Grunddaten des Antrags

Gemeinde- und Verfahrensdaten

Gemeindenummer: 50622

Gemeindename: Taxenbach

Bereichsbezeichnung: Gewerbegebiet Högmoos - nördlich der B311

Betroffene Grundeigentümer: Monika und Siegfried Wartbichler

Teilabänderungsnummer

Verfahrensart: vereinf. Verfahren ohne UEP & UP

Antrag auf: Vorbegutachtung

Aktenzahl der Gemeinde

BearbeiterIn

Bearbeitung - Ortsplanung

AuftragnehmerIn: Lenglachner ZT GmbH

Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn: 163/48 - Juli 2021, geändert: Juli 2022

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

Ergebnis des aufsichtsbehördlichen Ermittlungsverfahrens: Uploaded File: T622_27_14_Mitteilung_Versagung_Drei-Monatsfrist_22_12_2021.pdf;

Verfahrensablauf 09

Voraussetzung:

Öffentlichkeitsarbeit

Nutzungserklärung(en)

Verfahrenszeitpunkte und -schritte im Rahmen von Vorbegutachtung (und Umwelterheblichkeitsprüfung)

Antrag auf Vorbegutachtung: 30.07.2021

Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung: 27.09.2021

Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme

Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung: 03.11.2021

Zurückziehung des Antrages: 18.01.2022

Kundmachung der Verordnung der Teilabänderung oder der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)

Kundmachungszeitraum

von:

bis:

Rechtswirksamkeit der Teilabänderung bzw. der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)

Antragsteil 'Verfahrensablauf 09' unterschrieben am 30.7.2021 von Christian Fankhauser

Verfahrensablauf 18

Voraussetzung:

von:: 05.08.2022

bis:: 02.09.2022

Verständigung im Planungsgebiet über Entwurfsauflage: 05.08.2022

Nachweis Verständigung im Planungsgebiet über Entwurfsauflage: Uploaded File: Liste Anrainer.docx; Gemeinde Taxenbach_20220801_170740.pdf;

Verfahrenszeitpunkte und -schritte im Rahmen von Vorbegutachtung (und Umwelterheblichkeitsprüfung)

Antrag auf Vorbegutachtung: 30.07.2021

Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung: 27.09.2021

Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme

GV-Beschluss am:

Abstimmung GV: einstimmig

Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung: 03.11.2021

Zurückziehung des Antrages am:: 18.01.2022

Verfahrensgegenstand 18

Veranlassung

Die Marktgemeinde Taxenbach beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan im Bereich „Gewerbegebiet Högmoos - nördlich der B311“ abzuändern.
Vorgesehen ist eine westliche Erweiterung des bestehenden Gewerbebaulandes.

In diesem Zusammenhang wird im Westen eine neue Anbindung an die B311 geschaffen und als Verkehrsfläche/VGD gewidmet. Bis zur Fertigstellung dieser Anbindung wird das Areal als Aufschließungsgebiet/Verkehr gekennzeichnet.
Die zusätzlich erforderliche Fläche für die Umkehrmöglichkeit im Osten wird ebenfalls als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Begründet wird die vorliegende Teilabänderung mit den Vorgaben des REK und mit deren Umsetzung, mit dem Betriebsflächenbedarf in der Planungsgemeinde sowie mit der Neugestaltung der Verkehrserschließung.

Die Neuwidmungsfläche wird mit einer Befristung belegt. Als Nachfolgewidmung ist Grünland/Ländliches Gebiet vorgesehen.
Die Befristung gilt erst ab der Freigabe des Aufschließungsgebietes.

Parallel mit der Umwidmung wird ein Bebauungsplan der Grundstufe erstellt.

Aufgrund der nunmehr vorliegenden Planungsgrundlage für den westlichen Anschluss der Gemeindestraße an die B311 und für die Gestaltung des Wendehammers werden der Widmungsantrag und der Bebauungsplan überarbeitet und die Planungsberichte neuerlich aufgelegt.

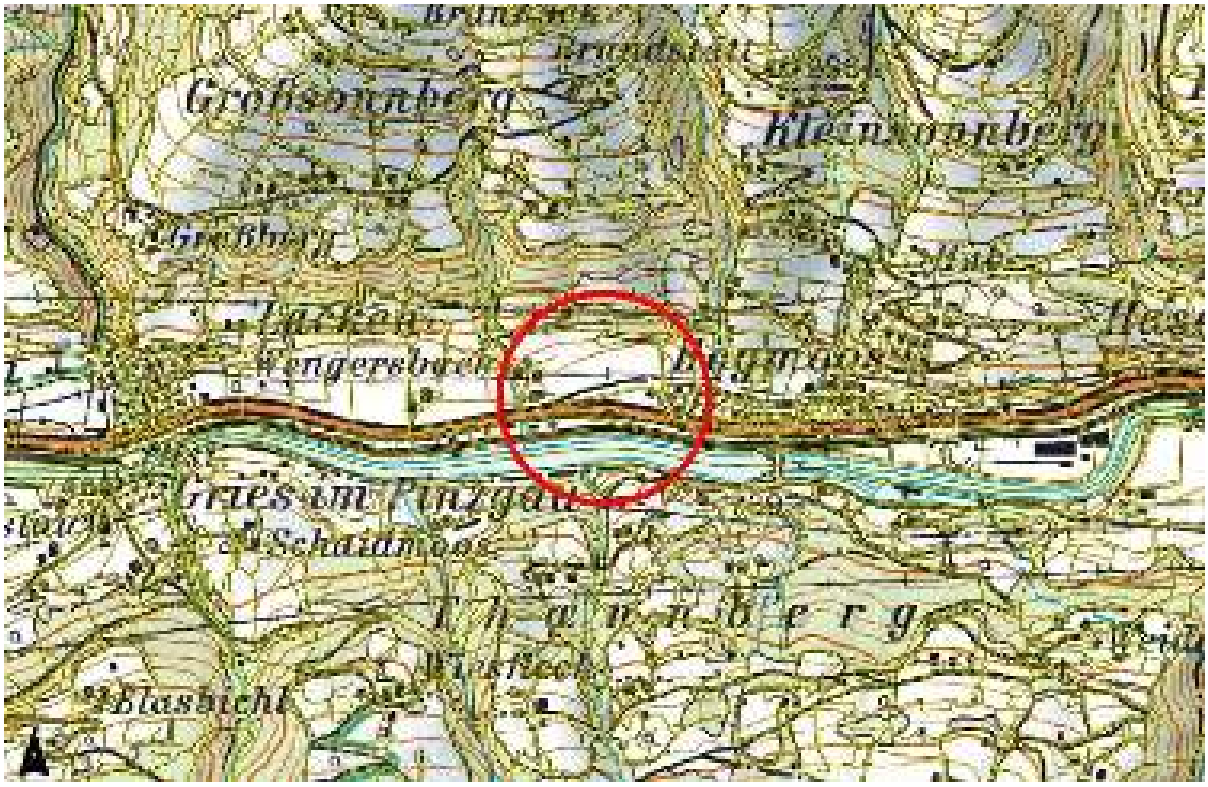
Datum der TAÄ-Anregung

Anregung zur TAÄ (Schreiben): Uploaded File: Schreiben Wartbichler.pdf; Grenzziehung Högmoos.pdf;

Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Das Planungsareal befindet sich westlich vom Ortsteil Högmoos, zwischen Gemeindestraße und der B311 Pinzgauer Straße.
Projektion: BMN M31, Rechtswert: 417850, Hochwert: 239030

Übersichtsplan



Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
152	57211	Sonnberg
137/1	57211	Sonnberg

Aktive Bodenpolitik

Wurden Maßnahmen gesetzt?: Ja

Wenn ja - welche?

Das Areal wird durch Landinvest aufbereitet und im Einvernehmen mit der Gemeinde verwertet.

Wenn nein - Begründung?

Mappenblattnummer(n)

Mappenblattnummer(n): 4224-5101

Widmungsänderungen

Umwidmung von

Fläche [m²]	Widmungskategorie	
4994	GLG	

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
3	N	J	N

Umwidmung in

TLF	Fläche [m²]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	3057	GG	Aufschließungsgebiet (../A): J Aufschließungserfordernisse: Verkehrserschließung	-
2	710	VGD		-
3	1227	GSO		-

Gesamtfläche der Abänderung [m²]: 4994

Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung

Im Plan wurde die zu befristende Fläche (Teilfläche 1) entsprechend der Darstellungsverordnung schraffiert und mit einer Indexnummer versehen. Die Befristung selbst und die Folgewidmung werden erst mit der Freigabe festgelegt.

