## Grunddaten des Antrags

### Gemeinde- und Verfahrensdaten

**Gemeindenummer:** 50622

**Gemeindename:** Taxenbach

**Bereichsbezeichnung:** "Industriegebiet Högmoos Ost" (RFT)

**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:** 163/60 - 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 „Industriegebiet Högmoos Ost“, südlich der B311 Pinzgauer Straße und der ÖBB-Westbahnstrecke abzuändern.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:
- Umwidmung eines Großteils des ausgewiesenen Lagerplatzes in Gewerbegebiet.
- Änderung der Widmungskategorie auf dem Streifen zwischen Salzach und Bauland von „Grünland/Lagerplätze“ in „Grünland/Sonstige Flächen“.
- Anpassung des Baulandes (GG) an die rote Zone der Salzach.
- Die als Bauland gewidmete Aufschließungsstraße südlich der ÖBB-Trasse wird als Verkehrsfläche (VGD) gewidmet.

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

Für die neu gewidmete Baulandfläche ist eine Befristung vorgesehen. Als Nachfolgewidmung wird - wie bisher - „Grünland/Lagerfläche“ festgelegt.

Parallel mit der Umwidmung wird ein Bebauungsplan der Grundstufe erstellt (Planungsgebietserweiterung).

**Datum der TAÄ-Anregung**

**Anregung zur TAÄ (Schreiben):** Uploaded File: Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der MG Taxenbach_Hubert und Friederike Radler.pdf; Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der MG Taxenbach_Raiffeisen Salzburg Immobilienleasing GmbH.pdf; Grundbuch_Dokument20220317090809.pdf; 03.4 Flächenwidmung.pdf;

**Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche**

Das Planungsareal befindet sich südlich der B311 Pinzgauer Straße bzw. zwischen der ÖBB -Westbahnstrecke und der Salzach.
Projektion: BMN M31, Rechtswert: 418630, Hochwert: 238900

**Übersichtsplan**




## Grundstücke

| Gst. Nr | KG Nr. | KG Name |
|---|---|---|
| 259/1 | 57211 | Sonnberg |
| 282/3 | 57211 | Sonnberg |

## Aktive Bodenpolitik

**Wurden Maßnahmen gesetzt?:** Nein

**Wenn ja - welche?**

**Wenn nein - Begründung?**

Baulandsicherungsmaßnahmen werden nicht durchgeführt. Die Planungsfläche dient der Erweiterung des bestehenden Betriebsobjektes.

## Mappenblattnummer(n)

**Mappenblattnummer(n):** 4224-5101

## Widmungsänderungen

**Umwidmung von**

| Fläche [m²] | Widmungskategorie | |
|---|---|---|
| 1651 | IG | |
| 26 | GLG | |
| 3024 | GG | |

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 | J | J | N |
| 3 | N | J | N |
| 4 | N | J | N |

**Umwidmung in**

| TLF | Fläche [m²] | Widmungskategorie | | Folgewidmung |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1956 | GG | | GLP |
| 2 | 43 | GG | | - |
| 3 | 1025 | GSO | | - |
| 4 | 1677 | VGD | | - |

**Gesamtfläche der Abänderung [ m²]:** 4701

**Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung**

## 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]:** 1999

**[m²]**

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

**[m²]**

**Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]:** 1999

**[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 Strukturgrenzen und der Baulandwidmung. Im Wesentlichen soll der Großteil der bisher gewidmeten Lagerfläche in „Bauland/Gewerbegebiet“ umgewidmet und die Verkehrserschließung als solche im Flächenwidmungsplan dargestellt werden.

Aufgrund der Geringfügigkeit der bestehenden und der geplanten Nutzungen sowie der Aktualisierung der Nutzungen im Flächenwidmungsplan werden die Art und das Ausmaß der Umweltauswirkungen nur unwesentlich sein.
Wegen der Lage in der gelben Gefahrenzone des Högmoosgraben Ost wird die Notwendigkeit von Objektschutzmaßnahmen im parallel erstellten Bebauungsplan festgelegt.

