Grunddaten des Antrags

Gemeinde- und Verfahrensdaten

Gemeindenummer: 50622

Gemeindename: Taxenbach

Bereichsbezeichnung: Kleinsonnberg, Gassernfeldsiedlung, GN 217/7, KG 57211

Betroffene Grundeigentümer: Waltraud Steiner

Teilabänderungsnummer

Verfahrensart: vereinf. Verfahren ohne UEP & UP

Antrag auf: Vorbegutachtung

Aktenzahl der Gemeinde

BearbeiterIn: Christian Fankhauser

Bearbeitung - Ortsplanung

AuftragnehmerIn: Lenglachner ZT GmbH

Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn: 163/62 - Juli 2023

ProjektleiterIn: DI Michael Lenglachner

SachbearbeiterIn: DI Michael Lenglachner

Bearbeitung - Abteilung 10

Juristische/r SachbearbeiterIn: Dr. Iris Rabitsch

Technische/r SachbearbeiterIn: Mag. Gabriel Seitlinger

Frühere Aktenzahl (bei bereits vorhandenem Vorakt)

Schriftliche Stellungnahme des Landes

Ergebnis der Vorbegutachtung (und Stellungnahme zur UEP): Uploaded File: T622_37_9_Ergebnis_Vorbegutachtung_6_11_2023.pdf;

Antragsteil 'Grunddaten des Antrags' unterschrieben am 24.7.2023 von Christian Fankhauser

Verfahrensablauf 09

Voraussetzung:

Öffentlichkeitsarbeit

Nutzungserklärung(en)

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

Antrag auf Vorbegutachtung: 24.07.2023

Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung: 08.11.2023

Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme

Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme

Bescheidzahl

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 24.7.2023 von Christian Fankhauser

Verfahrensablauf 18

Voraussetzung:

Verfahrenszeitpunkte und -schritte im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme bzw. Vorbegutachtung (und UEP bzw. UP)

Antrag auf landesplanerische Stellungnahme:

Antrag auf Vorbegutachtung: 24.07.2023

Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung: 08.11.2023

Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme

Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme

Bescheidzahl

Antragsteil 'Verfahrensablauf 18' unterschrieben am 24.7.2023 von Christian Fankhauser

Verfahrensgegenstand 18

Veranlassung

Die Marktgemeinde Taxenbach beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan im Bereich „Kleinsonnberg, Gassnerfeldsiedlung“ abzuändern.

Vorgesehen ist die Neuausweisung einer Baulandfläche für einheimische Bauwerber. Hier soll eine ortsübliche Bebauung in Form eines Mehrparteienwohnhauses bzw. Doppelhauses entstehen.
Anzumerken ist, dass die Fläche bereits früher als Bauland ausgewiesen war. Sie wurde jedoch im Zuge der generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplans aufgrund des fehlenden Bedarfs in Grünland rückgewidmet. Sie stellt die letztmögliche, für eine Bebauung vorgesehene Fläche am Südrand der Gassnerfeldsiedlung dar.

Die vorgesehene Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird mit der geplanten und gewünschten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Siedlungsbereich, mit der Umsetzung der Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und mit dem Wohnraumbedarf in der Planungsgemeinde begründet.

Die Planungsfläche wird mit einer Befristung belegt. Die Nachfolgewidmung wird aufgrund der Lage, Größe und naturräumlichen Grenzen als Grünland/Sonstige Flächen festgelegt.

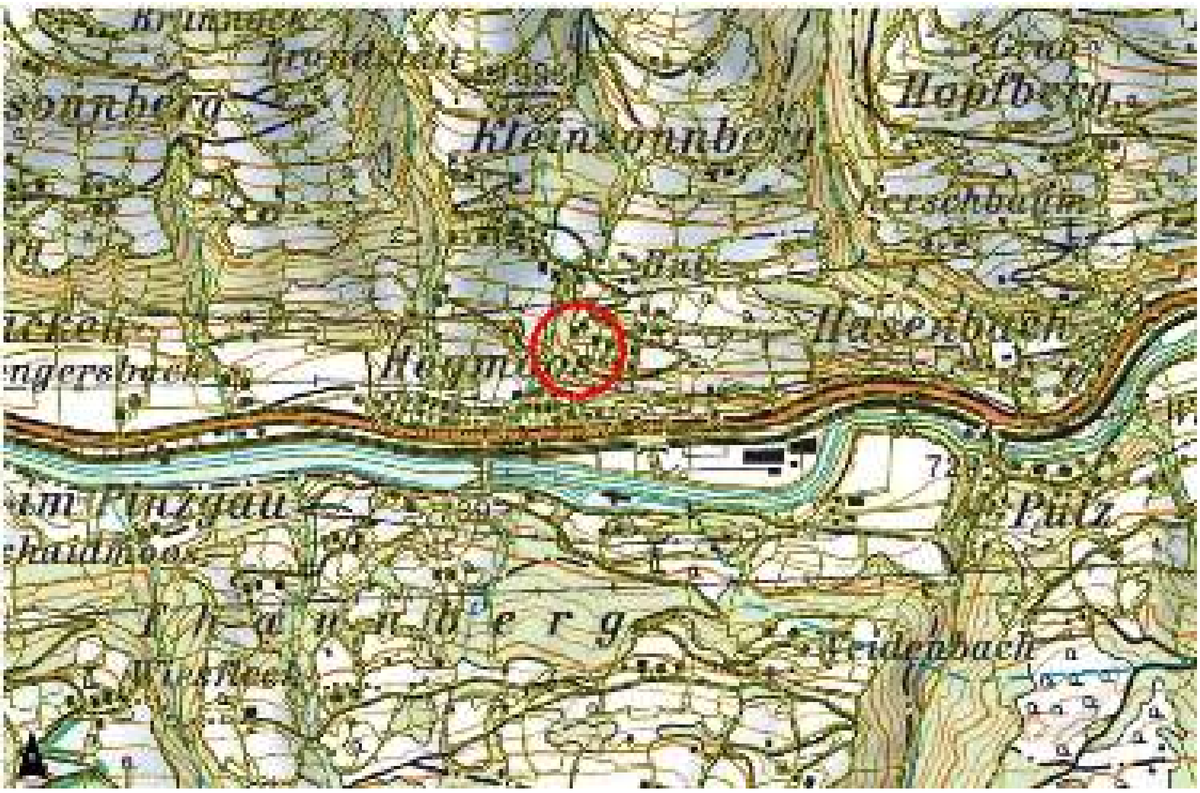
Die Planungsfläche wird durch den Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Gassnerfeldsiedlung“ erfasst.

Datum der TAÄ-Anregung

Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Die gegenständliche Planungsfläche liegt am Südwestrand der Gassnerfeldsiedlung, nördlich der Ortschaft Högmoos.
Projektion: BMN M31, Rechtswert: 418550, Hochwert: 239200

Übersichtsplan



Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
217/7	57211	Sonnberg

Aktive Bodenpolitik

Wurden Maßnahmen gesetzt?: Nein

Wenn ja - welche?

Wenn nein - Begründung?

Baulandsicherungsmaßnahmen werden aufgrund des geringen Flächenausmaßes nicht durchgeführt. Die Fläche ist für die Bebauung durch Einheimische vorgesehen.

Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022

Handelt es sich bei der Ausweisung um ein Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022?: nein

Flächenausmaß jener Teilfläche des BLSM außerhalb des HSB:

Mappenblattnummer(n)

Mappenblattnummer(n): 4224-5101

Widmungsänderungen

Umwidmung von

Fläche [m²]	Widmungskategorie	
1201	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

Umwidmung in				
TLF	**Fläche [m²]**	**Widmungskategorie**		**Folgewidmung**
1	1201	EW		GSO

Gesamtfläche der Abänderung [m²]: 1201
Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung
Befristung
Dauer der Befristung bei HG, BG, SF in Jahren:
Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Umweltrelevanz

Schwellenwertprüfung

Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 1201

[m²]

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

[m²]

Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]: 1201

[m²]

Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet: Nein

Ergebnis der Schwellenwertprüfung

Schwellenwertüberschreitung liegt vor: Nein

Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung: 5,0 ha

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 Arrondierung des Siedlungsbestandes. Sie stellt die letztmögliche Baulandwidmung in diesem Bereich dar.
Aufgrund der geringen Größe der Umwidmungsflächen sind nur unwesentliche 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 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Planungsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz 2009

ROG 2009 § 2, Raumordnungsziele und -grundsätze betreffend das Umwidmungsareal

Abs. 1 (Raumordnungsziele)
Z.7. - Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass
a) die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht,
b) die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sichergestellt und eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne in zumutbarer Entfernung gewährleistet ist,
c) räumliche Strukturen geschaffen werden, die eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität ermöglichen,
d) zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigte Flächen nicht für eine bloß zeitweilige Wohnnutzung verwendet werden,
e) eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird und
f) die Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfangs sowie vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergenutzter Einrichtungen und durch Schutzmaßnahmen bestmöglich geschützt wird.

