Grunddaten des Antrags

Gemeinde- und Verfahrensdaten

Gemeindenummer: 50622

Gemeindename: Taxenbach

Bereichsbezeichnung: Högmoos 43

Betroffene Grundeigentümer

Teilabänderungsnummer

Verfahrensart: vereinf. Verfahren ohne UEP & UP

Antrag auf: Vorbegutachtung

Aktenzahl der Gemeinde

BearbeiterIn

Bearbeitung - Ortsplanung

AuftragnehmerIn: Lenglachner ZT GmbH

Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn: 163/59 - Juli 2021

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 „Högmoos 43“ abzuändern.

Das Planungsaral befindet sich zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der B311 Pinzgauer Straße auf einer leicht geneigten Gartenfläche, die zur Bundesstraße durch eine Böschung abgeschlossen wird.
Vorgesehen ist, die Gartenfläche abzutragen und hier eine Garage mit Lagermöglichkeiten neu zu errichten.
Der Neubau wird bundesstraßenseitig eingeschüttet, die Zufahrt erfolgt über die westlich gelegene Gemeindestraße.
Der obere Abschluss des Neubaus ist annähernd niveaugleich mit der Erdgeschoßebene des nördlich gelegenen Wohnhauses und wird in Zukunft wieder als Grünfläche genutzt.
Es handelt sich um eine notwendige Ergänzung des bestehenden bebauten Baulandes.

Begründet werden die Planungsmaßnahmen mit den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und deren Umsetzung sowie mit der erforderlichen Bereitstellung einer Garage und eines Lagers zur betrieblichen Nutzung.

Aufgrund der bestehenden Situation und der Planungsvorgaben (lärmbelastete Fläche) wird hier eine Schichtenwidmung durchgeführt.
Der Garagenteil wird als Bauland/Erweitertes Wohngebiet/lärmbelastete Fläche gewidmet und ein kleiner Teilbereich zusätzlich mit der Kennzeichnung „Naturgefahren-Behebung“ versehen. Der Bereich darüber wird wie bisher als Grünland/Sonstige Fläche gewidmet.

Eine Befristung ist aufgrund der Größe der Widmungsfläche nicht erforderlich.

Um das Vorhaben zu gewährleisten, wird ein Bebauungsplan der Grundstufe mit den erforderlichen Bebauungsparametern erstellt.