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 5.8.2022 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
(4) Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit von Gewerbe- und Industriebetrieben durch Sicherung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten
Maßnahmen:
(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

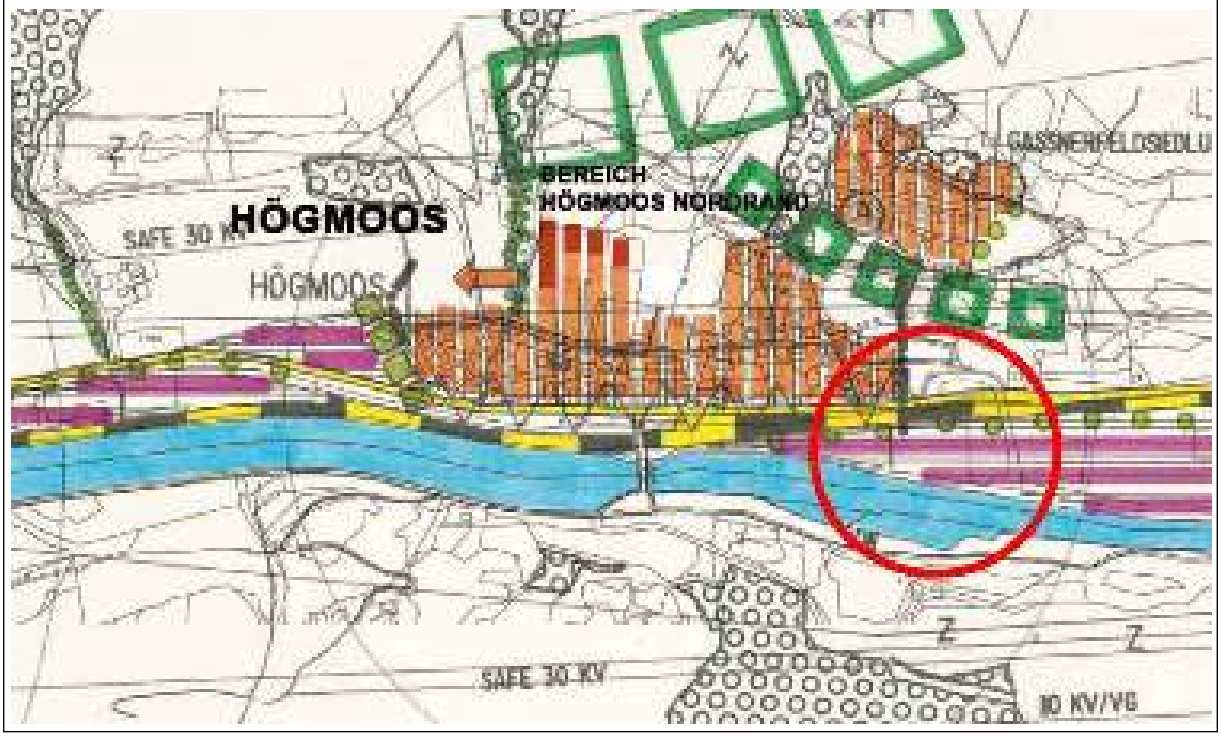
3.4 Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, Reduzierung der Auspendlerzahlen
Ziel:
Erhöhung der Beschäftigten in allen Teilregionen des Pinzgaus bis 2030