Abs. 2 (Raumordnungsgrundsätze)
1. Haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland.
2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen.
3. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung.
4. Verstärkte Berücksichtigung der Umweltschutzbelange und entsprechende Wahrnehmung der Klimaschutzbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes.
5. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen.
6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität.
7. Aktive Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland.
8. Sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger.
9. Verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung.

Aussagen der überörtlichen Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme

Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2022 liegt die Planungsfläche im „Freiraum“ und unterliegt einer beschränkten Siedlungsentwicklung.

Im Kapitel 4.3 „Freiraumentwicklung“ wurden folgende relevante Festlegungen getroffen:

Abs. 1
Weitestgehender Schutz des Freiraumes vor weiterer Besiedelung zur
- Sicherung und Erhaltung von wertvollen Böden (Hohe Bodenfunktionsbewertung)
- Erhaltung unversiegelter Flächen zum Schutz des Klimas
- Erhaltung und Sicherung von Flächen zur Abflussregulierung und Klimawandelanpassung

Abs. 2
Bei Übereinstimmung mit den Freiraumzielen des Landes sind Baulandneuausweisungen im Freiraum zulässig für:
d) Siedlungsentwicklung zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers von Siedlungen mit der folgenden Ausprägung: bereits durch Wohnnutzung überprägte ehemalige landwirtschaftliche Weiler und ausreichend große Siedlungen

Regionalprogramm

Im Regionalprogramm Pinzgau wurden im Kapitel 2 Siedlungsstruktur und -entwicklung nachstehende für die Planung relevante Allgemeinaussagen getroffen:
2.2 Bevölkerungswachstum im Pinzgau fördern
Ziele:
- Schaffung von Wohnbaulandflächen zur Erreichung des Bevölkerungsziels.
- Schaffung einheitlicher Rahmenbedingungen für eine aktive Bodenpolitik in der Region Pinzgau
mit der Empfehlung:
Mindestens 50 % der Fläche müssen für Wohnbauinteressenten der Gemeinde zur Verfügung stehen.

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

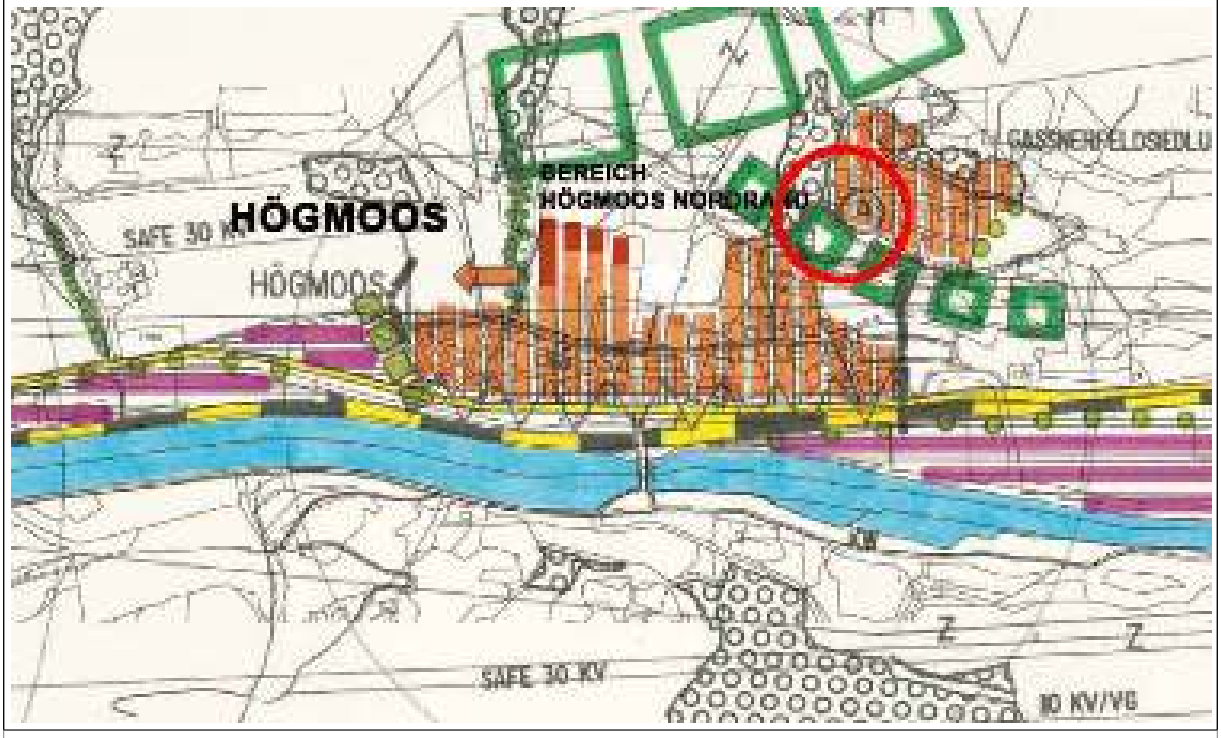
2.4 Sicherung und Aufwertung der bestehenden Siedlungen, Ortsbereiche und Weiler
Ziel:
- Siedlungsentwicklung vorrangig im Bereich bestehender Siedlungen und Weiler.
Maßnahme:
- Baulanderweiterung und -arrondierungen - vorrangig in Entwicklungsschwerpunkten laut REK oder in direktem Anschluss an bestehende 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.
Die Fläche war bereits zum Zeitpunkt der REK-Erstellung als Bauland gewidmet. Sie wurde im Siedlungsleitbild für eine Bebauung (Arrondierung) vorgesehen.