Befristung

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

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 5.8.2022 von Lenglachner Martin

Umweltrelevanz

Schwellenwertprüfung

Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 3057

[m²]

Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m² (Kumulationsregel): 3859

[m²]

Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]: 6916

[m²]

Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet: Nein

Ergebnis der Schwellenwertprüfung

Schwellenwertüberschreitung liegt vor: Nein

Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung: 4,0ha

Allfällige Begründungen oder Erläuterungen

Ausschlusskriterienprüfung

A: Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe eine Umweltprüfung durchgeführt und sind aus einer weiteren Prüfung keine zusätz. Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten: Nein

B: Die Planung stellt ausschließlich eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.: Nein

C: Durch die Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.: Nein

D. Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung und Fortschreibung eines Planes dar, durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentl. beeinflusst werden.: Ja

Begründung zur Anwendung eines Ausschlusskriteriums

Bei der gegenständlichen Umwidmungsfläche handelt es sich um eine organische und begrenzte Entwicklung zwischen zwei Straßenzügen und der Baulandwidmung.
Aufgrund der Geringfügigkeit der bestehenden und der geplanten Nutzungen werden die Art und das Ausmaß der Umweltauswirkungen nur unwesentlich sein.
Wegen der Lage in der gelben Gefahrenzone des Högmoosgraben West und des Högmoosgraben Mitte sowie teilweise auf hochwertigen Böden werden Objektschutzmaßnahmen und Bodenschutzmaßnahmen im parallel erstellten Bebauungsplan festgelegt.
Der im Regionalprogramm im Bereich der Planungsfläche eingetragene (nicht verordnete) Grünkorridor ist in der Natur nicht existent.

Aus oben angeführten Gründen 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

Im Nahbereich befindet sich kein Europaschutzgebiet.

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 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Planungsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz 2009

ROG 2009 § 2, Raumordnungsziele und -grundsätze betreffend das Umwidmungsareal (Auszug)
Abs. 1 Raumordnungsziele
Z. 5. - Gewerbe, Industrie und Handel sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei einerseits auf die Standorterfordernisse, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie und Arbeitsmarktsituation und andererseits auf die Umweltbeeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist.

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

D.1. Standortsicherung und Betriebsansiedlung
Ziele:
(1) Vordringliche Entwicklung von Betriebsstandorten dort, wo dies aufgrund der angestrebten wirtschafts- und raumstrukturellen Ziele des Landes besonders notwendig ist
(2) Sicherung und Entwicklung von Betriebsstandorten mit überörtlicher Bedeutung an dafür geeigneten Standorten unter Berücksichtigung des Bedarfs
(3) Verstärkung der regionalen und grenzüberschreitenden Zusammenarbeit insbesondere von Gemeinden bei der Standortentwicklung
(4) Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit von Gewerbe- und Industriebetrieben durch Sicherung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten
Maßnahmen:
(3) Notwendige Erweiterungsflächen für Industrie und Gewerbe sind zur Verhinderung von Konflikten mit anderen Nutzungen zu sichern.
(4) Bei funktionaler Eignung von Betriebsstandorten soll eine entsprechende dichtere Bebauung vorgesehen werden.

Regionalprogramm

Im Regionalprogramm wurden für den gegenständlichen Planungsbereich keine Festlegungen getroffen.
Nachstehende Allgemeinaussagen wurden im Kapitel 3 „Wirtschaft und Betriebsstandorte“ festgelegt:

3.3 Aufwertung der regionalen Wirtschafts- und Betriebsstruktur
Ziel:
Vermeidung von Nutzungskonflikten bei der Sicherung und beim Ausbau bestehender Betriebe und Betriebsstandorte

3.4 Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, Reduzierung der Auspendlerzahlen
Ziel:
Erhöhung der Beschäftigten in allen Teilregionen des Pinzgaus bis 2030

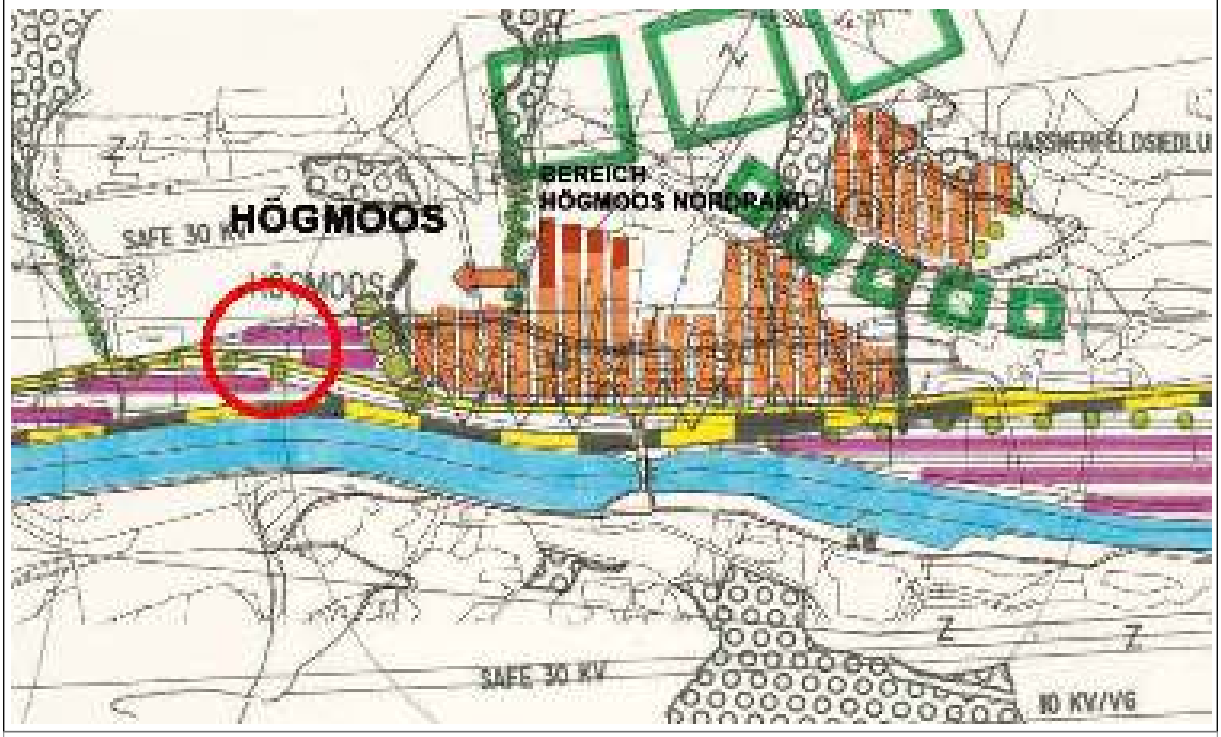
Gemäß Planteil verläuft auf der östlichen Widmungshälfte ein regionaler Wildkorridor.

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

Das Räumliche Entwicklungskonzept wurde von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Taxenbach am 28.3.1996 beschlossen.
Im REK wurde für den gegenständlichen Bereich sowohl im Textteil als auch im Siedlungsleitbild eine betriebliche Entwicklung vorgesehen.

