 von Lenglachner Martin

Gutachten

Gutachten des/der OrtsplanerIn

Würdigung der Übereinstimmung mit der überörtlichen Raumplanung

Die gegenständliche Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes steht im Einklang mit den Aussagen im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalprogramm.

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM:
Die Widmungsänderung der verfahrensgegenständlichen Fläche berücksichtigt die Zielsetzungen und Maßnahmen des Landesentwicklungsprogramms betreffend die Siedlungsentwicklung und die Standortkriterien, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen nach außen sowie durch die Siedlungsentwicklung im Anschluss an eine bestehende geeignete Siedlung.

Die Lage im gelben Gefährdungsbereich des Steinbachgrabens ist beherrschbar.

Die Planungsfläche befindet sich außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖV.
Die Haltestelle der ÖBB und die Bushaltestelle liegen in rund 1 700 m fußläufiger Entfernung.
Der Siedlungsstandort Eschenau hat in der Marktgemeinde Taxenbach eine Sonderstellung. Dies lässt sich vor allem auf die Geschichte zurückführen, wonach Eschenau bis 1938 eine eigenständige Gemeinde mit selbstständiger Entwicklung war. Nach der Eingemeindung wurde Eschenau (nur) ein Siedlungsteil der Marktgemeinde Taxenbach.

Die Baulandausweisung wird wie folgt begründet:
• Die Fläche war früher Bauland. Sie wurde aufgrund des fehlenden Bedarfs in Grünland rückgewidmet.
• Eine dem Stand der Technik entsprechende technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung) ist bereits vorhanden.
• Die Baulandausweisung dient der Schaffung kompakter Siedlungen (im Bauland) mit klar definierten Grenzen zum Außenraum.
• Die Gemeinde verfügt derzeit nachweislich über keine geeigneten Alternativstandorte in Eschenau/Schackendorf.
• Der Standort weist nachweislich im Vergleich zum übrigen Gemeindegebiet eine sehr hohe Umweltqualität auf (keine Lärmbelastung, gute Besonnung, etc.).
• Die Planungsfläche stellt eine kleine Baulandlücke im Siedlungskörper dar.
• Eine fußläufige Erreichbarkeit liegt zwar außerhalb der im LEP formulierten Entfernungen, es handelt sich jedoch um Haltestellen leistungsfähiger ÖV-Systeme.
• Das Räumliche Entwicklungskonzept beinhaltet eine eindeutig zuordenbare positive Aussage zur Erweiterung des Standortes.
• Das Verhältnis zwischen Innen- und Außenentwicklung liegt nachweislich in den letzten 5 bis 10 Jahren bei ca. 2:1.

REGIONALPROGRAMM:
Die Vorgaben des Regionalprogramms Pinzgau hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind erfüllt (Bevölkerungsziel, Bodenpolitik, Vermeidung von Zersiedelung, Arrondierung des Siedlungskörpers usw.).
Es werden die Forderungen betreffend die Wohnbaulandausweisung im Anschluss an bestehenden Bauten und Siedlungen berücksichtigt.
Baulandsicherungsmaßnahmen werden nicht durchgeführt -Eigenbedarf.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben des ROG

Die gegenständliche Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes steht im Einklang mit den Aussagen des ROG 2009 i.d.g.F.
Die Raumordnungsziele und Grundsätze des § 2 Abs. 1 und 2, ROG 2009 i.d.g.F. werden umgesetzt.
Insbesondere werden die Vorgaben des Abs. 1 Z. 7 erfüllt.

Es handelt sich hier um einen im REK festgelegten Siedlungsstandort. Die Planungsfläche dient dem ganzjährigen Wohnbedarf.
Aufgrund der Lage kann von einem guten Wohnstandort gesprochen werden.

Die Grundsätze des ROG werden bei der Planung wie folgt berücksichtigt:

Dem Grundsatz „haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden bzw. insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland“ wird aufgrund der Flächengröße und der bedarfsgerechten Widmung Rechnung getragen. Es ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen angedacht.

Der Grundsatz des „Vorrangs der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen“ wird dadurch gestützt, dass die gegenständliche Teilabänderung Planungsabsicht der Gemeinde ist (siehe Festlegungen im REK für den gegenständlichen Bereich), an Baulandflächen anschließt und zur Deckung des Eigenbedarfs dient.

Der Grundsatz des „angestrebten Vorrangs für die Siedlungsentwicklung nach innen“ kommt dahingehend zum Tragen, dass die gegenständliche Fläche eine Baulücke darstellt und an gewidmetes Bauland anschließt. Durch die geplante Umwidmung kommt es zu einer im REK für diesen Bereich festgelegten Siedlungsentwicklung.