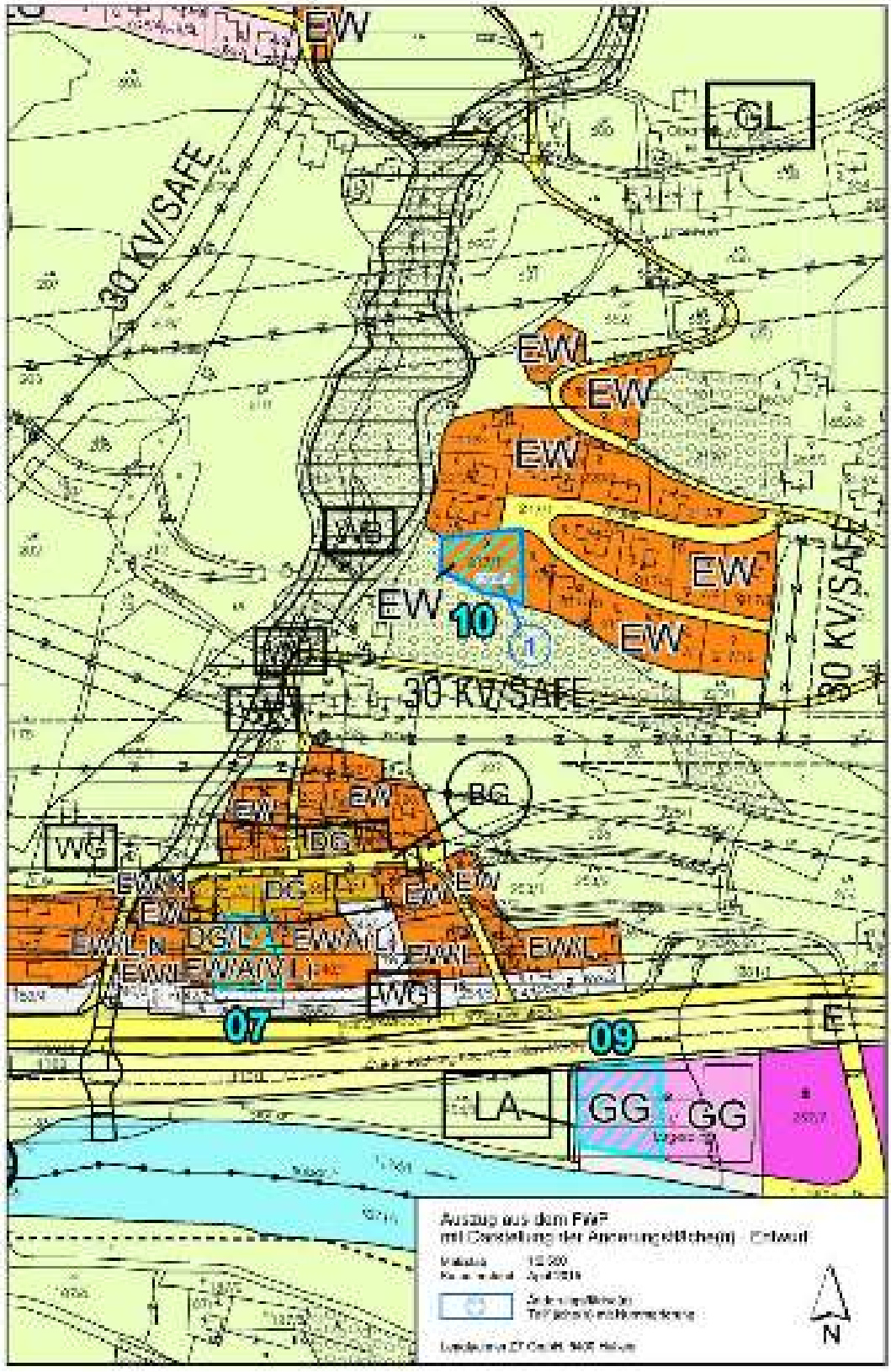
REK - Planausschnitte



Angrenzende Widmungen

Norden: Bauland/Erweitertes Wohngebiet und Verkehrsflächen/VGD
Osten: Bauland/Erweitertes Wohngebiet
Süden: Grünland/Ländliche Gebiete
Westen: Grünland/Ländliche Gebiete

FWP-Ausschnitt



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 19.7.2023 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: Nein

Beschreibung

Geologie

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Wald

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Lärm

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Die Planungsfläche liegt im Lärmeinflussbereich der B311 Pinzgauer Straße, der ÖBB-Westbahnstrecke und des Gewerbe- und Industriegebietes Högmoos (Handlungsstufe 1).

div. Bauverbotsbereiche

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Altlasten und Verdachtsflächen

Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung: Nein

Beschreibung

Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)

Wasserwirtschaft (20703) 30.8.2023:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
Die Umwidmungsfläche wird weder von Wasserschutz- und Wasserschongebieten berührt, noch sind im ggs. Bereich Gefahrenzonen der gewässerbetreuenden Dienststellen ausgewiesen.

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

Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Infrastrukturelle Erschließung

Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Ja

Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich

Trinkwasserversorgung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: 2023-06-24 Steiner Waltraud.pdf;

"Wasser" Formblatt für alle Nachweise beiliegend: Uploaded File: Gemeinde Taxenbach_20230707_104410.pdf;

Beschreibung

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

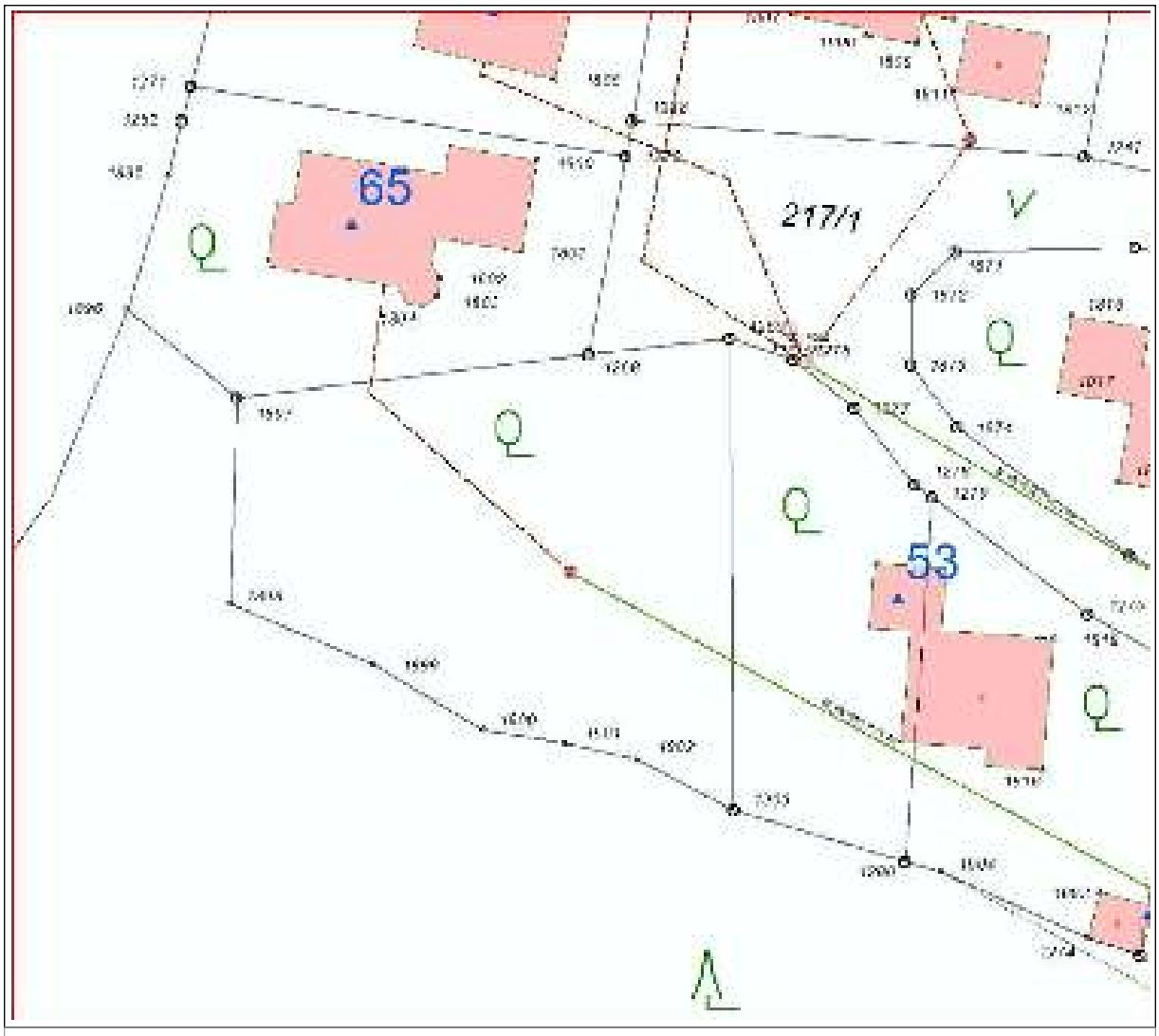
Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: bestätigung_taxenbach-högmoos_steiner_waltraud_24052023.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)





Beschreibung

Schmutzwässer:
Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt durch die Anlagen der Marktgemeinde Taxenbach, die vom RHV Unterpinzgau betreut werden bzw. durch die Anlagen des Reinhalteverbandes Unterpinzgau.
Oberflächenwässer:
Die Entsorgung der Oberflächenwässer erfolgt durch Einleitung in einen bestehenden Oberflächenwasserkanal der Genossenschaft Gassnerfeld bzw. wenn möglich durch Versickerung.