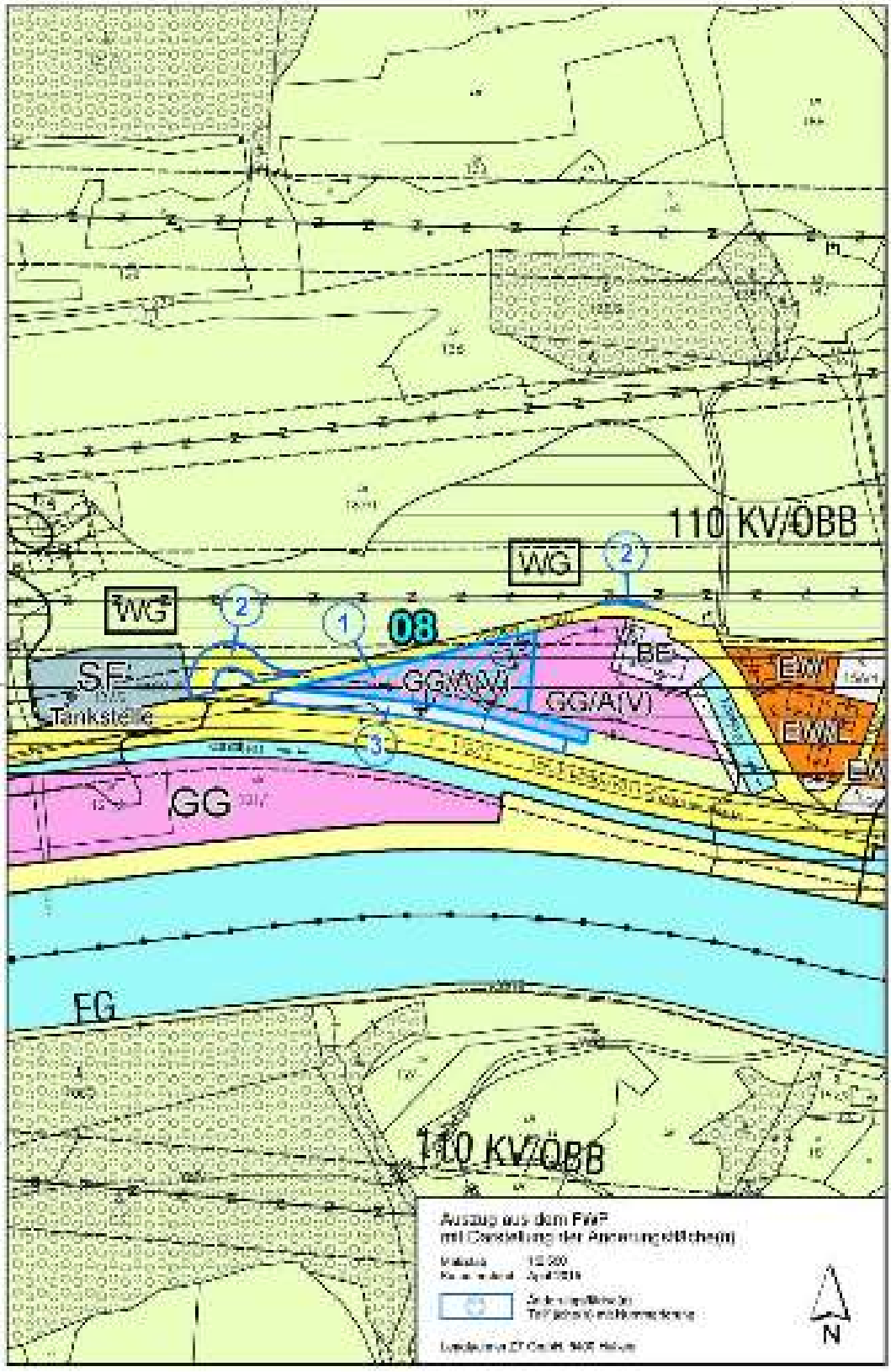
REK - Planausschnitte



Angrenzende Widmungen

Norden: Verkehrsfläche (VGD)
Osten: Grünland/Ländliches Gebiet und Bauland/Gewerbegebiet
Süden: Verkehrsfläche (VUV)
Westen: Verkehrsfläche (VGD)

FWP-Ausschnitt



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen: Ja

Naturschutz

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Lt. Regionalprogramm Pinzgau verläuft auf der östlichen Widmungshälfte ein regionaler Wildkorridor.

Wasserwirtschaft

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wildbach und Lawinenverbauung

Beschränkung vorhanden: Ja

allfällige Unterlagen: Uploaded File: STN WLV 03032021.pdf;

Beschreibung

Das Planungsareal befindet sich in der gelben Gefahrenzone des Högmoosgraben West und des Högmoosgraben Mitte. Eine Stellungnahme der WLV vom 3.3.2021 liegt vor.

Geologie

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wald

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Lärm

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Die gegenständliche Fläche liegt im verlärmten Bereich entlang der B311 Pinzgauer Straße, der ÖBB-Westbahnstrecke und des angrenzenden Betriebsareals. Diese Tatsache ist jedoch für die geplante Nutzung nicht relevant.

div. Bauverbotsbereiche

Beschränkung vorhanden: Ja

allfällige Unterlagen: Uploaded File: STN Straßenverwaltung 26112020.pdf;

Beschreibung

Die Planungsfläche beansprucht zum Teil den im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Bauverbotsbereich der B311 Pinzgauer Straße. Eine Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung vom 26.11.2020 liegt vor.

Altlasten und Verdachtsflächen

Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung: Nein

Beschreibung

Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Die Planungsfläche wird im Norden zum Teil vom Gefährdungsbereich der 110 kV-Hochspannungsfreileitung der ÖBB erfasst.
Die erforderlichen Sicherheitsabstände werden im Zuge der nachgereihten Behördenverfahren wahrgenommen.

Die Lage der geplanten westlichen und östlichen Aufschließungsflächen im Gefährdungsbereich ist nicht relevant.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)

Wasserwirtschaft (20703) 6.9.2021:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
Die Planungsfläche liegt in der gelben Gefahrenzone der Gräben Högmoos Mitte und Högmoos West. Eine Stellungnahme der WLV vom 03.03.2021 mit entsprechenden Auflagen liegt vor.
Die Umwidmungsfläche wird von Wasserschutz- und Wasserschongebieten nicht berührt.

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

Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Infrastrukturelle Erschließung

Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Ja

Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich

Trinkwasserversorgung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Bereich Wartbichler.pdf; Bereich Wartbichler.pdf;

"Wasser" Formblatt für alle Nachweise beiliegend: Uploaded File: Formblatt Gemeinde Taxenbach_20210125_152044.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Anlagen der Wassergenossenschaft Högmoos.
Die neue Trinkwasserleitung (Durchmesser 80mm) liegt in der nördlich angrenzenden Gemeindestraße.

Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: bestätigung_taxenbach-högmoos_mitte_nördlich_b311_25012021.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Schmutzwasser:
Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt über die bestehende Kanalanlage des Reinhalteverbandes Unterpinzgau.
Am südlichen Grundstücksrand, im der Parzelle 1148/2 liegt der Kanal des RHV Unterpinzgau.

Oberflächenwasserentsorgung:
Geplant ist, die Oberflächenwässer über Sickeranlagen auf Eigengrund zu entsorgen.

Verkehrserschließung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Bestätigung Gemeindeweg zufahrt.pdf; STN Straßenverwaltung 26112020.pdf; Information von Sisteg-Landesstraßenverwaltung.pdf; 2022-07-07_Ansuchen ASL_Formular_eg_0207_V1_0.pdf; 21010-101_LP500_2022-06-21.pdf;

"Verkehr" - Formblatt für alle Nachweise beiliegend: Uploaded File: Formblatt Gemeinde Taxenbach_20210125_154555.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Die Aufschließung des Areals erfolgt ausgehend von der B311 Pinzgauer Straße über die nördlich der Planungsfläche liegende Gemeindestraße.
Für die Aufschließung wurde von der Baucon ZT GmbH ein Projekt erstellt, in dem die östliche und westliche Zufahrt und die Breite der Gemeindestraße geregelt wird. Die Umkehrmöglichkeit ist zum Teil auf Eigengrund und zum Teil auf neuen Verkehrsflächen vorgesehen.
Für die Inanspruchnahme von Fremdgrund für den Ausbau des Knotens Gemeindestraße/B311 im Westen und für die Umkehrmöglichkeit im Osten wurde eine Zustimmung der Grundeigentümerin angefordert.
Es ist geplant, nach Fertigstellung der Straßenausbauarbeiten durch SISTEG die neuen Straßenteilstücke der Marktgemeinde zu übergeben.
Die Vorgaben der Landesstraßenverwaltung betreffend die Lage der Baufluchtlinie und der Baulandabgrenzung entlang der B311 werden berücksichtigt.
Die innere Aufschließung wird nach Fixierung der neuen Parzellengrenzen - Käufer und Parzellenaufteilung sind derzeit noch nicht bekannt - festgelegt.
Die Planungsfläche liegt innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖV. Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 425 m.

innerhalb ÖV-Einzugsbereich: Ja

Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: scan 00206BB736EC210127103457_0001.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Sämtliche Anschlussleitungen der Salzburg AG wurden 2020 neu errichtet.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)

Wasserwirtschaft (20703) 6.9.2021:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
TRINKWASSERVERSORGUNG:
Lt. aktuellen Überprüfungsbefund nach § 134 WRG ist von einer ausreichenden Wasserversorgung auszugehen. Eine Bestätigung des Wasserversorgers (WG Högmoos vom 28.01.2021) über die Möglichkeit des Anschlusses und das ausreichende Dargebot liegt dem Antrag bei.

ABWASSERBESEITIGUNG:
Mit dem Schreiben des RHV Unterpinzgau vom 25.01.2021 wird eine fachgerechte Ableitung und Entsorgung über die vorhandenen Systeme einschließlich der Verbandskläranlage bestätigt.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:
Laut Antrag sollen die anfallenden Oberflächenwässer auf Eigengrund versickert werden. Dies entspricht den wasserwirtschaftlichen Zielen und wird positiv beurteilt.

Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung oder Sportanlagen-Sachverständigendienst (20612) 10.9.2021:
Elektronisch unterschrieben von Born Gerlinde
Seitens der Verkehrsplanung wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Verkehrslösung ein Kompromiss für den derzeitigen Umfang des Gewerbegebietes darstellt. Für eine allfällige spätere Erweiterung Richtung Osten, ist eine erneute verkehrstechnische Prüfung erforderlich bzw. ist die Erschließung neu zu planen.

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

Stellungnahme aller Fachdienststellen (aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren)

Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung oder Sportanlagen-Sachverständigendienst (20612) 13.12.2021:
Elektronisch unterschrieben von Born Gerlinde
Aus Sicht der Verkehrsplanung kann nach Rücksprache mit der Landesstraßenverwaltung und dem ASV für Raumplanung der vorliegenden Aufschließung laut Bebauungsplan nicht zugestimmt werden, da die erforderlichen Schleppkurven außerhalb des Bebauungsplangebietes liegen. Daher muss aus Sicht der Verkehrsplanung die Fläche mit dem Aufschließungserfordernis Verkehr gewidmet werden. Erst nach Umsetzung der im Bebauungsplan mit einer blauen Linie angedeuteten Erschließung (gem. Entwurf der Baucon vom 06.10.2021 Plannr: 21010-101) , kann die Freigabe erwirkt werden.

Landschaftsstruktur und -bild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Umwidmungsfläche stellt eine westliche begrenzte Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zwischen zwei Straßenzügen dar.
Eine wesentliche Änderung des Landschaftscharakters ist nicht zu erwarten.

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 30.7.2021 von Lenglachner Martin

Vegetation und Tierwelt

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Eine Tier- und Pflanzenwelt über das herkömmliche Ausmaß und die herkömmliche Vielfalt ist nicht vorhanden. Das Planungsareal wird bereits baulich genützt.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 30.7.2021 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 30.7.2021 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.
Der auf der östlichen Widmungshälfte festgelegte Wildkorridor ist in der Natur nicht vorhanden. Die Fläche ist bereits bebau und eingefriedet.
Der Bereich zwischen der Widmungsfläche und der Tankstelle im Westen wird ohne Barrieren ausgeführt und bleibt als Wanderkorridor für Wildtiere frei.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung' unterschrieben am 4.8.2022 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 30.7.2021 von Lenglachner Martin

Geologie

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche ist eben. Das Areal wird bereits zum Teil baulich genutzt. Im Nahbereich sind keine geologischen Problemlagen bekannt. 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 30.7.2021 von Lenglachner Martin

Boden

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es sind keine Altlasten und Bodenkontaminationen im gegenständlichen Bereich bekannt.
Die Umwidmungsfläche unterlag einer landwirtschaftlichen Nutzung (Pferdehaltung).
Für einen geringen östlichen Teilbereich des Planungsareals liegen gemäß SAGIS folgende Bodenfunktionen vor:
Lebensraumfunktion: 3) mittel
Standortfunktion: -
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: (4) hoch
Abflussregulierung: (3) mittel
Pufferfunktion: (1) sehr gering

Aufgrund der gegebenen Hochwertigkeit des Bodens (natürliche Bodenfruchtbarkeit) wird im parallel erstellten Bebauungsplan verbindlich die Nachnutzung der abgetragenen Bodenschichten festgelegt. Aufgrund der geringfügigen Größe der Umwidmungsfläche sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu erwarten.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 30.7.2021 von Lenglachner Martin

Land- und Forstwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Landwirtschaftliche Produktionsfunktionen und Nutzungen sind nur unwesentlich betroffen. Der auf der Planungsfläche befindliche Pferdehaltungsbetrieb wurde aufgelassen. Im Nahbereich befindet sich keine Hofstelle. Waldflächen sind ebenfalls nicht betroffen.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 30.7.2021 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 Entsorgung der Fläche ist grundsätzlich möglich.

Antragsteil 'Wasser- und Wasserwirtschaft' unterschrieben am 30.7.2021 von Lenglachner Martin

Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Planungsareal befindet sich in der gelben Gefahrenzone des Högmoosgraben West und des Högmoosgraben Mitte. Eine Stellungnahme der WLV vom 3.3.2021, Zahl: VI/REK-227/1-2021 liegt vor.
Allfällige Objektschutzeinrichtungen werden im Vorfeld der Projektierung mit der WLV abgestimmt.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 30.7.2021 von Lenglachner Martin

Lärm

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Umgebung ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung, durch eine Wohnnutzung und durch eine betriebliche Nutzung bestimmt.
Die Lärmvorbelastung des Planungsgebietes ist durch die Nähe zur B311 Pinzgauer Straße, zur ÖBB Westbahnstrecke und durch die Nähe zu Betriebsbauten geprägt. Geplant ist eine westliche Erweiterung des bestehenden Gewerbeareals.
Das nächstgelegene Wohnbaulandareal befindet sich rund 100 m östlich der Neuwidmungsfläche. Die Lärmbelastung ausgehend von der B311 Pinzgauer Straße, der ÖBB Westbahnstrecke und der umliegenden Betriebsareale ist für die geplante Nutzung nicht relevant. Der im Planungsareal befindliche Lärmschutzwall wird abgetragen. Es sind nur geringfügige zusätzliche Belastungen durch Lärm auf das ostseitig liegende Wohngebiet infolge der Gewerbegebietsflächenerweiterung -bedingt durch die Lage und Ausdehnung des Gewerbeareals - zu erwarten.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 30.7.2021 von Lenglachner Martin

Luft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Umfeld des Planungsareals ist durch eine betriebliche Nutzung, durch eine Wohnnutzung und durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Luftschadstoffemittenten sind im Nahbereich mit Ausnahme der B311 Pinzgauer Straße nicht vorhanden. Infolge der Gewerbegebietserweiterung sind nur unwesentliche zusätzliche Belastungen durch Staub, Geruch und Luftschadstoffe zu erwarten.

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 30.7.2021 von Lenglachner Martin

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

Beschreibung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)

Das Planungsgebiet ist bereits zum Teil bebaut und wurde landwirtschaftlich genutzt (Pferdehaltung). Für die zukünftige Nutzung ist es erforderlich, die bestehenden Objekte abzutragen. In diesem Zusammenhang wird auch der an der B311 Pinzgauer Straße befindliche Lärmschutzwall ebenfalls abgetragen.
Das Planungsareal liegt zwischen zwei Straßenzügen und grenzt im Osten an ausgewiesenes Gewerbegebiet an.
Westlich befindet sich eine Tankstelle. Im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet befindet sich die Wohnsiedlung Högmoos. Im Norden sind weitläufige landwirtschaftliche Flächen vorzufinden.
Die Bebauung des Umfeldes wird von überwiegend zweigeschoßigen Betriebsbauten mit geneigten Dächern bestimmt.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen zur Umwidmung oder Freigabe (Vorbegutachtung)

Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen (20407) 31.8.2021:
Elektronisch unterschrieben von Seidl Anita
Unter Berücksichtigung der beiden nachfolgenden Gesichtspuntke bestehen grundsätzlich sowohl aus bodenschutzfachlicher als auch aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die geplanten TAÄ.

1) Der in der Planungsfläche befindliche Pferdehaltungsbetrieb wurde vollständig aufgelassen (lt Aussage in der STrukturuntersuchung).
2) Im vorgelegten Bebauungsplan wurden entsprechende Bodenschutzmaßnahmen festgelegt.

Wasserwirtschaft (20703) 6.9.2021:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
Die Marktgemeinde Taxenbach beabsichtigt zur Erweiterung des Gewerbegebietes Högmoos Mitte auf der GP 152 in der KG 57211 eine Umwidmung von 4364 m² GLG und 53 m² GG in 2924 m² GG, 190 m² VGD und 1303 m² GSO. Die gesamte Umwidmungsfläche beträgt 4417 m².

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand zur Widmung.

Naturschutz (20506) 20.9.2021:
Elektronisch unterschrieben von Egginger Maria
Aus naturschutzfachlicher Sicht wird festgehalten, dass sich im gegenständlichen Widmungsbereich ein Ast des Wildtierkorridors " Lacken" (aus der Originalstudie von Horst Leitner) befindet. Bei einem Lokalaugenschein am 24.08.2021 wurde festgestellt, dass die Widmungsfläche derzeit landwirtschaftlich genutzt wird und mit einem hohen Zaun eingefriedet ist. Darüber hinaus befindet sich südlich im direkten Anschluss die Salzachtal-Bundesstraße, die Bahnlinie sowie die Salzach. Das Gelände ist demnach nur bedingt als Wanderkorridor für Wildtiere geeignet.
Aus fachlicher Sicht besteht daher grundsätzlich kein Einwand gegen die Umwidmung, wenn zwischen der Widmungsfläche und der Tankstelle im Westen keine weiteren Barrieren geplant und umgesetzt werden.