## 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.

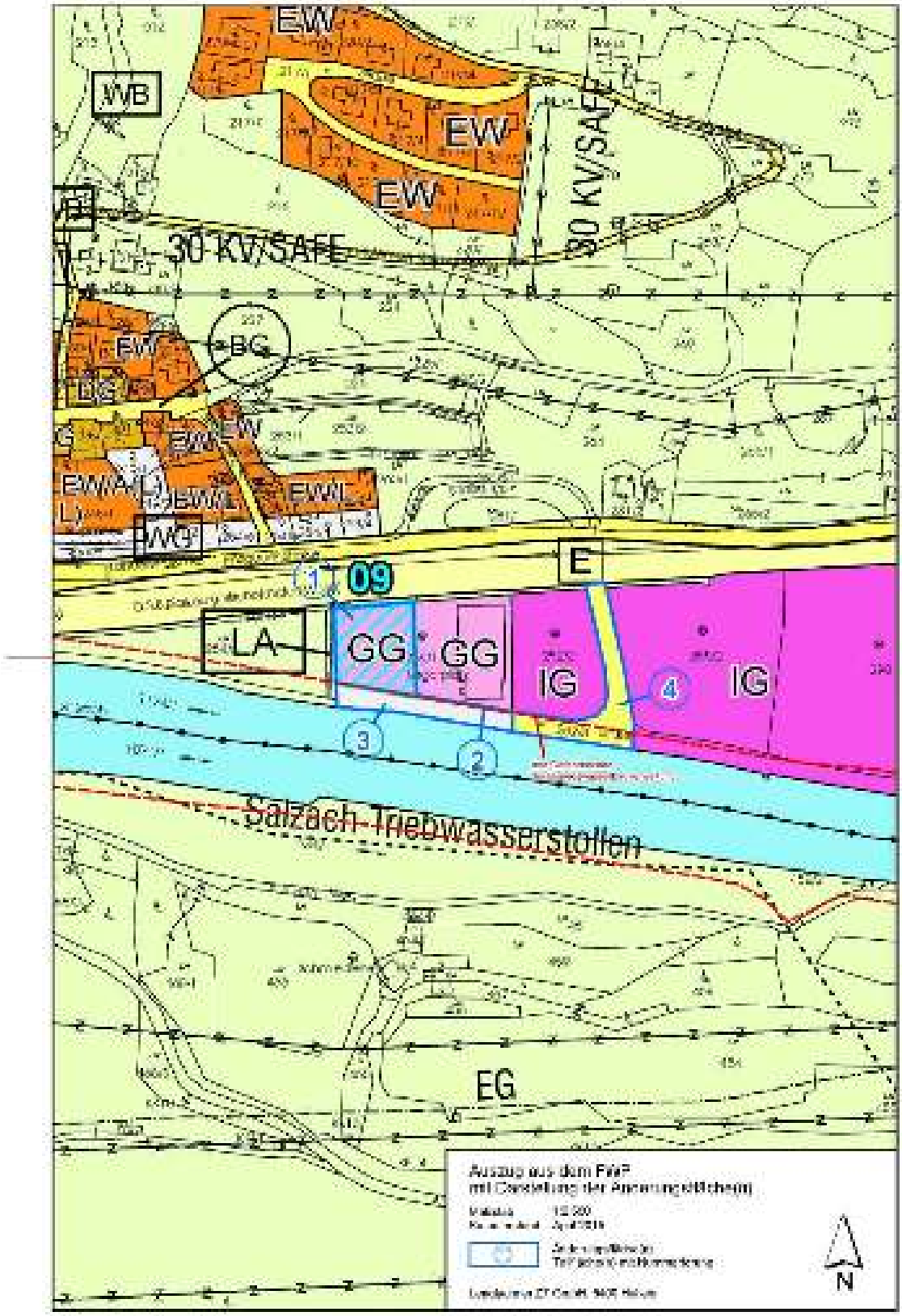
**REK - Planausschnitte**



**Angrenzende Widmungen**

Norden:
Grünland/Ländliches Gebiet, Verkehrsflächen/Haupt- und Nebenbahn, Bauland/Gewerbegebiet, Bauland/Industriegebiet
Osten:
Grünland/Ländliches Gebiet und Bauland/Industriegebiet
Süden:
Grünland/Größere Gewässer
Westen:
Grünland/Lagerfläche, Grünland/Ländliches Gebiet, Bauland/Industriegebiet

**FWP-Ausschnitt**




Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 5.8.2022 von Lenglachner Martin

## Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

**Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen:** Ja

## Naturschutz

**Beschränkung vorhanden:** Ja

**Beschreibung**

Die bestehenden Aufschließungsstraßen im Süden überlagern geringfügig das Biotop Nr. 572110111 „Gehölze Salzachufer-N Sägewerk Högmoos“ (rechtl. Schutz gemäß § 24).

## Wasserwirtschaft

**Beschränkung vorhanden:** Ja

**allfällige Unterlagen:** Uploaded File: Stellungnahme Schutzwasserwirtschaft 14072022.pdf;

**Beschreibung**

Die geplante GG-Widmung wird von Gefahrenzonen der Salzach nicht erfasst.
Die bestehende Aufschließungsstraße entlang der Salzach im Süden liegt im roten Gefährdungsbereich der Salzach. Eine Stellungnahme des Referats Schutzwasserwirtschaft vom 14.7.2022 liegt vor.