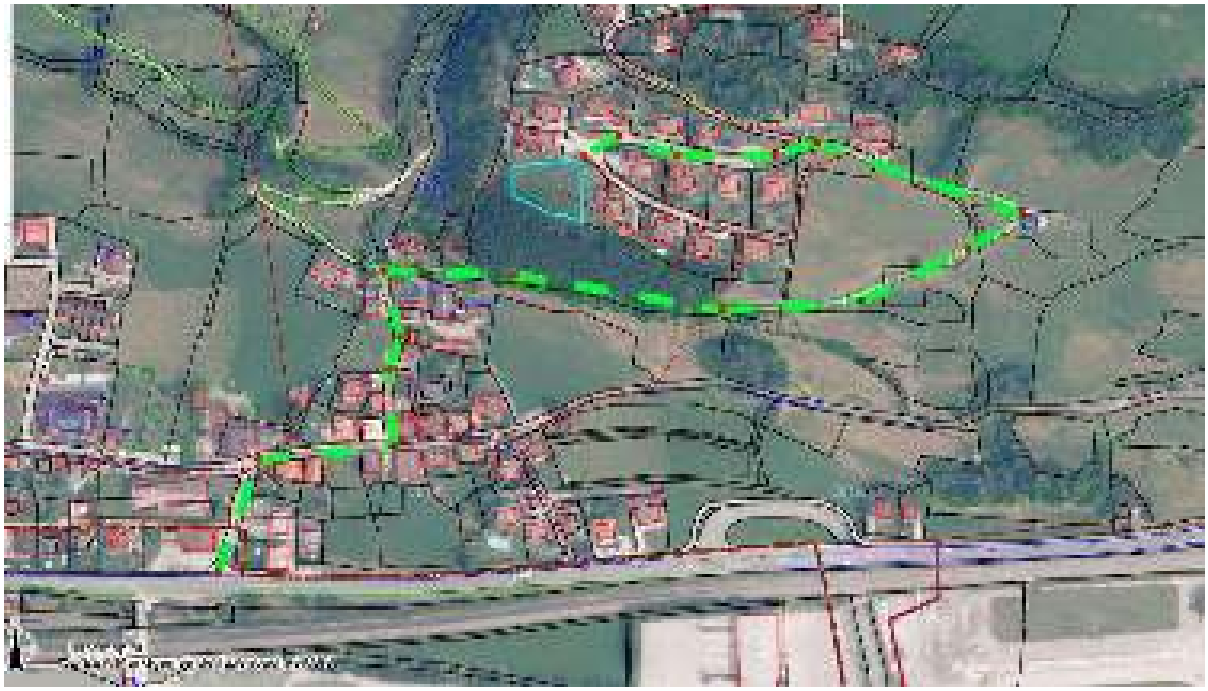
Die Planungsfläche wird von Kanalanlagen gequert.

Verkehrserschließung

Vorhanden

"Verkehr" - Formblatt für alle Nachweise beiliegend: Uploaded File: Gemeinde Taxenbach_20230707_105643.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Die Erschließung der Planungsfläche erfolgt von der B311 Pinzgauer Straße aus über Gemeindestraßen, über den Güterweg „Kleinsonnberg“, in der Folge über die Anlagen der Interessentenweggenossenschaft Gassnerfeld (GP 217/1, KG Sonnberg) und über die Straßenverkehrsanlage auf GP 268/3, KG Sonnberg.
Die gegenständliche Fläche liegt außerhalb des fußläufigen Haltestellen-Einzugsbereichs des ÖV. Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 900 m.

innerhalb ÖV-Einzugsbereich: Nein

Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Vorhanden: Ja

Beschreibung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Anlagen der Salzburg AG bzw. der Salzburg Netz GmbH.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)

Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung oder Sportanlagen-Sachverständigendienst (20612) 10.8.2023:
Elektronisch unterschrieben von Born Gerlinde
Seitens der Verkehrsplanung wird die gegenständliche Teilabänderung kritisch gesehen, da die zu widmende Parzelle außerhalb des ÖV Einzugsbereiches liegt und zudem ein Höhenunterschied von rund 70 m zu überwinden ist. Somit handelt es sich um einen autoaffinen Standort und ist abzulehnen.

Wasserwirtschaft (20703) 30.8.2023:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
TRINKWASSERVERSORGUNG:
Eine ausreichende Trinkwasserversorgung wird seitens der WG Högmoos bestätigt.

ABWASSERBESEITIGUNG:
Mit dem Schreiben des RHV Unterpinzgau vom 24.05.2023 wird eine fachgerechte Ableitung und Entsorgung über die vorhandenen Systeme einschließlich der Verbandskläranlage bestätigt.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:
Lt. Antrag sollen die anfallenden Oberflächenwässer, wenn möglich auf Eigengrund versickert, oder über den RW-Kanal der Genossenschaft Gassnerfeld abgeleitet werden.
Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist zu bestätigen.
Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist der Bewilligungsbescheid des RW-Kanals bekanntzugeben und der Ausschnitt des Einzugsflächenplanes vorzulegen. Eine Einleitung ist dann möglich, wenn das ggs. Grundstück berücksichtigt wurde.

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

Antragsteil 'Infrastrukturelle Erschließung' unterschrieben am 24.7.2023 von Christian Fankhauser

Landschaftsstruktur und -bild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

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

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 19.7.2023 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 stellt eine Wiesenfläche dar und wird privat genutzt. Am West- und Südrand der Umwidmungsfläche bestehen heckenartige Grünstrukturen (Sträucher und Bäume).

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 19.7.2023 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 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Lebensräume und Biotopflächen sind durch die Planungsmaßnahmen nicht betroffen.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung' unterschrieben am 19.7.2023 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 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Geologie

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche ist geneigt (ca. 18 Grad). Die angrenzenden Grundstücke im Norden und Osten sind bebaut (vorwiegend Einfamilienhäuser). Im südlichen Anschluss befindet sich eine steile Hangfläche.

Geologische Problemlagen im Nahbereich sind nicht bekannt. Gefährdungen durch Rutschungen, Steinschlag oder Setzungen sind nicht gegeben.
Für den gegenständlichen Bereich sind keine geologischen Risiken im Gelände erkennbar, die eine normale Bebauung ausschließen.

Antragsteil 'Geologie' unterschrieben am 19.7.2023 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.
Hinsichtlich der Bodenfunktionen liegen gemäß SAGIS keine Bewertungen für den gegenständlichen Bereich vor.
Aufgrund der geringfügigen Größe der Umwidmungsfläche sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Sachgebiet zu erwarten.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Land- und Forstwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Landwirtschaftliche Produktionsfunktionen und Nutzungen sind aufgrund der geringen Größe der Umwidmungsfläche nicht betroffen. Waldflächen sind ebenfalls nicht betroffen. Lt. FWP grenzt die Neuwidmungsfläche an einen als Wald kenntlich gemachten Bereich an. Gemäß Orthofoto ist in diesem steil nach Süden abfallenden Hangbereich kein Wald mehr vorzufinden.
Die nächstgelegene Hofstelle liegt rund 70 m südwestlich der Umwidmungsfläche.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 19.7.2023 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 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche wird gemäß Gefahrenzonenplan der WLV von Gefahrenzonen nicht erfasst.
Die Gefahrenzonen des Högmoosgrabens Ost liegen abgesetzt westlich der Umwidmungsfläche.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Lärm

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die unmittelbare Umgebung ist durch eine Wohnnutzung sowie durch eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Planungsfläche liegt im Lärmeinflussbereich der B311 Pinzgauer Straße und der ÖBB-Westbahnstrecke in rund 220 m Entfernung sowie des Gewerbe- und Industriegebietes Högmoos in rund 250 m Entfernung. Eine gewisse Abschirmung besteht durch die bestehende Bebauung bzw. durch die Geländekante.
Gemäß Lden für die B311 Prognose 2030 liegt die Umwidmungsfläche im Regelfall.
Lt. Abstandstabelle für Gewerbegebiete wird der erforderliche Abstand eingehalten bzw. liegt die Fläche gemäß Schienenverkehrs-Lärmkataster 1993 (nacht/Zug/inkl. Bonus/P2000) bei rund 54 bis 55 dB.
Bei einem allfälligen Zusammenwirken der drei Emittenten ist die Lärmbelastung gemäß Abschätzung der Handlungsstufe 1 zuzuordnen. Diese Situation ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen bewältigbar.
Wie im gesamten Gemeindegebiet wird die Handlungsstufe 1 nicht kenntlich gemacht.
Infolge der Errichtung eines Wohnbauvorhabens sind nur unwesentliche zusätzliche Belastungen zu erwarten.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Luft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

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

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

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

Beschreibung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)

Die Planungsfläche befindet sich am Südwestrand der Gassnerfeldsiedlung. Die Siedlung im Bereich des Kleinsonnbergs ist mit 17 bis 20 Wohnobjekten bebaut. Die Planungsfläche wird im Norden und Osten durch Wohnbauten sowie im Süden und Westen durch Waldflächen begrenzt. Im Süden grenzt eine steile Hangfläche an.
Die Fläche ist geneigt (Hang) und wird privat genutzt.
Die Bebauungsstruktur der Gassnerfeldsiedlung wird durch frei stehend angeordnete Wohnobjekte (vorwiegend Einfamilienhäuser) geprägt.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen zur Umwidmung oder Freigabe (Vorbegutachtung)

Umweltschutz (20502) 21.8.2023:
Elektronisch unterschrieben von Oberreiter Dominikus
Fachbereich Lärm:

Die Marktgemeinde Taxenbach beabsichtigt die Umwidmung einer insgesamt 1.201 m² großen Fläche auf dem Grundstück 217/7 in der KG 57211 Taxenbach von derzeit Grünland/ländliches Gebiet (GLG) in Bauland/erweitertes Wohngebiet (EW), zur späteren Bebauung für Wohnnutzung.