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

Antragsteil 'Sonstige Aussagen zur Umwidmung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Bebauungsplanung

Bebauungsplan der Grundstufe

Planfreistellung gem. ROG 2009: Nein

Begründung

Das gesamte Planungsareal wird vom Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Gewerbegebiet Högmoos - nördlich der B311“ erfasst.

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

Bebauungsplan - Plandarstellung: Uploaded File: 136-23 - BPL Gewerbegebiet Högmoos - nördlich der B311 - Planteil Entwurf.pdf;

Bebauungsplan - Textteil: Uploaded File: 136-23 - BPL Gewerbegebiet Högmoos - nördlich der B311 - Textteil Entwurf.pdf;

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 5.8.2022 von Lenglachner Martin

Baulandbilanz

Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz

Infolge der Neuwidmung erhöht sich das ausgewiesene Bauland der Kategorie GG um 3057m².
Das gesamte Areal befindet sich im Eigentum von Herrn Wartbichler und ist bereits zum Teil bebaut. Aus diesem Grund wird das Planungsareal als Nachverdichtungsfläche gewertet und hat deshalb keine Auswirkungen auf die Baulandreservenbilanz.

Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz

Allfällige Anmerkungen

Beilage: Baulandflächenbilanz im Detail: Uploaded File: Baulandbilanz 20220801.pdf;

Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10

Baulandreserven

Baulandreserven Wohnen (in m²)

Baulandreserven Gewerbe (in m²)

Antragsteil 'Baulandbilanz' unterschrieben am 4.8.2022 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 Landesentwicklungsprogramms 2003 und im Regionalprogramm Pinzgau.

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM:
Die Widmungsänderung der verfahrensgegenständlichen Fläche berücksichtigt die Ziele 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.
Außerdem wird durch die geplante Erweiterung eine Entwicklungsmöglichkeit bei gleichzeitiger Standortsicherung für ortsansässige Betriebe gewährleistet.

Zur Planungsfläche ist festzuhalten, dass es sich hier um eine im REK festgeschriebene organische und begrenzte Entwicklung handelt.

Die Planungsfläche befindet sich innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖV.
Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 425 m.

REGIONALPROGRAMM:
Die im Regionalprogramm Pinzgau getroffenen Allgemeinaussagen werden erfüllt (Betriebsstandortsicherung).
Die Allgemein-Festlegungen hinsichtlich der Wirtschaft und Betriebsstandorte werden ebenfalls erfüllt.
Der Betriebsstandort ist vor allem ortsansässigen Betrieben vorbehalten.
Der auf der östlichen Widmungshälfte festgelegte Wildkorridor ist in der Natur nicht vorhanden. Die Fläche ist bereits bebau und eingefriedet.
Der Bereich zwischen der Widmungsfläche und der Tankstelle im Westen wird ohne Barrieren ausgeführt und bleibt als Wanderkorridor für Wildtiere frei.

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 Planungsziele - im Speziellen die Ziffer 5 - werden erfüllt.

Es handelt sich hier um eine Ergänzungsfläche für das bestehende Betriebsbauland.
Dadurch kann auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinde gesichert werden.
Die restlichen relevanten Ziele werden ebenfalls erfüllt.
Die Lage in der gelben Gefahrenzone der Bäche Högmoosgraben West und Högmoosgraben Mitte ist beherrschbar.
Der auf einer kleinen Teilfläche vorliegende hochwertige Boden wird rekultiviert.

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

Würdigung der Raumordnungsgrundsätze:

Dem Grundsatz „haushälterische und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden bzw. insbesondere des sparsamen Umgangs mit Bauland“ wird dadurch Rechnung getragen, dass bedarfsgerecht gewidmet wird.

Der Grundsatz des „Vorrangs der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen“ wird dadurch gestützt, dass die gegenständliche Teiländerung Planungsabsicht der Gemeinde ist (siehe Festlegungen im REK für den gegenständlichen Bereich) und der im REK formulierten Maßnahme entspricht, dass die Neuansiedlung von Betrieben – vor allem für einheimische Betriebe – gefördert werden soll.

Der Grundsatz des „angestrebten Vorrangs für die Siedlungsentwicklung nach innen“ kommt dahingehend zum Tragen, dass das gegenständliche Areal eine organische und begrenzte Ergänzung zum Bestand darstellt.

Der Grundsatz der „Vermeidung von Zersiedelung“ wird durch die Widmung im unmittelbaren Anschluss an bestehendes Bauland zwischen zwei Straßenzügen (Strukturgrenzen) berücksichtigt.

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 Planungsfläche ist frei von wesentlichen naturräumlichen Gefährdungen.
Die Lage in der gelben Gefahrenzone ist beherrschbar.
Der betroffene hochwertige Boden wird rekultiviert.
Der auf der östlichen Widmungsfläche festgelegte Wildkorridor ist in der Natur nicht vorhanden. Die Fläche ist bereits bebaut.
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 Rechnung getragen. Es handelt sich um einen bestehenden Betriebsstandort im Einzugsbereich des ÖV, der erweitert werden soll.

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.

Dem Grundsatz der „aktiven Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland“ muss insofern nicht durch besondere Maßnahmen (wie einem § 18

Vertrag) Rechnung getragen werden, da die Widmung der Standortsicherung und der Weiterentwicklung von in der Planungsgemeinde ansässigen Betrieben dient und daher im öffentlichen Interesse liegt. Darüber hinaus wird das Planungsareal durch Mitwirkung von Landinvest aufbereitet und verwertet.

Der Grundsatz der „sparsamen Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger“ wird insofern berücksichtigt, als dass der Standort lt. SAGIS ein gutes Solarpotenzial aufweist. Der Einsatz von Alternativenergien (Solarenergie) wird ermöglicht und im parallel erstellten Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Grundsatz der „verstärkten Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung“ kann nur bedingt angewendet werden. Es handelt sich um Flächen für eine begrenzte betriebliche Entwicklung bzw. für bestehende Betriebe in der Planungsgemeinde.

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 gegenständliche Planungsfläche befindet sich auf einer zum Großteil ebenen Fläche, zum Teil auf hochwertigen Böden und schließt an bereits ausgewiesene Gewerbegebietsflächen an. Sie ist im REK für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und stellt eine organische Ergänzung der Widmungsfläche Gewerbegebiet dar. Mit der geplanten Teilabänderung wird die im REK festgelegte Siedlungsentwicklung fortgeführt.
Aufgrund des Ergänzungscharakters, der Flächengröße und der örtlichen Situation wird einer Verbauung gegenüber der Grünlandnutzung der Vorrang gegeben.
Bezüglich der Raumordnungsziele und -grundsätze ist festzuhalten, dass hier marginale Widersprüche bestehen. Es handelt sich um hochwertigen Boden (natürliche Bodenfruchtbarkeit 4), der auf der Neuwidmungsfläche teilweise vorliegt sowie um naturräumliche Gefährdungen (WG). Hinsichtlich der Gefährdungen liegt eine positive Stellungnahme der WLV vor. Bodenmeliorationsmaßnahmen und Objektschutzmaßnahmen sind vorgesehen und werden im parallel erstellten Bebauungsplan und in den nachgereihten Behördenverfahren berücksichtigt.
Der auf der östlichen Widmungsfläche festgelegte Wildkorridor ist in der Natur nicht vorhanden. Die Fläche ist bereits bebaut.

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 im REK eine betriebliche Entwicklung vorgesehen.
Die Planungsmaßnahme stellt die notwendigen Flächen für die geplante betrieblich/gewerbliche Entwicklung sicher.

Orthofoto - Lage des Planungsgebietes



Schlussfolgerung

Aufgrund der festgelegten Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungskonzept wird der Flächenwidmungsplan abgeändert.
Die Umwidmungsfläche liegt gemäß Siedlungsleitbild innerhalb der Fläche für eine betriebliche Entwicklung, im Anschluss einer bereits gewidmeten Baulandfläche.
Das Areal stellt derzeit die einzige Möglichkeit für eine gewerblich/betriebliche Entwicklung in der Marktgemeinde für einheimische Betriebe dar.
Die vorgenommene widmungsmäßige Festlegung (Bauland/Gewerbegebiet/Aufschließungsgebiet) erfolgte gemäß den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes entsprechend der überwiegenden Nutzung im Umfeld sowie aufgrund des noch fehlenden westlichen Straßenanschlusses der Gemeindestraße an die B311.
Die Voraussetzung für eine absehbare Realisierung der straßenmäßigen Anbindung ist gegeben. Entsprechende Planungsunterlagen liegen bereits vor.