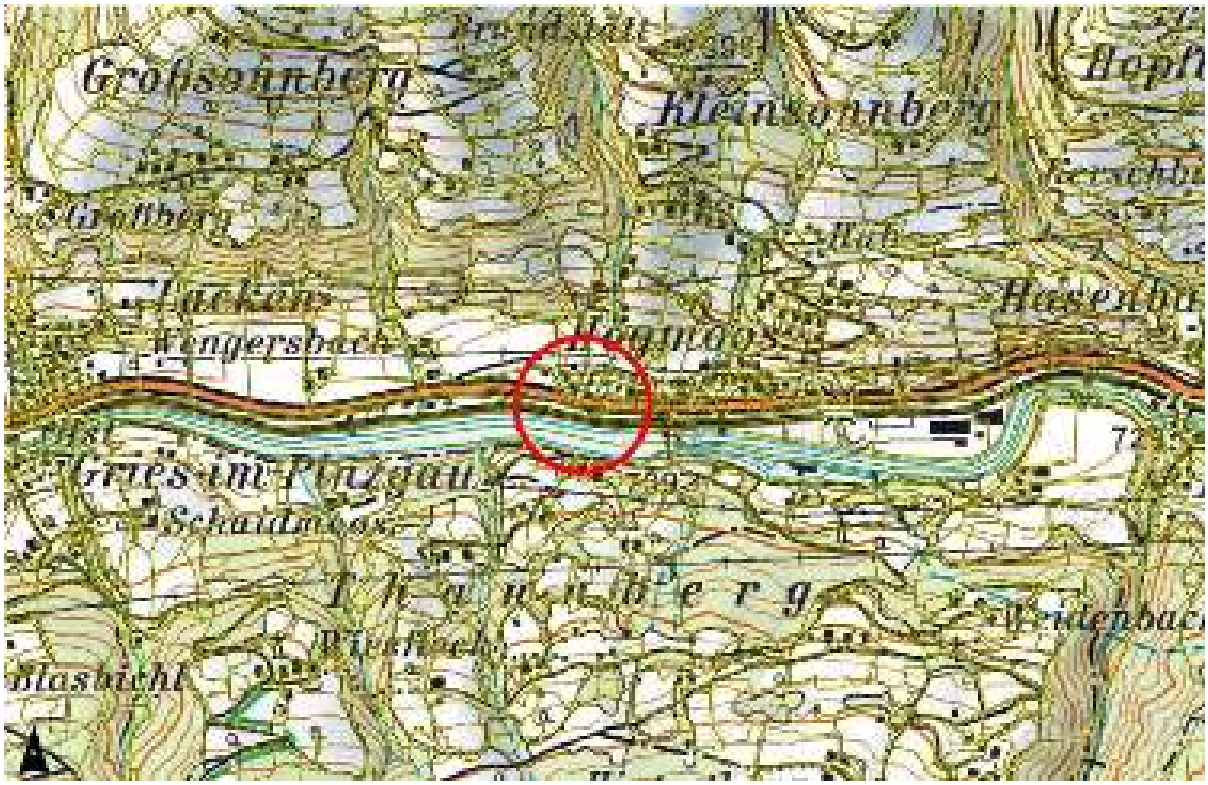
Datum der TAÄ-Anregung

Anregung zur TAÄ (Schreiben): Uploaded File: 9481_Lage- und Höhenplan.pdf;

Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Die gegenständliche Fläche liegt nördlich der B311 Pinzgauer Straße in der Ortschaft Högmoos.
Projektion: BMN M31, Rechtswert: 418070, Hochwert: 238980

Übersichtsplan



Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
156/9	57211	Sonnberg

Aktive Bodenpolitik

Wurden Maßnahmen gesetzt?: Nein

Wenn ja - welche?

Wenn nein - Begründung?

Baulandsicherungsmaßnahmen werden aufgrund der geringen Größe nicht durchgeführt.
Die Fläche dient dem Eigenbedarf des Grundeigentümers.

Mappenblattnummer(n)

Mappenblattnummer(n): 4224-5101

Widmungsänderungen

Umwidmung von

Fläche [m²]	Widmungskategorie	
261	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	N
2	J	J	N

Umwidmung in

TLF	Fläche [m²]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	242	GSO	Schichtenwidmung: J	-
1	242	EW	Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Lärm Schichtenwidmung: J	-
2	19	GSO	Schichtenwidmung: J	-
2	19	EW	Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Lärm, Naturgefahrenbehebung Schichtenwidmung: J	-

Gesamtfläche der Abänderung [m²]: 261

Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung

Auf den Teilfläche 1 und 2 (Schichtenwidmungen) wird für die Baulandkategorie EW eine Bezugshöhe (Höchsthöhe) von 747.00 bezogen auf Meereshöhe festgelegt (Index I).

Befristung

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

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Umweltrelevanz

Schwellenwertprüfung

Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 261

[m²]

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

[m²]

Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]: 261

[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: 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

Die vorliegende Baulanderweiterung ist als ein Teil der vorgesehenen Entwicklung zu sehen und überschreitet keine naturräumlichen und siedlungstechnischen Grenzen.
Es handelt sich hier um eine kleinflächige organische und unterirdische Entwicklung des Baubestandes.
Aufgrund der geringen Größe der Umwidmungsflächen sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
Aus oben stehenden Gründen ist es nicht erforderlich zusätzliche Prüfungen durchzuführen.

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 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Planungsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz 2009

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

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:

2.3 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

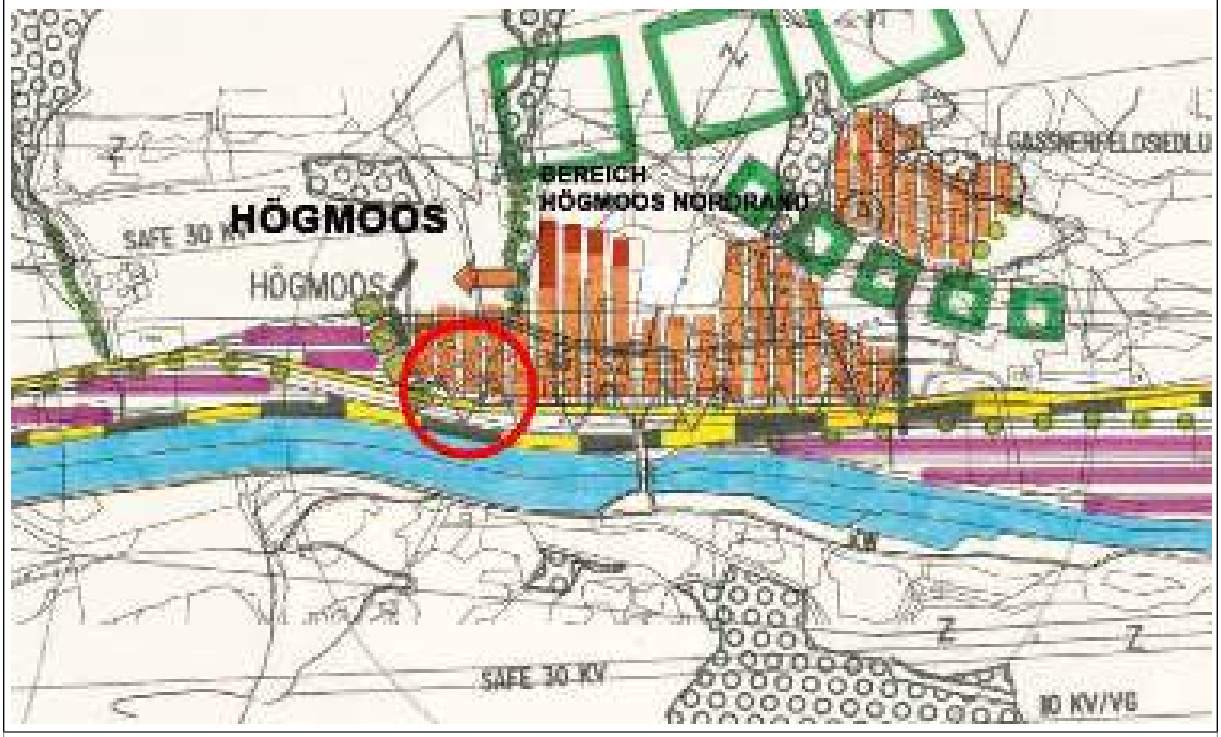
Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