Erweiterte Wohngebiete sind gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung der Schutzkategorie 3 zuzuordnen.

Zur immissionstechnischen Beurteilung sind als Lärmemittenten vor allem die im Süden verlaufende B 311 Pinzgauer Straße und die ebenfalls südlich parallel zur Straße verlaufende Bahnstrecke zu berücksichtigen. Die Entfernung der B 311 zur südlichen Grundstücksgrenze beträgt ca. 206 m, der Abstand zur Zugstrecke rund 229 m.

Eine erste lärmschutztechnische Abschätzung durch den Immissionskataster Prognose 2030 für die Straße und den Lärmkarten des Umweltbundesamtes (www.laerminfo.at) zur Beurteilung des Schienenverkehrs zeigt, dass durch die Immissionen der B 311 und der Bahn in Kombination (energetisch addiert) am Tag eine Handlungsstufe 1 in der Schutzkategorie 3 erreicht wird.

Auf Grund einer erhöhten Lärmbelastung durch die B 311 in Kombination mit der Bahn wird gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung empfohlen die Fläche als Handlungsstufe 1 (EW/L1) kenntlich zu machen.

Gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung sind bei Handlungsstufe 1 einfache Maßnahmen zur Erreichung von regelfallähnlichen Schallimmissionen erforderlich.

Unter Beachtung dieser Empfehlung bestehen gegen die Umwidmung der Fläche von Grünland/ländliches Gebiet (GLG) in Bauland/erweitertes Wohngebiete mit der Kenntlichmachung als lärmbelastet Fläche (EW/L1) keine Bedenken.

Dominikus Oberreiter

Landesforstdirektion (20402) 22.8.2023:
Elektronisch unterschrieben von Herzog Matthias
Auf der gegenständlichen Umwidmungsfläche sind keine Waldflächen betroffen.
Aus forstfachlicher Sicht liegt kein Einwand gegen die Umwidmung vor.
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Mindestabstand von der bebauten Fläche zu den angrenzenden Waldflächen von mindestens 30 Metern empfehlenswert ist, um Verkehrssicherungspflichten und div. Interessenkonflikte entsprechend zu berücksichtigen.

Wasserwirtschaft (20703) 30.8.2023:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
In der Gemeinde Taxenbach soll zur Erweiterung des Siedlungsbebietes, auf der GP 217/7, KG 57211 Sonnberg eine Anpassung des FWP vorgenommen werden. Dabei sollen 1201 m² GLG in EW umgewidmet werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Widmung grundsätzlich denkbar. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung besteht noch Ergänzungsbedarf.

Landesbaudirektion - Landesgeologie (20602) 16.10.2023:
Elektronisch unterschrieben von Fegerl Ludwig
Die Beurteilung ist weitestgehend schlüssig und nachvollziehbar und eine Baulandeignung gegeben. Die Versickerung auf Eigengrund ist an dieser Position aber zu unterlassen. Auch ist an der Südseite auf Konzentrierungen des Oberflächenabflusses sowie auf Aufschüttungen und Schneelagerungen im Bereich der Geländekante zu verzichten.

Behandlung der FD-Stellungnahmen aus der Vorbegutachtung durch den/die OrtsplanerIn
Antragsteil 'Sonstige Aussagen zur Umwidmung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Bebauungsplanung

Bebauungsplan der Grundstufe

Planfreistellung gem. ROG 2009: Nein

Begründung

Die Umwidmungsfläche wird vom Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Gassnerfeldsiedlung“ erfasst.

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

Bebauungsplan - Plandarstellung: Uploaded File: 136-33 - BPL Gassnerfeldsiedlung - Planteil.pdf;

Bebauungsplan - Textteil: Uploaded File: 136-33 - BPL Gassnerfeldsiedlung - Textteil.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 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Baulandbilanz

Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz

Durch die vorgenommene Änderung wird die gewidmete Wohnbaulandfläche um 0,1201 ha erhöht.
Die Summe der gegenständlichen Teilabänderungsfläche und der Baulandreserve (3,84 ha) gemäß SAGIS (Stand: 19.7.2023) - Baulücken zu einem Drittel berücksichtigt - liegt unter dem im REK berechneten 10-Jahresbedarf der Gemeinde Taxenbach (5,2 ha).

Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz

Allfällige Anmerkungen

Beilage: Baulandflächenbilanz im Detail: Uploaded File: Baulandbilanz 20230719.pdf;

Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10

Baulandreserven

Baulandreserven Wohnen (in m²)

Baulandreserven Gewerbe (in m²)

Antragsteil 'Baulandbilanz' unterschrieben am 19.7.2023 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 Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms 2022, im Speziellen die Entwicklung im Freiraumbereich, werden nicht geschmälert bzw. nicht beeinträchtigt. Es handelt sich hier um die Arrondierung einer bestehenden Siedlung. Die Planung stellt die letzte Entwicklungsmöglichkeit in diesem Bereich dar.
Die unter Punkt 4.3 Abs. 1 „Freiraumentwicklung“ beschriebenen Zielsetzungen sind durch die Planungsmaßnahme nicht betroffen.

Die Planungsfläche liegt außerhalb des Einzugsbereichs öffentlicher Verkehrsmittel (Bushaltestelle in ca. 900 m Entfernung).
Die Planung ist aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur Taxenbachs als vertretbar einzustufen.

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

Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben des ROG

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

Es handelt sich hier um einen im REK festgelegten Siedlungsstandort. Die Planungsfläche dient dem ganzjährigen Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung. Aufgrund der Südhanglage kann von einem guten Wohnstandort gesprochen werden. Die Lage im Lärmeinflussbereich der B311 Pinzgauer Straße, der ÖBB-Westbahnstrecke sowie des Gewerbe- und Betriebsareals Högmoos ist 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 des geplanten Mehrparteienhauses oder Doppelhauses Rechnung getragen.

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), an Baulandflächen anschließt und zur Deckung des Gemeindebedarfs dient.

Der Grundsatz des „angestrebten Vorrangs für die Siedlungsentwicklung nach innen“ kommt dahingehend zum Tragen, dass die gegenständliche Fläche eine Arrondierung des Siedlungsbestandes darstellt. Durch die geplante Umwidmung kommt es zu einer im REK für diesen Bereich festgelegten letztmöglichen Baulandwidmung.

Der Grundsatz der „Vermeidung von Zersiedelung“ wird durch die Widmung im Anschluss an bestehendes Wohngebiet innerhalb der festgelegten Siedlungsaußengrenze 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 geringe Umweltbeeinträchtigung (Lärm) ist 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 relativ günstige Lage zu Nahversorgungseinrichtungen und sonstigen Einrichtungen (Schule) im südlich gelegenen Ortsteil Högmoos Rechnung getragen.

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“ wird nachgekommen. Es ist ein Mehrparteienwohnhaus bzw. Doppelhaus geplant, das durch Einheimische genutzt werden soll.

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 und die Situierung dieser Anlagen definiert.

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“ ist für den gegenständlichen Fall nicht zutreffend.