Die südliche Abgrenzung der Widmungsfläche erfolgte gemäß den Vorgaben der Landesstraßenverwaltung.

Die Lage der Umwidmungsfläche im verlärmten Bereich der B311 Pinzgauer Straße und der Betriebe im Nahbereich ist infolge der geplanten betrieblichen Nutzungen nicht relevant.
Da es sich hier um die Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes handelt, kann eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den bestehenden Strukturverhältnissen angenommen werden.
Die Planungsfläche stellt eine begrenzte und durch Strukturgrenzen definierte Entwicklung dar. Eine Veränderung des Landschaftscharakters ist nicht zu erwarten.

Die gegenständliche Fläche liegt in der gelben Gefahrenzone des Högmoosgraben West und des Högmoosgraben Mitte. Eine grundsätzlich positive Stellungnahme der WLV liegt vor.
Die erforderlichen Objektschutzmaßnahmen werden berücksichtigt.
Eine kleine Teilfläche befindet sich auf hochwertigen Böden. Die erforderlichen Bodenmeliorationsmaßnahmen werden im parallel erstellten Bebauungsplan wahrgenommen.
Der auf der östlichen Widmungsfläche festgelegte Wildkorridor ist in der Natur nicht vorhanden. Die Fläche ist bereits bebaut.

Vorgesehen ist die Errichtung von Betriebsbauten mit Nebenanlagen.
Der nördliche Teil der Neuwidmungsfläche (GG) liegt im Gefährdungsbereich der 110 kV-Hochspannungsfreileitung der ÖBB. Die erforderlichen Sicherheitsabstände werden im Zuge der nachgereihten Behördenverfahren wahrgenommen.
Die Neuwidmungsfläche wird mit einer Befristung belegt, die Nachfolgewidmung wird mit Grünland/Ländliche Gebiete festgelegt. Dies wird mit der Größe der Fläche begründet. Die Befristung gilt erst ab der Freigabe des Aufschließungsgebietes.

Die straßenmäßige Aufschließung erfolgt von der B311 aus über die ausgebaute Gemeindestraße im Norden bzw. über eine interne Aufschließungsstraße.
Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen sind ausreichend - dem Stand der Technik entsprechend - vorhanden.

Die Umwidmungsfläche liegt innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖV.

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

Grundsätzlich sind alle Stellungnahmen der Fachdienststellen positiv.

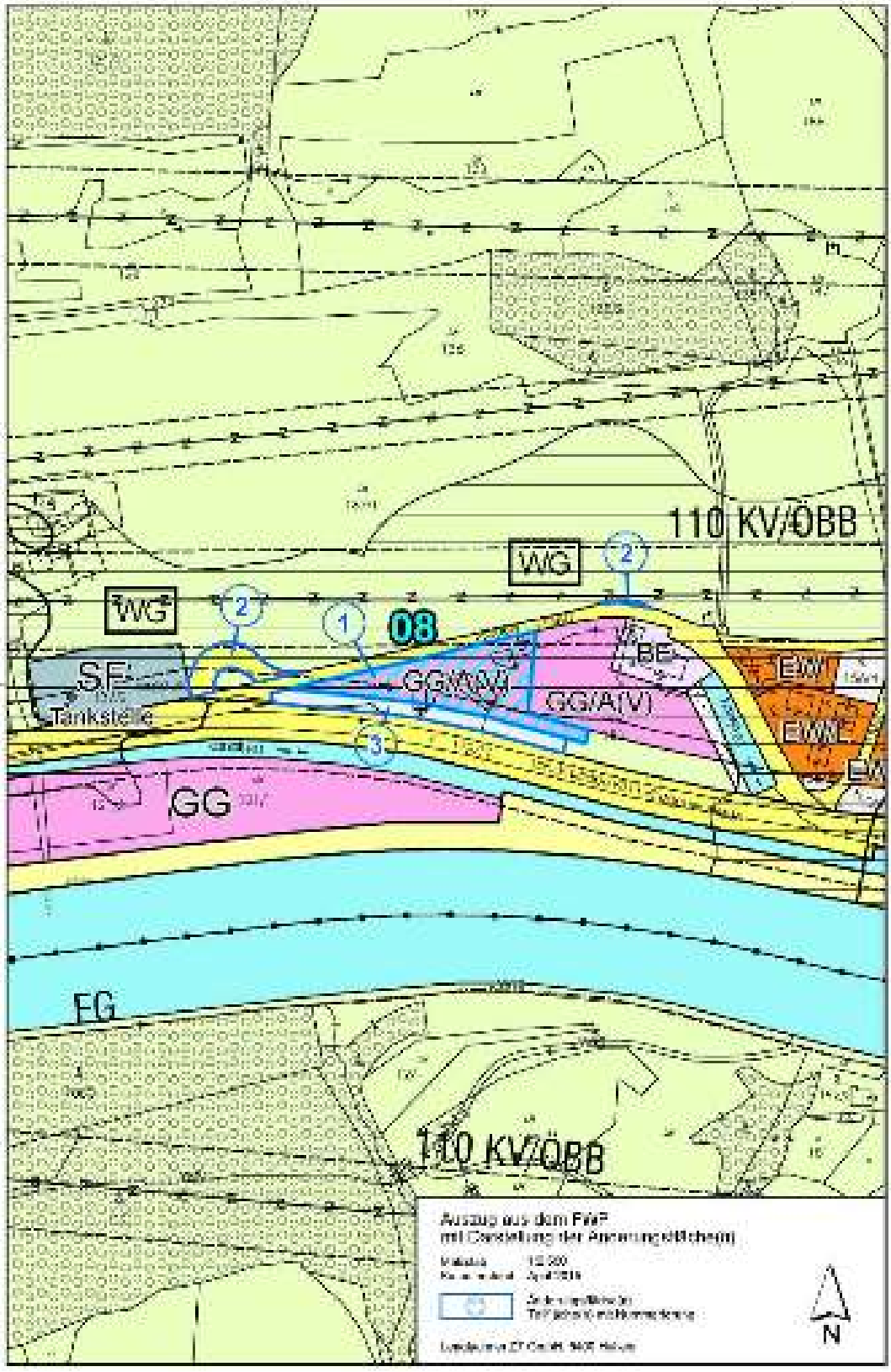
Zu 1.2 Infrastruktur - Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung
Zu 2.1 Raumplanungsfachliche Beurteilung - Infrastrukturelle Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung ist gegeben bzw. durch ein Projekt nachgewiesen.
Zur erwähnten östlichen Erweiterung wird festgehalten, dass das Areal bereits als Bauland/Aufschließungsgebiet (V) gewidmet ist. Dieses Gebiet kann - zusammen mit einem Bebauungsplan - freigegeben werden. Die erforderliche straßenmäßige Anbindung verläuft unmittelbar nördlich dieser Baulandfläche.

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 5.8.2022 von Lenglachner Martin

Planauszüge
Änderungsblatt M 1:5000 = Mappenblatt: Uploaded File: 50622_4224-5101_14.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 3.8.2022 von Lenglachner Martin

Vollständigkeit der Unterlagen

Mappenblatt: Ja

Legendenblatt (optional): nicht erforderlich

Beiblatt: Ja

Planungsbericht: Ja

Sind die sonstigen erforderlichen Unterlagen vorhanden?: Ja

Wenn nein, welche sonstigen Unterlagen fehlen und warum sind diese erforderlich?

Vorbehaltlich des internen Ermittlungsverfahrens.

Unterlagen vorhanden und richtig?: Ja

Antragsteil 'Vollständigkeit der Unterlagen' unterschrieben am 3.11.2021 von Christian Fankhauser

Inhaltliche Prüfung 3-Monatsfrist

Ordnungsgemäßer Verfahrensablauf (rechtlich): Ja

Planungsfachlich: ja

Rechtlich: Ja

Wenn nein, Begründung warum?

nicht relevant

Planungsfachlich: nein

Wenn nein, Begründung warum?