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

Im Kapitel 3.1.3.1 Primäre Entwicklungsschwerpunkte (Haupt-REK) wurde für den gegenständlichen Bereich eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

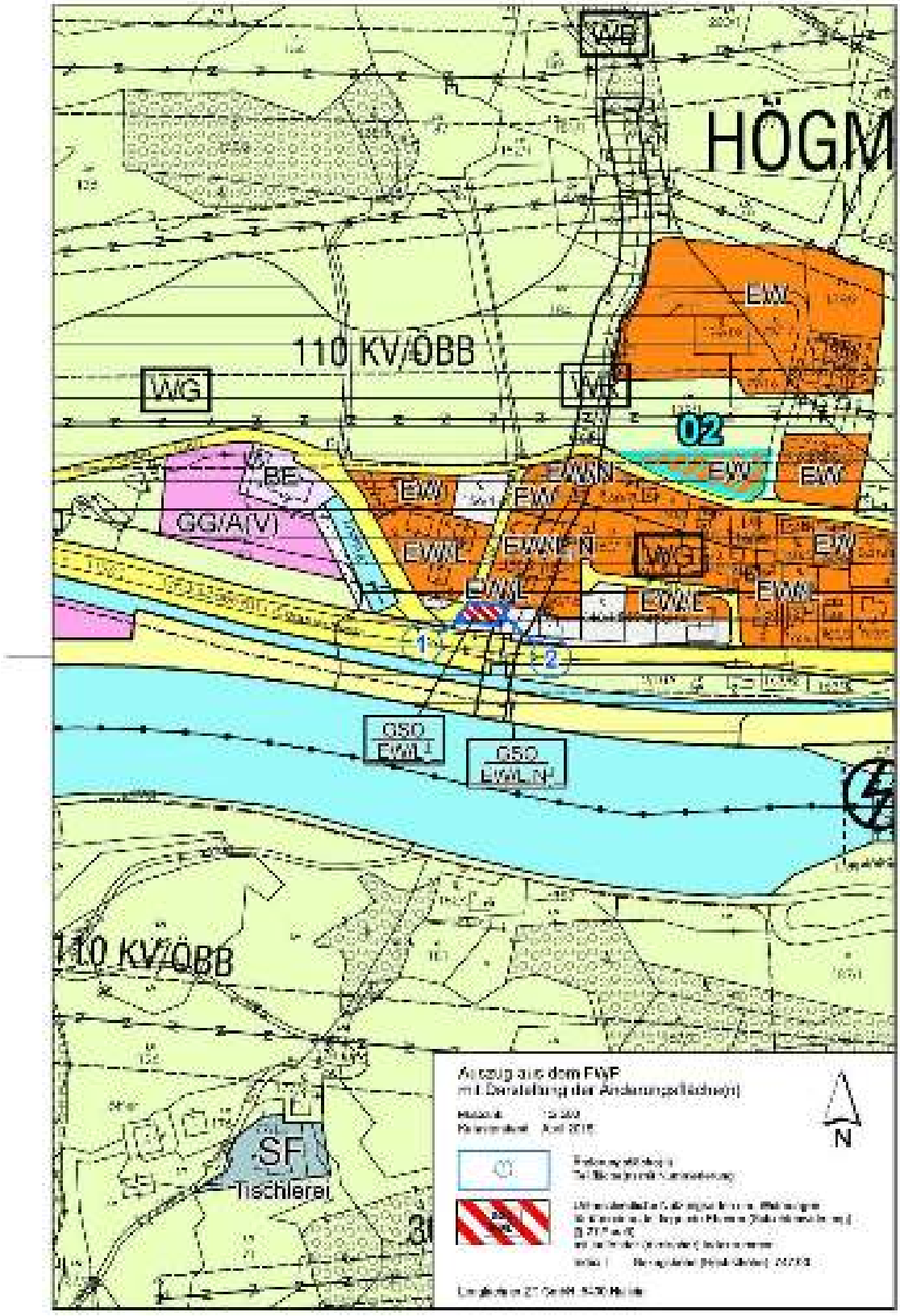
REK - Planausschnitte



Angrenzende Widmungen

Norden: Bauland/Erweiterte Wohngebiete (L)
Osten: Grünland/Sonstige Flächen
Süden: Grünland/Sonstige Flächen
Westen: Verkehrsflächen (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