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

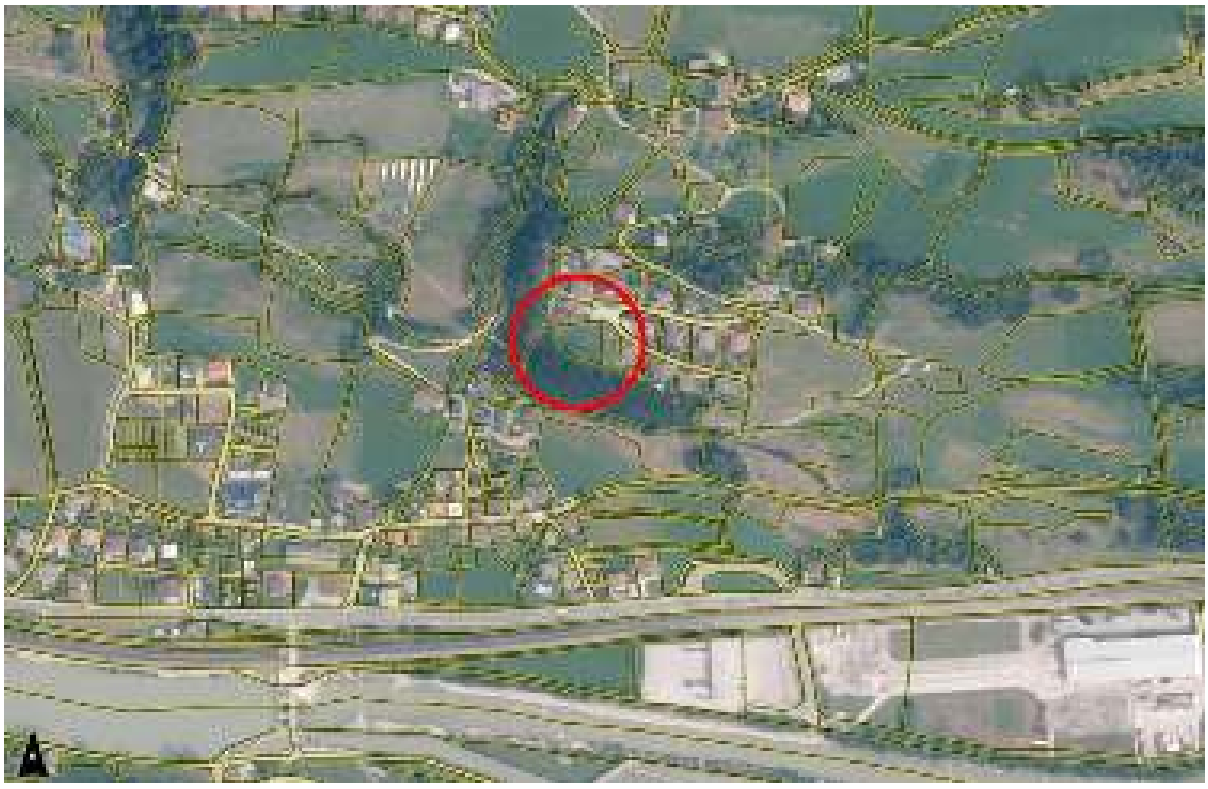
Nachbargemeindliche Interessen sind aufgrund der Lage der Planungsfläche und aufgrund der geplanten Nutzung nicht betroffen.
Die geplante Widmung steht auch nicht im Widerspruch zu sonstigen wesentlichen Bestimmungen des Bundes und des Landes Salzburg.
Die Vorgaben des Immissionsschutzes werden bei Bedarf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

Abwägung der Nutzungsänderung:
Die Planungsfläche befindet sich in einer südlichen Hanglage in der Gassnerfeldsiedlung. Sie stellte eine kleinflächige und letztmögliche Arrondierung der Bebauung dar. Die bestehenden Planungen sehen hier eine Siedlungsentwicklung vor. Wegen der örtlichen Situation, der hohen Wohnstandortfunktion, des Ergänzungscharakters und der Deckung des Wohnungsbedarfs in der Gemeinde wird einer baulichen Nutzung 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 in Form einer Arrondierung vorgesehen.

Orthofoto - Lage des Planungsgebietes



Schlussfolgerung

Aufgrund der festgelegten Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungskonzept für den gegenständlichen Bereich wird der Flächenwidmungsplan abgeändert.
Die gegenständliche Fläche liegt am Südwestrand der Gassnerfeldsiedlung und dient der Errichtung eines Mehrparteienwohnhauses oder eines Doppelhauses. Vorgesehen ist die Neuausweisung einer Fläche mit 1201m².
Die Umwidmungsfläche liegt gemäß Siedlungsleitbild innerhalb der Entwicklungsfläche für Wohnen, im Anschluss an bereits gewidmeten Baulandflächen. Sie stellt die letztmögliche für eine Bebauung im südlichen Siedlungsbereich der Gassnerfeldsiedlung vorgesehene Fläche dar.

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 Arrondierung eines Wohnstandortes handelt, kann eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den bestehenden Strukturverhältnissen angenommen werden.

Die Fläche liegt im verlärmten Bereich der B311 Pinzgauer Straße, der ÖBB-Westbahnstrecke und des Gewerbe- und Industrieareals „Högmoos“. Gemäß Einschätzung wird bei Zusammenwirken der drei Lärmemittenten die Handlungsstufe 1 erreicht.
Gleich wie im übrigen Gemeindegebiet erfolgt keine Kenntlichmachung Lärm im Flächenwidmungsplan.

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

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

Die Zufahrt erfolgt über die Weganlage der Interessentenweggenossenschaft Gassnerfeld und über die Straßenanlage auf GP 268/3, KG Sonnberg.
Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen sind ausreichend - dem Stand der Technik entsprechend - vorhanden.

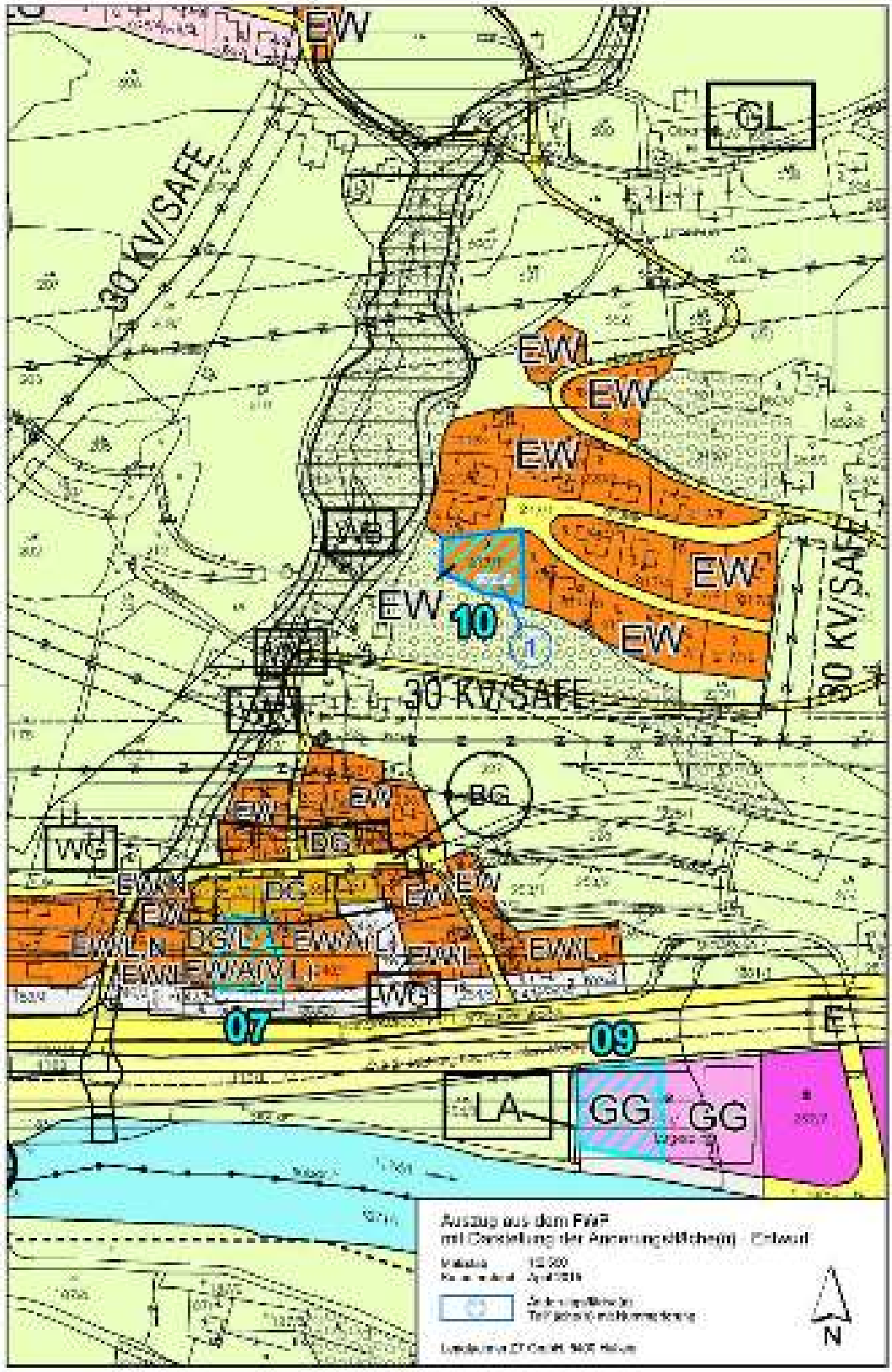
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die geplante Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im gegenständlichen Bereich den grundsätzlich erkennbaren Planungsabsichten der Marktgemeinde Taxenbach entspricht und aus der Sicht der örtlichen Raumplanung befürwortet werden kann.