## Wildbach und Lawinenverbauung

**Beschränkung vorhanden:** Ja

**allfällige Unterlagen:** Uploaded File: Stellungnahme WLV 01082022.pdf;

**Beschreibung**

Das Planungsareal befindet sich in der gelben Gefahrenzone des „Högmoosgraben Ost“. Eine Stellungnahme der WLV vom 1.8.2022 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

**Beschreibung**

Die Planungsfläche wird im Norden vom Bauverbotsbereich entlang der ÖBB-Westbahnstrecke erfasst.

## 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 5.8.2022 von Lenglachner Martin

## Infrastrukturelle Erschließung

**Infrastruktureinrichtungen erforderlich:** Ja

**Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich**

## Trinkwasserversorgung

**Vorhanden:** Ja

**"Wasser" Formblatt für alle Nachweise beiliegend:** Uploaded File: Gemeinde Taxenbach_20220804_141811.pdf;

**Beschreibung**

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

## Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

**Vorhanden:** Ja

**Bestätigungen beiliegend:** Uploaded File: bestätigung_taxenbach_taä_fwp_industriegebiet_högmoos_ost_02082022.pdf;

**allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)**



**Beschreibung**

Schmutzwasser:
Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt über die bestehende Kanalanlage des Reinhalteverbandes Unterpinzgau.

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

## Verkehrserschließung

**Vorhanden:** Ja

**"Verkehr" - Formblatt für alle Nachweise beiliegend:** Uploaded File: Gemeinde Taxenbach_20220804_141828.pdf;

**allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)**



**Beschreibung**

Die Aufschließung des Areals erfolgt ausgehend von der B311 Pinzgauer Straße über die bestehende Aufschließungsstraße. Die Zufahrt ist dem öffentlichem Verkehr gewidmet.
Die Planungsfläche liegt außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖV. Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 640 m.

**innerhalb ÖV-Einzugsbereich:** Nein

## Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

**Vorhanden:** Ja

**allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)**



**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**

Die Umwidmungsfläche ist als eine logische und organische Erweiterung des Betriebsareals zwischen Strukturgrenzen zu sehen.
Eine wesentliche Änderung des Landschaftscharakters ist nicht zu erwarten.

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 5.8.2022 von Lenglachner Martin

## Vegetation und Tierwelt

### Strukturuntersuchung

**Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur**

Eine Tierwelt über das herkömmliche Ausmaß und die herkömmliche Vielfalt ist nicht vorhanden. Das Planungsareal wird bereits als Lager- und Manipulationsfläche genutzt und ist fast zur Gänze versiegelt. Die Umwidmungsfläche wird dreiseitig von einer Gebüsch- und Heckenstruktur eingerahmt. Im parallel erstellten Bebauungsplan werden die Grünbestände im Norden und Westen mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 5.8.2022 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 5.8.2022 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 (GG) nicht betroffen. Die bestehende Aufschließungsstraße im Süden und die versiegelte Lagerfläche überlagern geringfügig das Biotop Nr. 572110111 „Gehölze Salzachufer-N Sägewerk Högmoos“ (rechtl. Schutz gemäß § 24).
Die Aufschließungsstraße und die Lagerfläche werden hier in Verkehrsfläche bzw. in Grünland/Sonstige Flächen umgewidmet.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung' unterschrieben am 5.8.2022 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 5.8.2022 von Lenglachner Martin

## Geologie

### Strukturuntersuchung

**Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur**

Die Planungsfläche ist eben. Das Areal wird bereits als Manipulationsfläche 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 5.8.2022 von Lenglachner Martin

## Boden

### Strukturuntersuchung

**Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur**

Es sind keine Altlasten und Bodenkontaminationen im gegenständlichen Bereich bekannt.
Die Umwidmungsfläche ist als „Grünland/Lagerplatz“ gewidmet, ist überwiegend versiegelt und wird als Manipulationsfläche genutzt.
Aus oben angeführten Gründen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Sachgebiet zu erwarten.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 5.8.2022 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 5.8.2022 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 5.8.2022 von Lenglachner Martin