Wasserwirtschaft

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wildbach und Lawinenverbauung

Beschränkung vorhanden: Ja

allfällige Unterlagen: Uploaded File: Stellungnahme WLV 09062022.pdf; F_20210217_LP_DN1200_Högmoos_Mitte.pdf;

Beschreibung

Die Planungsfläche liegt in der gelben und eine schmale Randfläche in der roten Gefahrenzone des Högmoosgrabens Mitte.
Ein Schreiben der WLV vom 9.6.2022, Zahl: VI/g-1619/3-2020 zur gegenständlichen Umwidmung liegt vor.

Geologie

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wald

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Lärm

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Die Planungsfläche liegt im Lärmeinflussbereich der ÖBB Westbahnstrecke und der B311 Pinzgauer Straße. Diese Tatsache ist aufgrund der geplanten Nutzung (Garage/Lager) nicht relevant.

div. Bauverbotsbereiche

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Die Planungsfläche wird vom Bauverbotsbereich der B311 Pinzgauer Straße erfasst. Eine Vorabstimmung mit der Landesstraßenverwaltung betreffend die Lage des geplanten unterirdischen Vorhabens mit 4,0 m Abstand zur Parzellengrenze der B311 ist bereits erfolgt.

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 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Infrastrukturelle Erschließung

Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Ja

Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich

Trinkwasserversorgung

Vorhanden: Ja

"Wasser" Formblatt für alle Nachweise beiliegend: Uploaded File: Wasserbefund Högmoos_20201209_121922.pdf; Genossenschaftsauszug.pdf; WB-Auszug.pdf; 134 Befund Högmoos_20201209_122027.pdf; Gemeinde Taxenbach_20220804_141838.pdf;

Beschreibung

Anlage ist bereits vorhanden keine Erweiterung nötig.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Anlagen der Wassergenossenschaft Högmoos.

Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: bestätigung_taxenbach_taä_fwp_högmoos43_08062022.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Anlage ist bereits vorhanden keine Erweiterung nötig.

Schmutzwässer:
Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt durch die Anlagen der Marktgemeinde Taxenbach bzw. des Reinhalteverbandes Unterpinzgau und in der Folge durch die Verbandskläranlage (Standort in der Gemeinde Bruck an der Großglocknerstraße).
Oberflächenwässer:
Die Entsorgung der Oberflächenwässer erfolgt durch Versickerung auf Eigengrund.

Verkehrserschließung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Bestätigung Gemeindeweg zufahrt.pdf;

"Verkehr" - Formblatt für alle Nachweise beiliegend: Uploaded File: Formblatt - Gemeinde Taxenbach_20220608_143409.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Anlage ist bereits vorhanden keine Erweiterung nötig. Im Zuge des Bauverfahrens werden verkehrsregulierende Maßnahmen gesetzt und die Sicherstellung der Sichtfelder wahrgenommen.

Die Zufahrt erfolgt über die im Westen angrenzende Gemeindestraße.
Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb des fußläufigen Haltestellen-Einzugsbereichs des ÖV. Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 150 m.

innerhalb ÖV-Einzugsbereich: Ja

Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Bestätigung Salzburg AG.JPG;

Beschreibung Die Energieversorgung erfolgt durch die Anlagen der Salzburg AG und der Salzburg Netz GmbH.
Behandlung der allfälligen FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn (Vorbegutachtung)

Landschaftsstruktur und -bild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es handelt sich hier um eine Fläche im Siedlungsverband von Högmoos. Eine Veränderung des Landschaftscharakters ist durch die Lage innerhalb der Außengrenzen der bestehenden Bebauung von Högmoos nicht zu erwarten.

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 4.8.2022 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.
Die Planungsfläche wird derzeit als Privatgarten genutzt und weist in den Randbereichen Heckenstrukturen auf.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 4.8.2022 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 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur Lebensräume und Biotopflächen sind durch die Planungsmaßnahmen nicht betroffen.