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

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Planauszüge

Vergrößerung - Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



: Uploaded File: Auszug FWP mit Änderungsfläche(n) 2500.pdf;
Antragsteil 'Planauszüge' unterschrieben am 19.7.2023 von Lenglachner Martin

Stellungnahme ASV Raumplanung

Landesplanerische Stellungnahme nach § 65 Abs 5 ROG idgF

Handelt es sich um eine Neuausweisung von Bauland innerhalb des Hauptsiedlungsbereichs?: nein

bei teilweise: liegt die Neuausweisung von Bauland großteils innerhalb oder außerhalb des HSB?: -

Flächenausmaß in m² der Neuausweisung von Bauland außerhalb des HSB:: 1201

Handelt es sich um eine Ausweisung eines Zweitwohnungsgebietes?: nein

Landesplanerische Stellungnahme

Die seitens der MG Taxenbach beplante Fläche liegt außerhalb der derzeitigen Abgrenzung sowohl des Hauptsiedlungsbereiches wie auch eines Nebenzentrums von Taxenbach. Demnach ist gem §65 Abs5 ROG das Einholen und Abgeben einer landesplanerischen Stellungnahme erforderlich.
Im Erläuterungsbericht wird die Übereinstimmung mit den Freiraumzielen (4.3.1 (1) LEP 2022) dargestellt. Dem wird - bis auf den vierten Unterpunkt (Erhaltung unversiegelter Flächen zum Schutz des Klimas) - gefolgt. Dieser soll bitte noch detailliert(er) argumentiert werden.
"Bei Übereinstimmung mit den Freiraumzielen des Landes" können Baulandneuausweisungen im Freiraum zulässig sein. Die entsprechenden zutreffenden Argumente sollen bitte im Erläuterungsbericht namhaft gemacht werden. Im ggst. Fall wird wohl 4.3.1 (2), Unterpunkt d, die "Siedlungsentwicklung zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers....." heranzuziehen sein.
Bei Verdichtung der Argumente zu Unterpunkt vier der Freiraumziele (siehe oben), wird sich die Übereinstimmung mit dem LEP 2022 argumentieren lassen.

Stellungnahme zur Vorbegutachtung

Zur Veranlassung (Ausgangslage)

Aus dem Erläuterungsbericht:
"Die Marktgemeinde Taxenbach beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan im Bereich „Kleinsonnberg, Gassnerfeldsiedlung“ abzuändern.

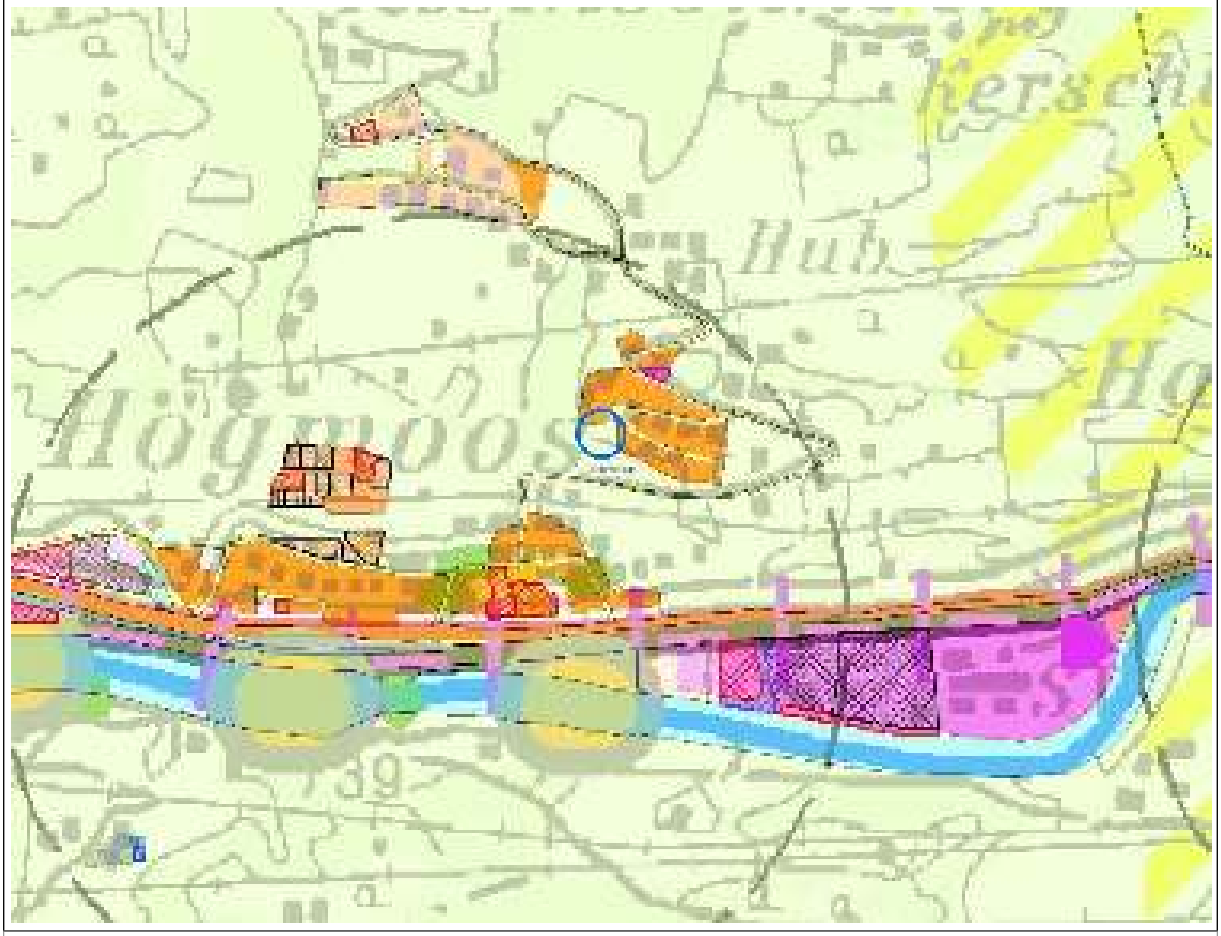
Vorgesehen ist die Neuausweisung einer Baulandfläche für einheimische Bauwerber. Hier soll eine ortsübliche Bebauung in Form eines Mehrparteienwohnhauses bzw. Doppelhauses entstehen.
Anzumerken ist, dass die Fläche bereits früher als Bauland ausgewiesen war. Sie wurde jedoch im Zuge der generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplans aufgrund des fehlenden Bedarfs in Grünland rückgewidmet. Sie stellt die letztmögliche, für eine Bebauung vorgesehene Fläche am Südrand der Gassnerfeldsiedlung dar.

Die vorgesehene Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird mit der geplanten und gewünschten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Siedlungsbereich, mit der Umsetzung der Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und mit dem Wohnraumbedarf in der Planungsgemeinde begründet".

Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

Siehe oben zur landesplanerischen Stellungnahme. Die Lage außerhalb von Einzugsgebieten der ÖV-Güteklassen ist im Erläuterungsbericht angegeben. Entsprechend auch die Stn der ASV für Verkehrsplanung.