## Naturräumliche Gefährdungen

### Strukturuntersuchung

**Unterlagen erläuternd zum Sachgebiet:** Uploaded File: Stellungnahme WLV 01082022.pdf; Stellungnahme Schutzwasserwirtschaft 14072022.pdf;

**Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur**

Das Planungsareal befindet sich in der gelben Gefahrenzone des „Högmoosgraben Ost“.
Eine Stellungnahme der WLV vom 1.8.2022, Zahl: VI/REK-893/2-2022 liegt vor. Allfällige Objektschutzeinrichtungen werden im Vorfeld der Projektierung mit der WLV abgestimmt.
Die geplante Baulandfläche GG liegt außerhalb der roten Gefahrenzone der Salzach.
Eine Stellungnahme des Referats Schutzwasserwirtschaft vom 14.7.2022 liegt ebenfalls vor.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 5.8.2022 von Lenglachner Martin

## Lärm

### Strukturuntersuchung

**Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur**

Geplant ist eine westliche Erweiterung des bestehenden Gewerbeareals. Die Planungsfläche wird derzeit als Manipulationsfläche genutzt.
Die Umgebung ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung, durch eine Wohnnutzung und durch eine betriebliche Nutzung bestimmt.
Das nächstgelegene Wohnbaulandareal befindet sich rund 50 m nördlich der Neuwidmungsfläche. Die Lärmbelastung ausgehend von der B311 Pinzgauer Straße, der ÖBB Westbahnstrecke und der umliegenden Betriebsareale ist für die geplante Nutzung nicht relevant. Es sind nur geringfügige zusätzliche Belastungen durch Lärm auf das nordseitig liegende Wohngebiet infolge der Gewerbegebietsflächenerweiterung - bedingt durch die Lage und Ausdehnung des Gewerbeareals - zu erwarten.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 5.8.2022 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 5.8.2022 von Lenglachner Martin

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

**Beschreibung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)**

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer begrenzten Restfläche zwischen Salzach und ÖBB-Westbahnstrecke. Sie ist derzeit als „Grünland/Lagerfläche“ gewidmet, wird als Manipulationsfläche genutzt und ist überwiegend versiegelt. Sie stellt die westliche Erweiterung des großflächigen Industrie-/Gewerbegebietes dar. Das nördlich gelegene Wohngebiet wird durch die Bundesstraße und die ÖBB-Strecke vom Widmungsareal getrennt.
Die Bebauung wird von betrieblich genutzten Hallenbauten dominiert.
In der Folge wird die Neuwidmungsfläche „Bauland/Gewerbegebiete“ näher beschrieben.

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

Antragsteil 'Sonstige Aussagen zur Umwidmung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)' unterschrieben am 5.8.2022 von Lenglachner Martin

## Bebauungsplanung

### Bebauungsplan der Grundstufe

**Planfreistellung gem. ROG 2009:** Nein

**Begründung**

Das gesamte Planungsareal wird vom Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Industriegebiet Högmoos Ost“ (Premstaller) 1. Abänderung - Planungsgebietserweiterung erfasst.

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

**Bebauungsplan - Plandarstellung:** Uploaded File: 136-34 - BPL Industriegebiet Högmoos Ost - 1 AÄ - Planteil Entwurf.pdf;

**Bebauungsplan - Textteil:** Uploaded File: 136-34 - BPL Industriegebiet Högmoos Ost - 1 AÄ - 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 Betriebsbaulandfläche um 1999 m² erhöht.
Die Summe der gegenständlichen Teilabänderungsfläche (0,1999 ha) und der Betriebsbaulandreserve (1,89 ha) gemäß SAGIS (Stand: 1.8.2022) - Baulücken zu einem Drittel berücksichtigt - liegt unter dem im REK berechneten 10-Jahresbedarf der Gemeinde Taxenbach (2,25 ha).

**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 5.8.2022 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 geringfügig außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖV.
Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 640 m.
Diese Tatsache ist für die geplante Baulandwidmung zur Erweiterung des Betriebsobjektes (RFT) nicht relevant.