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 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Geologie

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche ist annähernd eben. Am Süd- und Westrand wird das Areal von Böschungsflächen und zum Teil von Stützmauern eingegrenzt. Die Grundstücke im Nahbereich sind bebaut (Einfamilienhäuser).
Geologische Problemlagen im Nahbereich sind nicht bekannt. Gefährdungen durch Rutschungen, Steinschlag oder Setzungen sind nicht gegeben.
Für die gegenständlichen Bereiche sind keine geologischen Risiken im Gelände erkennbar, die eine normale Bebauung ausschließen.

Antragsteil 'Geologie' unterschrieben am 4.8.2022 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 Grünlandnutzung.
Gemäß SAGIS liegen keine Bewertungen für die Bodenfunktionen vor.
Der anstehende Humus wird nach Durchführung der unterirdischen Baumaßnahmen am Planungsareal wieder aufgebracht.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Land- und Forstwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Landwirtschaftliche Produktionsfunktionen und Nutzungen sind nicht betroffen. Im Nahbereich befindet sich keine Hofstelle. Waldflächen sind ebenfalls nicht betroffen.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Wasser- und Wasserwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Umwidmungsflächen werden 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 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

Unterlagen erläuternd zum Sachgebiet: Uploaded File: Stellungnahme WLV 09062022.pdf; F_20210217_LP_DN1200_Högmoos_Mitte.pdf;

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche liegt in der gelben und eine schmale Randfläche in der roten Gefahrenzone des "Högmoosgraben Mitte". Ein Schreiben der WLV zur gegenständlichen Umwidmung liegt vor. In diesem werden Auflagen aus wildbachtechnischer Sicht formuliert, die im Zuge der Widmung und im Bebauungsplan wahrgenommen werden und in den weiteren Behördenverfahren zu berücksichtigen sind.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Lärm

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche liegt im verlärmten Bereich der in unmittelbarer Nähe liegenden B311 Pinzgauer Straße und der ÖBB Westbahnstrecke.
Das weitere Umfeld des Planungsareals wird von einer Wohnnutzung geprägt.
Geplant ist die Errichtung einer eingeschütteten Garage bzw. eines unterirdischen Lagers.
Es sind nur unwesentliche zusätzliche Belastungen durch Lärm zu erwarten.
Im parallel erstellten Bebauungsplan der Grundstufe werden die geplanten Nutzungen und die Einschüttung festgelegt. Die Lärmbelastung ist für diese Nutzungen nicht relevant.
Diesbezüglich besteht Handlungsbedarf in den nachgereihten Behördenverfahren.
Die Schichtenwidmung mit dem Index für die Höhenlage der Ebene EW mit der Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche erfüllt die Vorgaben des § 37 Abs. 2, ROG 2009 i.d.g.F.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

Luft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Umfeld des Planungsareals ist durch eine Wohnnutzung geprägt. Im unmittelbaren Nahbereich befindet sich der Luftschadstoffemittent B311 Pinzgauer Straße. Die Vorbelastung der Luft ist im Bereich des Planungsareals gegeben. Diese Tatsache ist die geplanten Nutzungen nicht relevant. Infolge der Errichtung eines Lagers und einer Garage sind nur unwesentliche zusätzliche Belastungen durch Staub, Geruch und Luftschadstoffe zu erwarten.

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 4.8.2022 von Lenglachner Martin

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

Beschreibung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)

Die gegenständliche Fläche ist unbebaut und wird derzeit als Privatgarten genutzt.
Das Umfeld des Planungsgebietes ist durch eine Wohnnutzung geprägt.
Die Bebauung wird überwiegend durch frei stehende, zwei- bis dreigeschoßige Wohnobjekte mit Nebenanlagen bestimmt.
Vorgesehen ist, die Gartenfläche abzutragen und hier eine Garage mit Lagermöglichkeiten neu zu errichten.
Der Neubau wird bundesstraßenseitig eingeschüttet, die Zufahrt erfolgt über die westlich gelegene Gemeindestraße.
Der obere Abschluss des Neubaus ist annähernd niveaugleich mit der Erdgeschoßebene des nördlich gelegenen Wohnhauses und wird in Zukunft wieder als Grünfläche genutzt.
Im Süden befinden sich die B311 Pinzgauer Straße, die ÖBB-Westbahnstrecke und die Salzach.

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

Die Umwidmungsfläche wird vom neuen Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Högmoos 43“ erfasst.

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

Bebauungsplan - Plandarstellung: Uploaded File: 136-34 - BPL Högmoos 43 - Planteil Entwurf.pdf;

Bebauungsplan - Textteil: Uploaded File: 136-34 - BPL Högmoos 43 - 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

Durch die vorgenommene Änderung wird die gewidmete Wohnbaulandfläche um 261 m² erhöht. Die nicht selbstständig bebaubare Ergänzungsfläche kann als bebaut gewertet werden.
Die Planungsfläche hat keinen Einfluss 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 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 Planungsfläche liegt innerhalb des Einzugsbereichs öffentlicher Verkehrsmittel.