Siehe StN Verkehrsplanung; die bestehende Zufahrt war immer schon und ist nach wie vor für die ggst. geplante Erweiterung des Gewerbegebietes unzureichend dimensioniert. Die im Bebauungsplan eingezeichnete, aber nicht im Planungsgebiet liegende, Schleppkurve (in leichtem hellblau) ist vor ggst. geplanter neuer Baulandwidmung und zur Freigabe des östlich angrenzenden Gewerbegebietes / Aufschließungserfordernis Verkehrserschließung, umzusetzen.
Im Bebauungsplan wird das Planungsgebiet auch über eine Teil des bereits gewidmeten und mit dem Aufschließungserfordernis Verkehr belegten Teil des Gewerbegebietes gezogen. Auch dafür wird seitens der Landesstraßenverwaltung und der Verkehrsplanung zum jetzigen Zeitpunkt keine Zustimmung signalisiert. Unklar ist aus Sicht des Unterfertigten, warum das Planungsgebiet des Bebauungsplanes nicht auch noch weiter Richtung Osten, südlich des Betriebsgebietes weiter gezogen wird/worden ist.
Nach Fertigstellung der oa Schleppkure in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung kann die ggst. geplante Teilabänderung durchgewidmet werden und - aus Sicht der ASV für Verkehrsplanung - das östlich angrenzende Aufschließungsgebiet frei gegeben werden.
Eine Widmung des ggst. Bereiches mit dem Aufschließungserfordernis Verkehr - wie in der StN der ASV für Verkehrsplanung angeregt - wird aus Sicht des ASV für Raumplanung nicht als zielführend erachtet und ausdrücklich davon abgeraten.

Würdigung

Laut Stellungnahme der Fachdienststelle Verkehrsplanung vom 13.12.2021 kann der Teilabänderung nach Rücksprache mit der Landesstraßenverwaltung nichtzugestimmt werden, da die erforderlichen Schleppkurven außerhalb des Bebauungsplangebietes liegen. Die bestehende Zufahrt ist offenbar für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes unzureichend dimensioniert. Die im Bebauungsplan eingezeichnete, aber nicht im Planungsgebiet liegende Schleppkurve wäre für die geplante neue Baulandwidmung und zur Freigabe des östlich angrenzenden Gewerbegebietes mit dem Aufschließungserfordernis Verkehrserschließung, umzusetzen (Entwurf Baucon vom 6.10.2021, Plannr. 21010-101).
Nach Fertigstellung der geforderten Schleppkurve in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung könne die gegenständiche Teilabänderung durchgeführt werden und - aus Sicht der ASV für Verkehrsplanung - das östlich angrenzende Aufschließungsgebiet frei gegeben werden.
Eine Widmung des ggst. Bereiches mit dem Aufschließungserfordernis Verkehr - wie in der StN der ASV für Verkehrsplanung angeregt - wird aus Sicht des ASV für Raumplanung nicht als zielführend erachtet und ausdrücklich davon abgeraten.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine ausreichende Verkehrserschließung im Sinne des § 28 ROG 2009 vorliegt.

Planungsfachlich (nur im Hinblick auf ausreichende Interessenabwägung): nein

Wenn nein, Begründung warum?

Siehe oben zur fachlich unzureichenden Verkehrserschließung und damit der Widerspruch zum §28 Abs3 Z3 ROG.

Planungsfachlich: ja

Rechtlich: Ja

Planungsfachlich: nein
Wenn nein, Begründung warum? Siehe oben zur Verkehrserschließung.
Planungsfachlich: ja
Rechtlich: Ja
Planungsfachlich: ja
Rechtlich: Ja
Planungsfachlich: ja
Rechtlich: Ja
Planungsfachlich: ja
Rechtlich: Ja
Wenn nein, Begründung warum? nicht relevant
Planungsfachlich: ja
Rechtlich: Ja
Planungsfachlich: ja
Rechtlich: Ja
Planungsfachlich: ja
Rechtlich: Ja
Rechtlich: Ja
Planungsfachlich: nein
Rechtlich: Nein
Planungsfachlich: Ja
Rechtlich: Nein
Würdigung Laut Stellungnahme der Fachdienststelle Verkehrsplanung vom 13.12.2021 kann der Teilabänderung nach Rücksprache mit der Landesstraßenverwaltung nichtzugestimmt werden, da die erforderlichen Schleppkurven außerhalb des Bebauungsplangebietes liegen. Die bestehende Zufahrt ist offenbar für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes unzureichend dimensioniert. Die im Bebauungsplan eingezeichnete, aber nicht im Planungsgebiet liegende Schleppkurve wäre für die geplante neue Baulandwidmung und zur Freigabe des östlich angrenzenden Gewerbegebietes mit dem Aufschließungserfordernis Verkehrserschließung, umzusetzen (Entwurf Baucon vom 6.10.2021, Plannr. 21010-101). Nach Fertigstellung der geforderten Schleppkurve in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung könne die gegenständiche Teilabänderung durchgeführt werden und - aus Sicht der ASV für Verkehrsplanung - das östlich angrenzende Aufschließungsgebiet frei gegeben werden. Eine Widmung des ggst. Bereiches mit dem Aufschließungserfordernis Verkehr - wie in der StN der ASV für Verkehrsplanung angeregt - wird aus Sicht des ASV für Raumplanung nicht als zielführend erachtet und ausdrücklich davon abgeraten. Es ist daher davon auszugehen, dass keine ausreichende Verkehrserschließung im Sinne des § 28 ROG 2009 vorliegt.
Antragsteil 'Inhaltliche Prüfung 3-Monatsfrist' unterschrieben am 3.11.2021 von Christian Fankhauser

Stellungnahme Vorbegutachtung / Befund & Gutachten ASV

Stellungnahme zur Vorbegutachtung

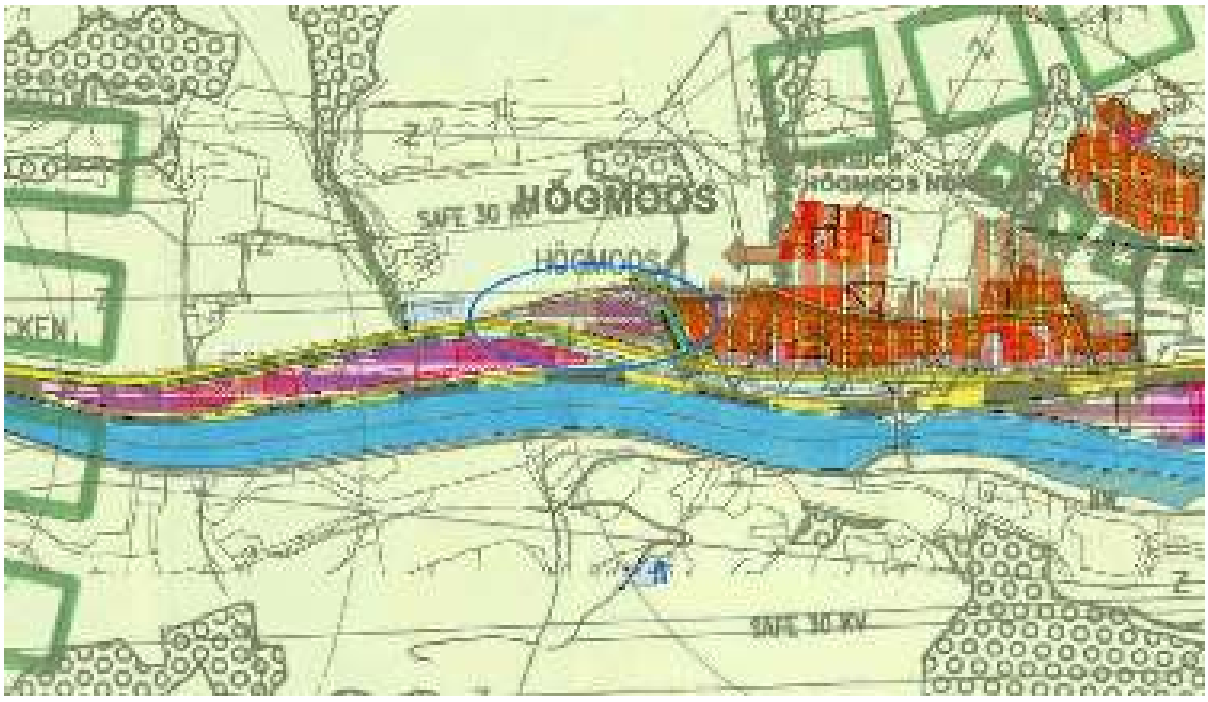
Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

Kein Widerspruch zu den Inhalten überörtlicher Planungen und Programme erkennbar. Die Darstellungen im Erläuterungsbericht werden geteilt.

Zur Übereinstimmung mit dem REK

Die westliche Erweiterung des kleinen Gewerbegebietsansatzes nördlich der B311 ist im REK (1996) der MG Taxenbach für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Abb. 3: Planauszug aus dem REK



Zur Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und zur Abwägung der Raumordnungsziele

In Ordnung und nachvollziehbar.