REGIONALPROGRAMM:
Die im Regionalprogramm Pinzgau getroffenen Allgemeinaussagen werden erfüllt (Betriebsstandortsicherung).
Die Allgemein-Festlegungen hinsichtlich der Wirtschaft und Betriebsstandorte werden ebenfalls erfüllt.
Der Betriebsstandort ist dem benachbarten Betrieb vorbehalten.

**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 des „Högmoosgraben Ost“ ist beherrschbar.

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. Die Fläche wird bereits genutzt und ist als „Grünland/Lagerplatz“ gewidmet.

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 Weiterentwicklung von bestehenden Betrieben sichergestellt 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 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.
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 nicht Rechnung getragen. Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes zur Ermöglichung von Zubaumaßnahmen geringfügig außerhalb des Einzugsbereichs des ÖV.

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 des ansässigen und benachbarten Betriebes dient und daher im öffentlichen Interesse liegt.

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 eine Fläche für eine begrenzte betriebliche Entwicklung bzw. für den bestehenden Betrieb.

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 ebenen Fläche und schließt an bereits ausgewiesene Gewerbegebietsflächen an. Sie ist als „Grünland/Lagerplatz“ gewidmet, wird als Manipulationsfläche/Lagerplatz genutzt und ist im REK für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Es handelt sich um eine organische Ergänzung des bestehenden Betriebsareals. Mit der geplanten Teilabänderung wird die im REK festgelegte Siedlungsentwicklung fortgeführt.
Aufgrund des Ergänzungscharakters, der Flächengröße und der örtlichen Situation (begrenzte Lage) wird einer Verbauung gegenüber der Grünlandnutzung (Lagerplatz) der Vorrang gegeben.
Bezüglich der Raumordnungsziele und -grundsätze ist festzuhalten, dass hier nur ein Widerspruch (Lage zum ÖV) besteht.
Hinsichtlich der Gefährdungen (WG) liegt eine positive Stellungnahme der WLV vor. Objektschutzmaßnahmen sind vorgesehen und werden im parallel erstellten Bebauungsplan und in den nachgereihten Behördenverfahren berücksichtigt.

**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 des benachbarten Betriebes 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.

Die Planungsfläche ist im Flächenwidmungsplan als „Grünland/Lagerplatz“ gewidmet, überwiegend versiegelt und als solcher bzw. als Manipulationsfläche genutzt.
Geplant ist hier eine bauliche Erweiterung für den bestehenden Betriebe (Fa. RFT).
Die vorgenommene widmungsmäßige Festlegung (Bauland/Gewerbegebiet) erfolgte gemäß den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes entsprechend der überwiegenden Nutzung im Umfeld.
Die Abgrenzung der Widmungsfläche (GG) erfolgte gemäß den Eigentumsverhältnissen und dem Gefahrenzonenplan für die Salzach.

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 (GG) liegt in der gelben Gefahrenzone des „Högmoosgraben Ost“. Eine grundsätzlich positive Stellungnahme der WLV liegt vor.
Die erforderlichen Objektschutzmaßnahmen werden berücksichtigt.
Geplant ist die Errichtung von Betriebsbauten.

Die Neuwidmungsfläche wird mit einer Befristung belegt, die Nachfolgewidmung wird mit „Grünland/Lagerfläche“ festgelegt. Dies wird mit der bereits bestehenden Nutzung begründet.
Weiters sind nachstehende Änderungen geplant:
- Änderung der Widmungskategorie auf dem Streifen zwischen Salzach und Bauland von „Grünland/Lagerplätze“ in „Grünland/Sonstige Flächen“.
- Anpassung des Baulandes (GG) an die rote Zone der Salzach.
- Die als Bauland gewidmete Aufschließungsstraße südlich der ÖBB-Trasse wird als Verkehrsfläche (VGD) gewidmet.

Die straßenmäßige Aufschließung erfolgt von der B311 aus über die Erschließungsstraße des Gewerbeareals bzw. über eine interne Aufschließungsstraße.
Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen sind ausreichend - dem Stand der Technik entsprechend - vorhanden.

Die Umwidmungsfläche liegt geringfügig außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖV. Siehe dazu die Ausführungen unter Punkt „Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben der überörtlichen Raumplanung.