Betreffend die Lage der Planungsfläche im verlärmten Bereich werden die geplanten betrieblichen Nutzungen im parallel erstellten Bebauungsplan berücksichtigt und im Zuge der nachgeordneten Behördenverfahren wahrgenommen.
Die Lage in der gelben und zum Teil roten Gefahrenzone des „Högmoosgraben Mitte“ ist bewältigbar.

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

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 der Ergänzung zum Bestand. Die Lage im Lärmeinflussbereich der B311 Pinzgauer Straße und ÖBB-Westbahnstrecke sowie die Gefährdungen durch Naturgewalten sind bewältigbar.

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 einer Garage mit Lagermöglichkeiten angedacht.

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), im zweitgrößten Siedlungsstandort der Gemeinde liegt, 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 Restfläche im Zentrum vom Högmoos darstellt. Durch die geplante Umwidmung kommt es zu einer im REK für diesen Bereich festgelegten Siedlungsergänzung.

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

Der Grundsatz der „verstärkten Berücksichtigung der Umweltschutzbelange und entsprechende Wahrnehmung der Klimaschutzbelange 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 vorhandene Umweltbeeinträchtigung (Lärm und Naturgefahren) sind beherrschbar.
Eine zusätzliche abträgliche Beeinträchtigung des Naturraums ist nicht zu erwarten.
Die Belange des Umweltschutzes und des Klimaschutzes werden nur geringfügig berührt.

Dem Grundsatz der „Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen“ wird durch die günstige Lage zu Nahversorgungseinrichtungen, sonstigen Einrichtungen und der günstigen Lage zu den Bushaltestellen gemäß LEP Rechnung getragen.

Der Grundsatz hinsichtlich 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“ ist für das gegenständliche Vorhaben nicht relevant. Die Umwidmungsfläche dient der Deckung des Eigenbedarfs. Die Planungsfläche ist nicht selbstständig bebaubar.

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

Areals für die Verwendung von Solarenergie festgehalten.

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 als günstig zu bezeichnen bzw. nur zum Teil relevant.

Da es sich hier um einen bestehenden Wohnstandort handelt, kann eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den bestehenden Strukturverhältnissen angenommen werden.
Die geplanten Nutzungen im eingeschütteten Untergeschoß stellen EW-konforme Nutzungen dar.

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.
Die Vorgaben der WLV und des Immissionsschutzes werden berücksichtigt.

Abwägung der Nutzungsänderung:
Die Planungsfläche befindet sich am Südrand von Högmoos, unmittelbar nördlich der B311 Pinzgauer Straße (zweitgrößter Siedlungsstandort).
Sie stellt eine kleinflächige Nischenfüllung dar und dient der Ergänzung des Bestandes. Die bestehenden Planungen sehen hier eine Siedlungsentwicklung vor. Zur Sicherstellung der geplanten, zum Bestand gehörenden, betrieblichen Nutzungen wird einer Bebauung (unterirdisch) gegenüber der Grünraumnutzung der Vorrang gegeben.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Die geplante Umwidmung entspricht den im REK formulierten Zielen der Marktgemeinde Taxenbach, dass Bauland nur konzentriert an den vorgesehenen Standorten gewidmet werden soll. Speziell für den gegenständlichen Bereich wurde eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.
Die Planungsfläche liegt innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen.

Orthofoto - Lage des Planungsgebietes



Schlussfolgerung

Aufgrund der festgelegten Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungskonzept für den gegenständlichen Bereich wird der Flächenwidmungsplan abgeändert.
Die gegenständliche Fläche liegt im Bereich des Siedlungsschwerpunktes Högmoos, unmittelbar nördlich der B311 Pinzgauer Straße und dient der Errichtung einer betrieblichen Garage mit Lagernutzung.
Vorgesehen ist die Neuausweisung einer Fläche mit 261 m² für einen eingeschütteten Gebäudeteil.

Die Umwidmungsfläche liegt gemäß Siedlungsleitbild innerhalb der Entwicklungsfläche für Wohnen, im Anschluss an bereits gewidmeten Baulandflächen.

Die vorgenommene widmungsmäßige Festlegung (Erweiterte Wohngebiete) erfolgte gemäß den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes entsprechend der überwiegenden Nutzung im Umfeld. Da es sich hier um die im REK vorgesehene Erweiterung eines Wohnstandortes handelt, kann eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den bestehenden Strukturverhältnissen angenommen werden.

Aufgrund der bestehenden Situation und der Planungsvorgaben wird hier eine Schichtenwidmung durchgeführt.
Der Garagenteil wird als Bauland/Erweitertes Wohngebiet und der obere Bereich als Grünland/Sonstige Fläche gewidmet.