Zur Umweltrelevanz

Die Anwendung des Ausschlusskriteriums "D. Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung und Fortschreibung eines Planes dar, durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich beeinflusst werden" ist in Ordnung. Die Einschätzung der ASV für Naturschutz hinsichtlich des "fachlich ausgewiesenen Grünkorridor" aus der Originalstudie (kein verordneter Grünkorridor) wird geteilt.

Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

WLV: wird von der MG beigebracht und in den weiteren Verfahrensschritten die entsprechenden Maßnahmen gemeinsam mit der GBL zur Umsetzung gebracht. Landesstraßenverwaltung: eine StN wurde von der MG Taxenbach eingeholt. Der Abstand zur Straßengrundgrenze von 8,0 Metern wird bei der Baulandneuausweisung berücksichtigt.

Zur infrastrukturellen Erschließung

Wasser: in Ordnung.
Verkehr: entsprechende Stellungnahmen der Landesstraßenverwaltung und der MG Taxenbach, die eine - offensichtlich nun doch - ausreichende Erschließung signalisieren, liegen bei. Die ASV der Verkehrsplanung verweist in ihrer StN darauf, dass die vorliegende Verkehrslösung für den "derzeitigen" Umfang einen Kompromiss darstellt. Auf die ggst. Erweiterung - Richtung Westen - wird nicht eingegangen und eine Erweiterungsmöglichkeit nach Osten, wie in der StN formuliert, wird nicht erkannt. Um direkte Klärung wird ersucht.

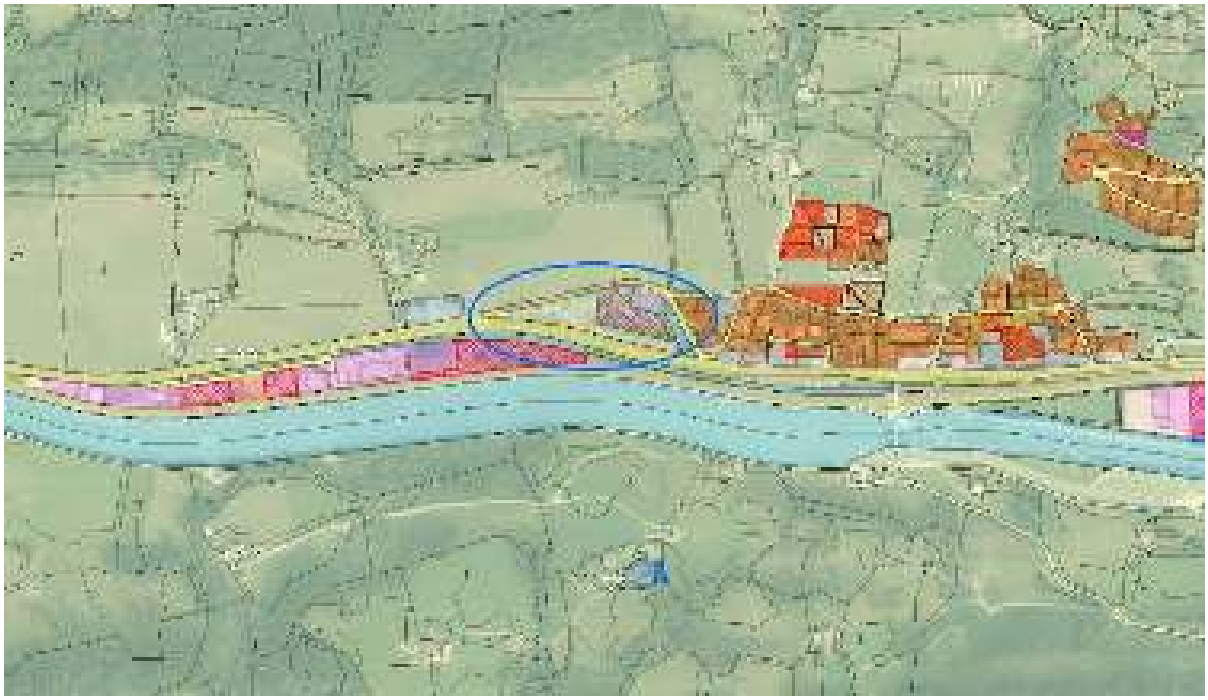
Zur Bebauungsplanung

Bodenschutz: in Ordnung. Kenntnisnahme.

Zur Baulandflächenbilanz

Das ggst. Areal kann als bebaut gewertet werden (Orthophotostand 2018). Auswirkungen auf die Baulandbilanz werden sich erst ergeben, wenn der Baubestand abgerissen wird.

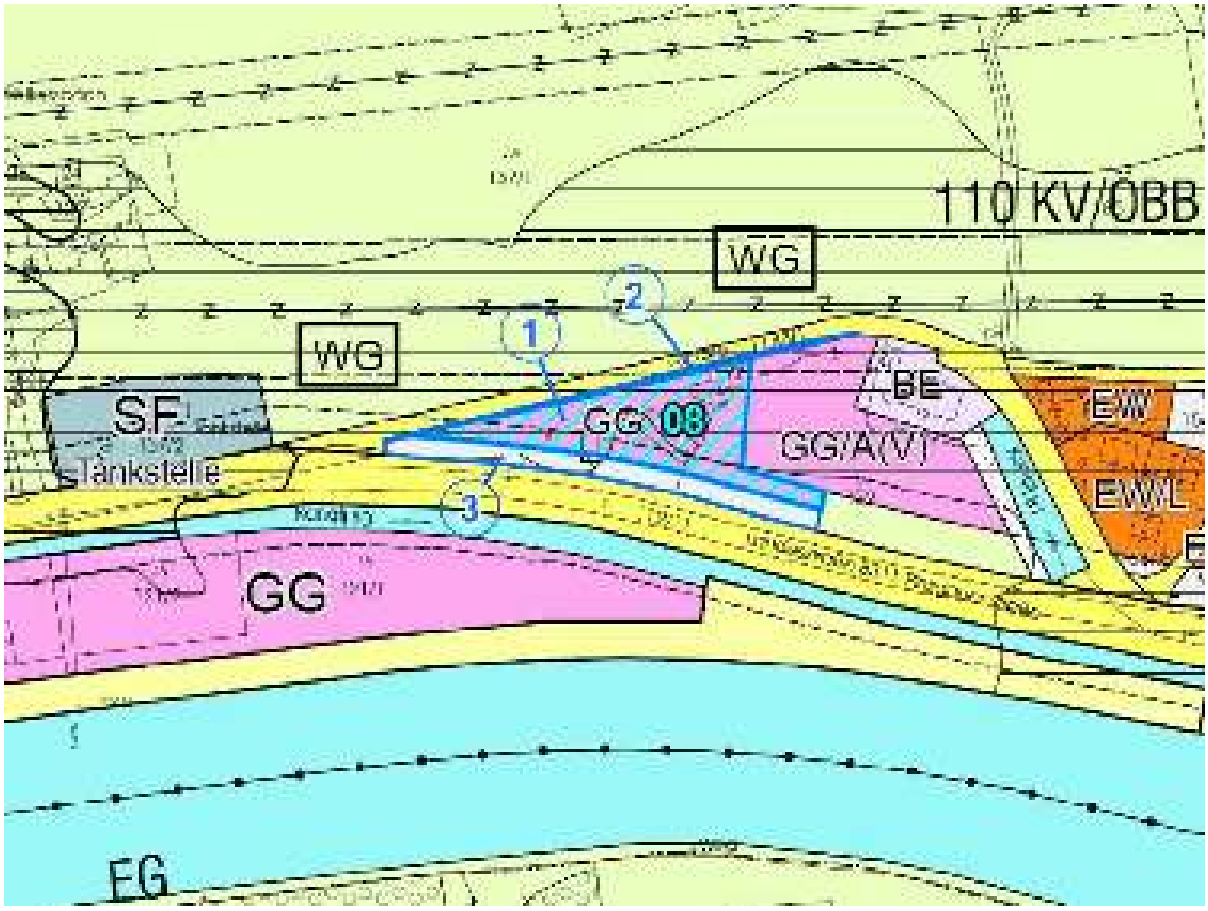
Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Nach Klärung der StN der ASV für Verkehrsplanung kann die ggst. geplante Teilabänderung zur Kenntnis genommen werden.

Ansicht, (Ortho-) Foto der Änderungsfläche



Antragsteil 'Stellungnahme Vorbegutachtung / Befund & Gutachten ASV' unterschrieben am 30.7.2021 von Christian Fankhauser