Der Grundsatz der „Vermeidung von Zersiedelung“ wird durch die Widmung im unmittelbaren Anschluss an bestehendes Wohngebiet innerhalb der festgelegten Siedlungsfläche wahrgenommen.

Der Grundsatz der „verstärkten Berücksichtigung der Umweltschutzbelange und entsprechende Wahrnehmung der Klimaschutzbelang bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum sowie Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes“ wird dadurch berücksichtigt, dass das Planungsgebiet keine Schutzgebiete und keine geschützten Lebensräume gemäß Salzburger NSchG 1999 berührt.
Die Lage in der gelben Gefahrenzone der WLV ist beherrschbar.
Eine zusätzliche abträgliche Beeinträchtigung des Naturraums ist nicht zu erwarten.
Infolge der Widmung werden die Belange des Umweltschutzes und des Klimaschutzes nur marginal berührt.

Dem Grundsatz der „Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen“ wird nur bedingt entsprochen. Die Umwidmungsfläche befindet sich in einem alteingesessenen Siedlungsstandort der Marktgemeinde (früher selbstständige Gemeinde „Eschenau“).

Der Grundsatz der „Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung“ wurde bereits bei der Erstellung des REK berücksichtigt.

Hinsichtlich des Grundsatzes der „angestrebten Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität“ ist gegenständliche Widmung neutral.

Der Grundsatz der „aktiven Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland“ wird nicht wahrgenommen. Es handelt sich um eine Fläche zur Deckung des Eigenbedarfs.

Der Grundsatz der „sparsamen Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger“ wird durch die Lage auf einem Standort mit gutem Solarpotenzial erfüllt.

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“ ist die Lage der gegenständlichen Fläche durch den gut durchorganisierten Personentransport (Schul- und Kindergartenbus, …) vertretbar.

Da es sich hier um einen bestehenden Wohnstandort handelt, kann eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den bestehenden Strukturverhältnissen angenommen werden.

Nachbargemeindliche Interessen sind aufgrund der Lage der Planungsfläche und aufgrund der geplanten Nutzung nicht betroffen.
Die geplante Widmung steht auch nicht im Widerspruch zu sonstigen wesentlichen Bestimmungen des Bundes und des Landes Salzburg.

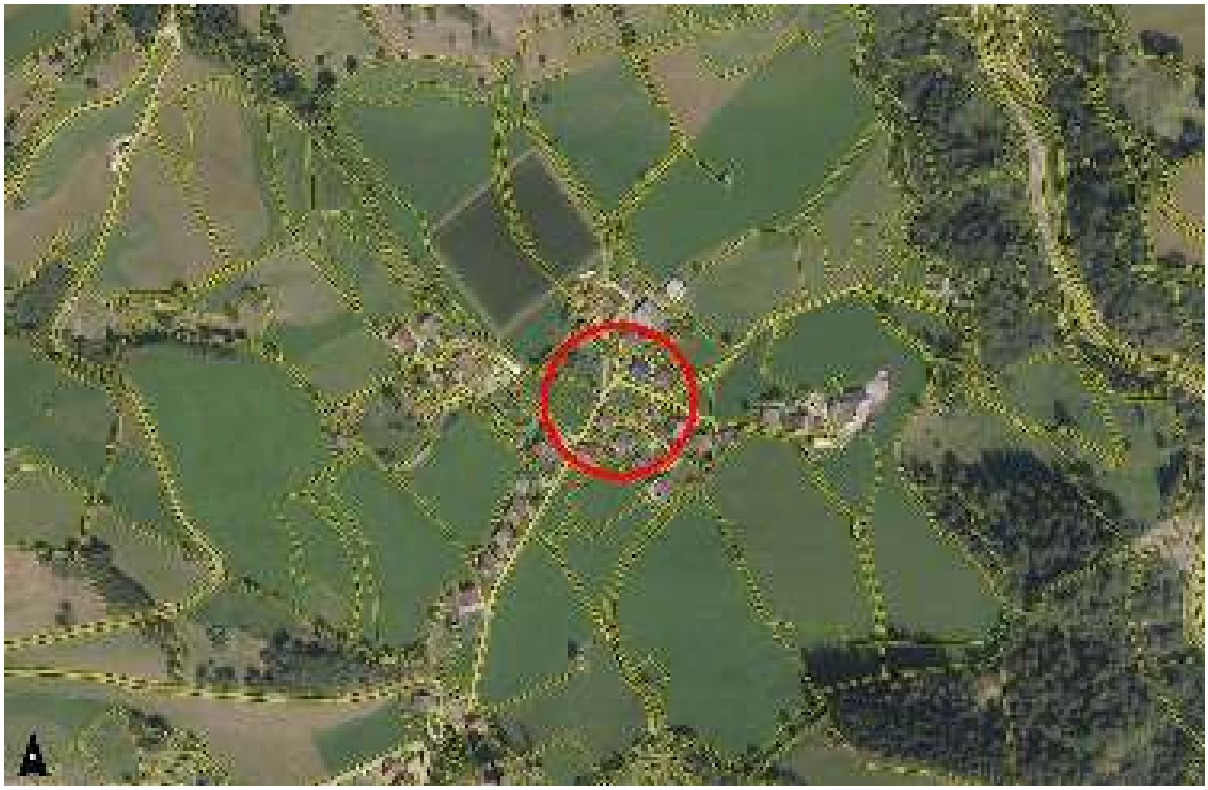
Abwägung der Nutzungsänderung:
Die Planungsfläche befindet sich im Siedlungsgebiet Schackendorf.
Sie stellt eine kleinflächige Füllung des Siedlungsbestandes dar. Die bestehenden Planungen sehen hier eine Siedlungsentwicklung vor. Wegen der örtlichen Situation, der hohen Wohnstandortfunktion, des Ergänzungscharakters und der Deckung des Eigenbedarfs wird einer baulichen Nutzung gegenüber der Grünlandnutzung der Vorrang gegeben.
Bezüglich der Raumordnungsziele und -grundsätze ist festzuhalten, dass hier, mit Ausnahme der Lage zum ÖV, zu den Einrichtungen des Daseinsversorgung und den sozialen Einrichtungen der Gemeinde, kein Widerspruch besteht. Siehe dazu die Ausführungen im Kapitel „Überörtliche Planungen - Landesentwicklungsprogramm“ (Sonderstellung des Ortsteils Eschenau).