Die Umwidmungsfläche liegt im verlärmten Bereich der B311 Pinzgauer Straße und der ÖBB-Westbahnstrecke. Die geplanten, nicht lärmempfindlichen Nutzungen werden in parallel erstellten Bebauungsplan sichergestellt.
Die Schichtenwidmung mit dem Index für die Höhenlage der Ebene EW mit der Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche erfüllt die Vorgaben des § 37 Abs. 2, ROG 2009 i.d.g.F.
Die geplanten Nutzungen im eingeschütteten Untergeschoß stellen EW-konforme Nutzungen dar.

Da die Umwidmungsfläche eine Ergänzung des Siedlungsbestandes darstellt, ist eine Veränderung des Landschaftscharakters nicht zu erwarten.
Die Erweiterungsfläche ist nicht selbstständig bebaubar.

Die Lage in der gelben und zum Teil roten Gefahrenzone des „Högmoosgraben Mitte“ ist bewältigbar. Ein Schreiben der WLV vom 9.6.2022 liegt vor. Die aufgezählten Punkte werden im parallel erstellten Bebauungsplan und durch die Widmungsabgrenzung berücksichtigt.

Die Zufahrt erfolgt von der angrenzenden Gemeindestraße im Westen (GP 156/8).
Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen sind ausreichend - dem Stand der Technik entsprechend - vorhanden.
Die Planungsfläche liegt innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs der öffentlichen Verkehrsmittel (Bus).

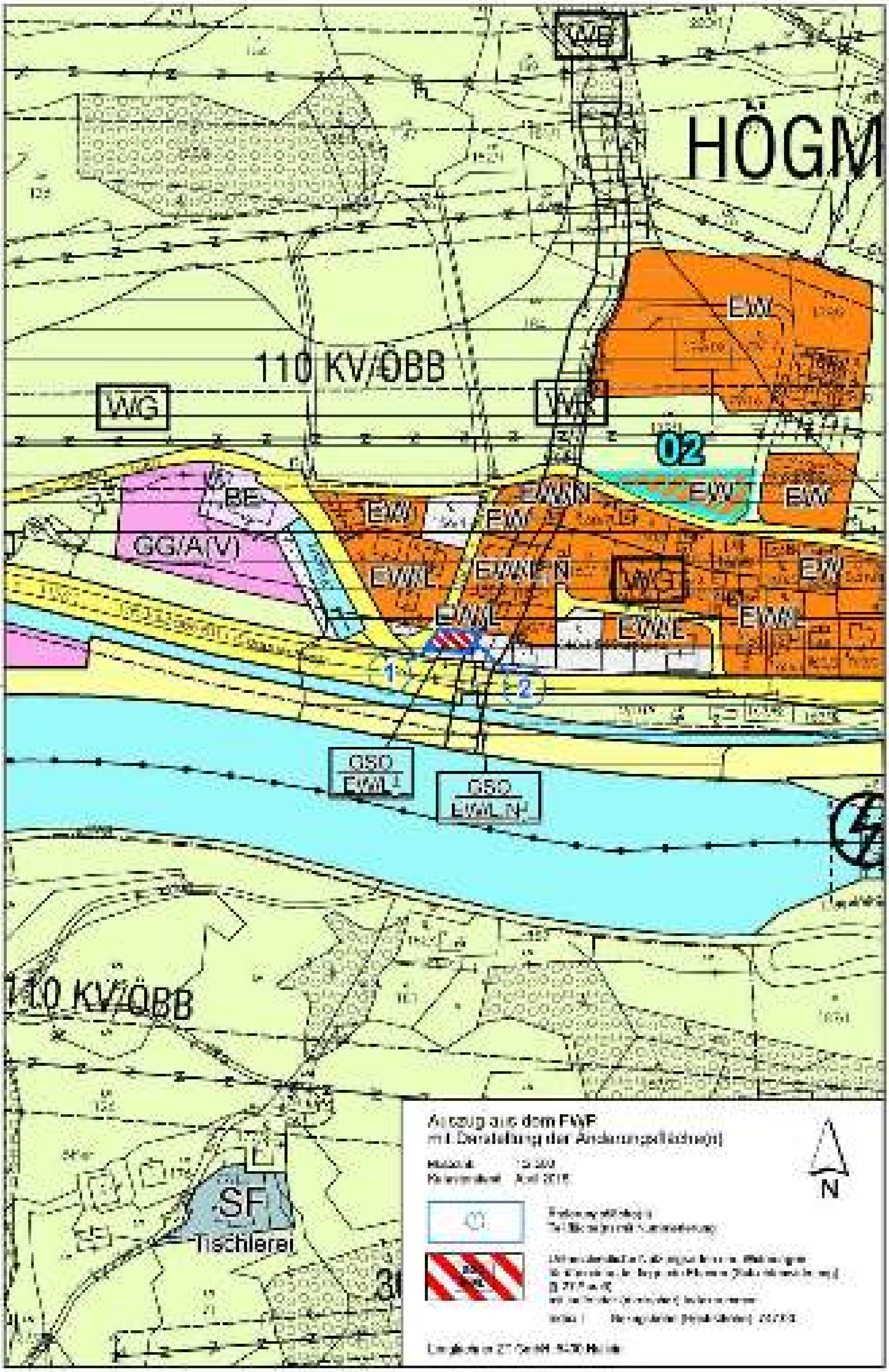
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die geplante Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im gegenständlichen Bereich den grundsätzlich erkennbaren Planungsabsichten der Marktgemeinde Taxenbach entspricht und aus der Sicht der örtlichen Raumplanung befürwortet werden kann.