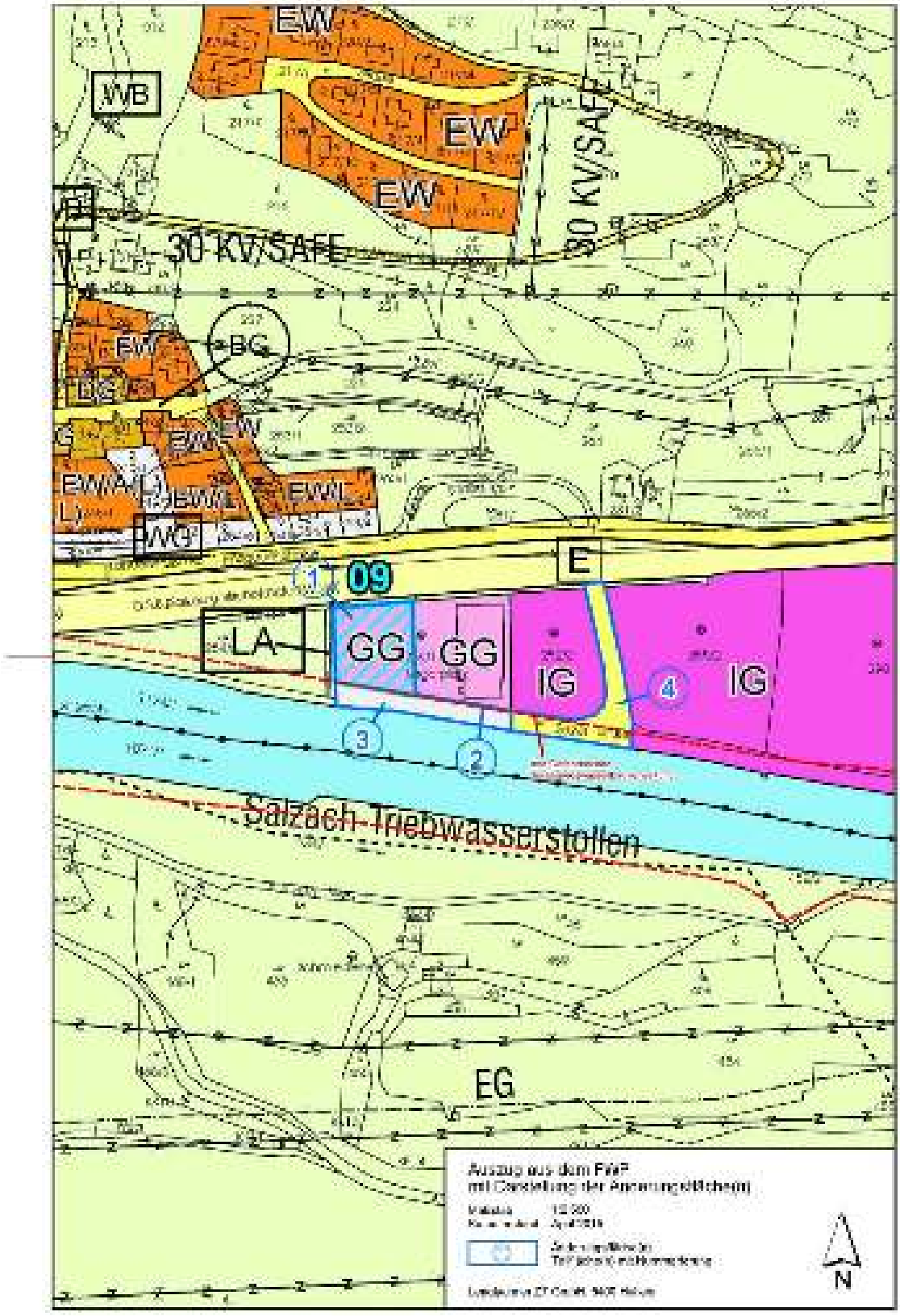
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die geplante Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im gegenständlichen Bereich den grundsätzlich erkennbaren Planungsabsichten der Marktgemeinde Taxenbach entspricht und aus der Sicht der örtlichen Raumplanung befürwortet werden kann.

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

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 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