Die Lage im gelben Gefährdungsbereich des Steinbachgrabens ist beherrschbar.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Die geplante Umwidmung entspricht den im REK formulierten Zielen der Marktgemeinde, dass Bauland nur konzentriert an den vorgesehenen Standorten gewidmet werden soll. Speziell für den gegenständlichen Bereich wurde eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Aus der Sicht der örtlichen Raumplanung handelt es sich hier um eine Baulücke im Gabelungsbereich von Straßen, deren Entwicklung im REK der Marktgemeinde Taxenbach für Wohnbauland vorgesehen ist.

Orthofoto - Lage des Planungsgebietes



Schlussfolgerung

Aufgrund der festgelegten Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungskonzept für den gegenständlichen Bereich „Eschenau GP 78/2“ wird der bestehende Flächenwidmungsplan abgeändert.
Die Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Schackendorf.
Geplant ist eine geringfügige Füllung einer Bauland- bzw. Siedlungsnische.
Das Grundstück war bis zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplans als Bauland gewidmet, wurde jedoch aufgrund des fehlenden Bedarfs 1999 in Grünland/Sonstige nicht als Bauland oder Verkehrsfläche ausgewiesene Flächen (GSO) rückgewidmet.

Die Umwidmungsfläche liegt gemäß Siedlungsleitbild innerhalb der Entwicklungsfläche für Wohnen, im Anschluss an bereits gewidmete Baulandflächen. Die Festlegungen im REK werden berücksichtigt.
Die vorgenommene widmungsmäßige Festlegung (Erweiterte Wohngebiete) erfolgte gemäß den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes. Sie wurde auch aufgrund der in der unmittelbaren Umgebung vorherrschenden nutzungsmäßigen Verhältnisse getroffen. Die Fläche stellt eine Baulücke im Siedlungsgefüge dar. Sie ist dreiseitig von bebauten Wohnbaulandflächen der Kategorie “Erweiterte Wohngebiete” bzw. “Verkehrsflächen” umgeben. Dies wird auch durch die Lage im Siedlungsverband und durch die zukünftige Nutzung (Einfamilienhhaus auf der Planungsfläche) dokumentiert.

Die Neuwidmungsfläche wird mit einer Befristung belegt. Die Nachfolgewidmung wird als Grünland/Sonstige Flächen festgelegt.

Aufgrund der Lage ist eine Veränderung des Landschaftscharakters nicht zu erwarten.

Gemäß Gefahrenzonenplan-Entwurf liegt ein nördlicher Streifen (4 m) des Grundstücks im roten Gefährdungsbereich bzw. ein südlicher Teilbereich im gelben Gefährdungsbereich des Steinbachgrabens.
Die nördliche Baulandabgrenzung erfolgt entlang der neuen roten Gefahrenzone.
Eine positive Stellungnahme der WLV liegt vor. Die anführten Hinweise werden in den nachgereihten Verfahren wahrgenommen.
Weiters ist die Anpassung der Verkehrsfläche an die Eigentumsverhältnisse vorgesehen.

Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen sind ausreichend - dem Stand der Technik entsprechend - vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt vom angrenzenden Güterweg Eschenau-Ost.
Die Umwidmungsfläche liegt außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖV.
Diesbezüglich wird auf den Abschnitt „Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes und der überörtlichen Raumplanung (LEP)“ hingewiesen.