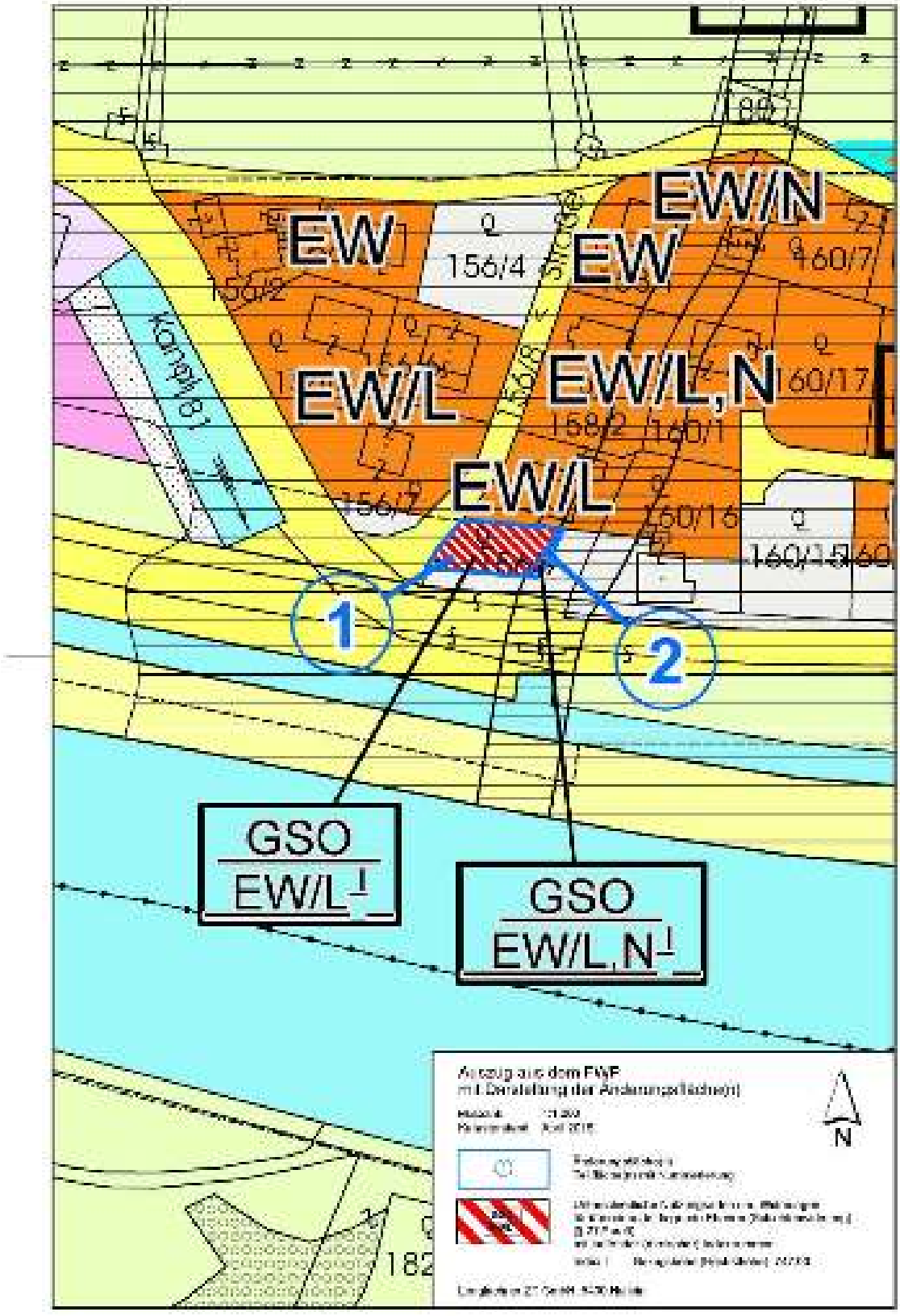
Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes zur Vorbegutachtung

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 4.8.2022 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; Auszug FWP mit Änderungsfläche(n) 1000.pdf;

Antragsteil 'Planauszüge' unterschrieben am 5.8.2022 von Lenglachner Martin