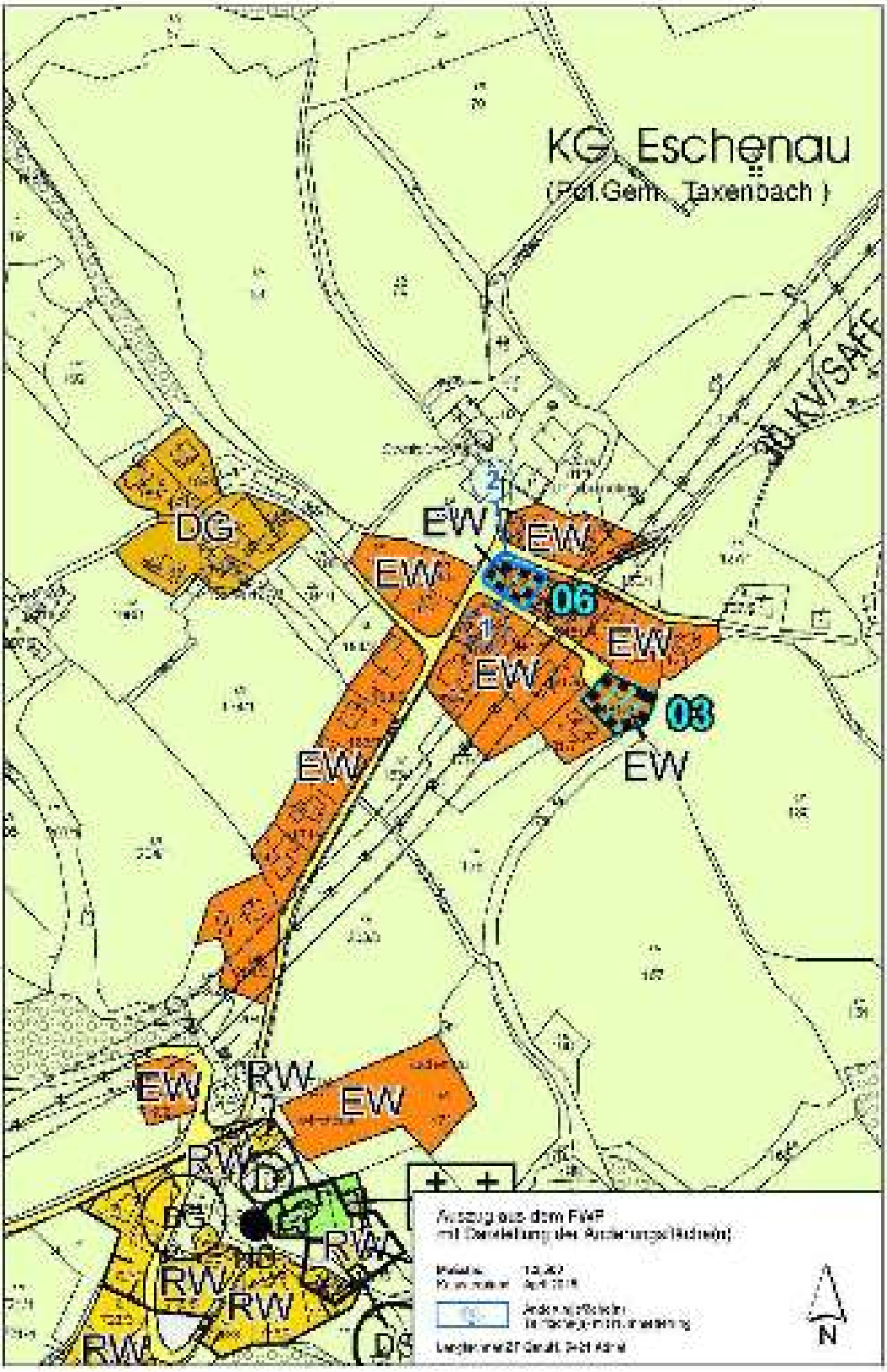
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die geplante Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im gegenständlichen Bereich den grundsätzlich erkennbaren Planungsabsichten der Marktgemeinde Taxenbach entspricht und aus der Sicht der örtlichen Raumplanung befürwortet werden kann.

Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes zur Vorbegutachtung

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 14.12.2020 von Lenglachner Martin

Planauszüge
Änderungsblatt M 1:5000 = Mappenblatt: Uploaded File: 50622_4325-5302_11.pdf;
Beiblatt (610x610 mm): Uploaded File: Beiblatt.pdf;

Vergrößerung - Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



: Uploaded File: Auszug FWP mit Änderungsfläche(n) 2500.pdf;

Antragsteil 'Planauszüge' unterschrieben am 15.12.2020 von Lenglachner Martin