Abb. 2: Planauszug aus dem Regionalprogramm



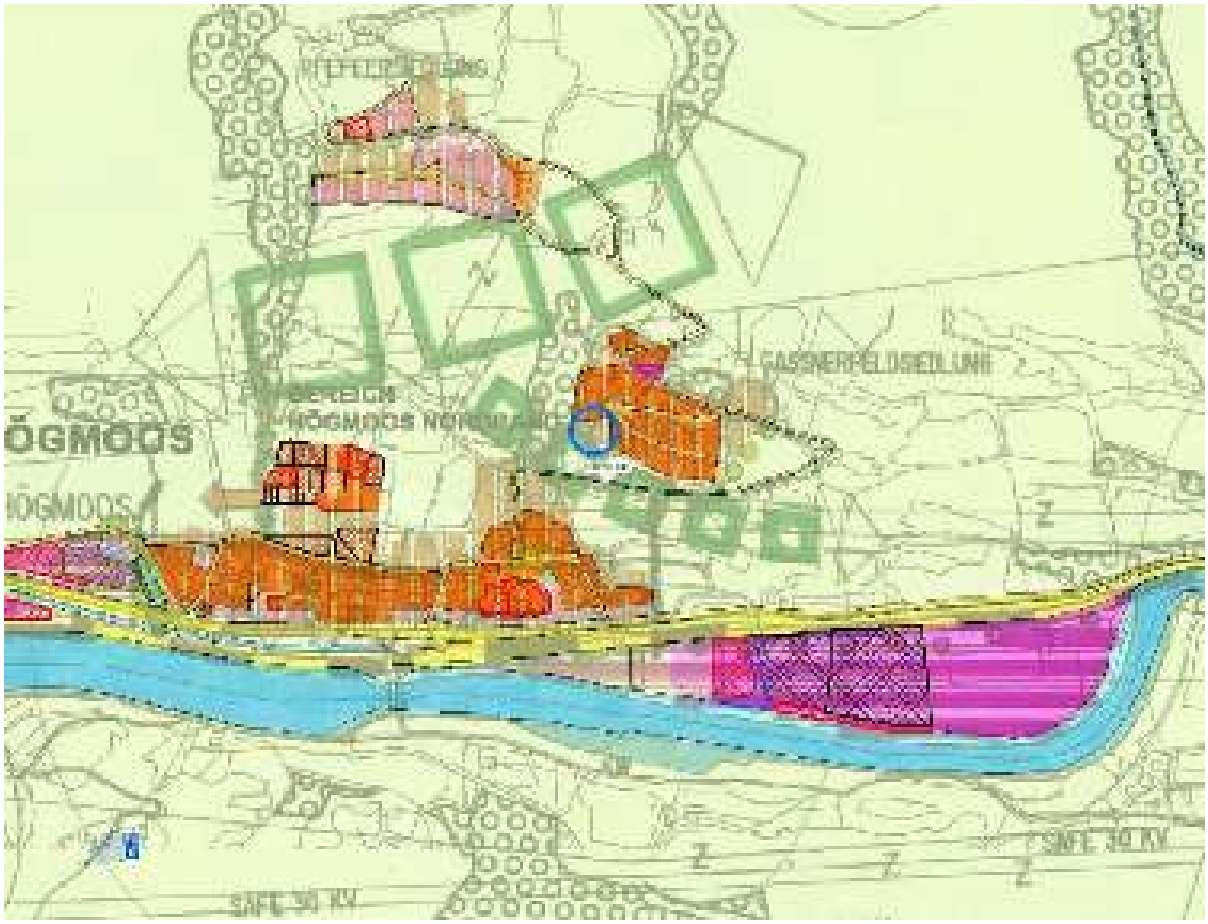
Handelt es sich bei der Ausweisung um ein Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022?: nein

Flächenausmaß jener Teilfläche des BLSM außerhalb des HSB:

Zur Übereinstimmung mit dem REK

Die Übereinstimmung mit dem REK der MG Taxenbach (1996) ist gegeben.

Abb. 3: Planauszug aus dem REK



Zur Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und zur Abwägung der Raumordnungsziele

Die Raumordnungsziele werden abgewogen, der Darstellung der Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen wird gefolgt.

Zur Umweltrelevanz

Der 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" kann gefolgt werden. Im Detail siehe die StN der ASV für Umweltschutz - Lärm (EW/L1 empfohlen), Forst (Abstand zum Waldbestand empfehlenswert) und Landesbaudirektion (Versickerung auf Eigengrund zu unterlassen).

Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die fachliche Notwendigkeit zur Kenntlichmachung L1 im FWP wird im Erläuterungsbericht angeführt und vom ASV für Umweltschutz - Lärm empfohlen.

Zur infrastrukturellen Erschließung

Wasser: weitgehend in Ordnung. Eine Versickerung auf Eigengrund wird vom ASV der Landesbaudirektion nicht für möglich erachtet. Die sachgerechte Verbringung der Oberflächenwässer wird vor einer allfälligen Beschlussfassung durch die MG Taxenbach fachlich festzustellen sein und das Ergebnis dem allfälligen Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung zur Beurteilung durch die ASV für Wasserwirtschaft und dem ASV der Landesbaudirektion beizulegen sein.
Verkehr: siehe StN.

Zur Bebauungsplanung

Kenntnisnahme.

Zur Baulandflächenbilanz

Kenntnisnahme.

Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen

Anmerkungen /Sonstiges

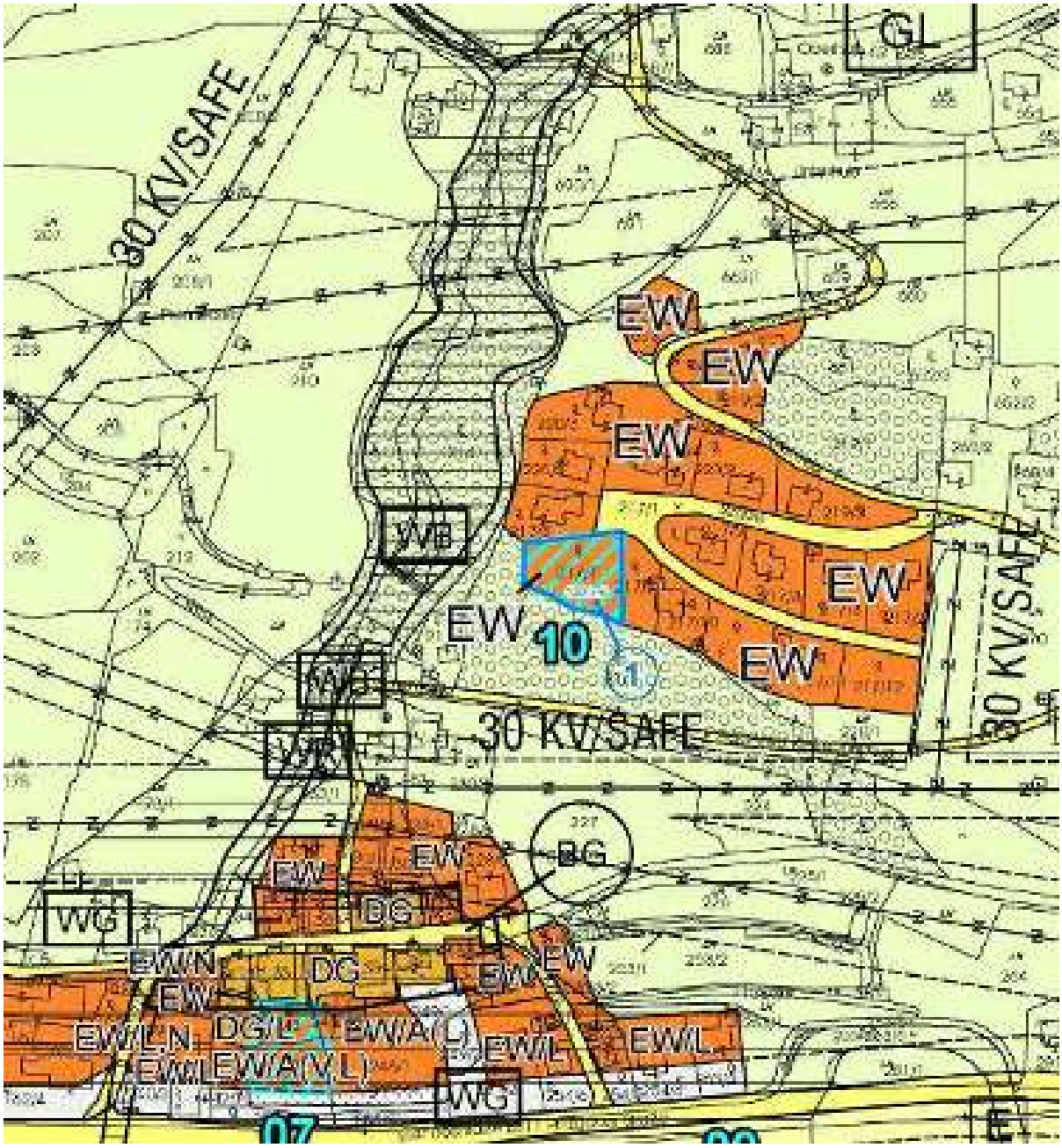
Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Nach Abarbeiten der Punkte in diesem Schreiben (LEP Freiraumentwicklung, Oberflächenentwässerung, autoaffine Lage, Lärm, Abstand zum Waldeskleid) wird die ggst. geplante TAÄ am Kleinsonnberg in Taxenbach zur Kenntnis zu nehmen sein.

Ansicht, (Ortho-) Foto der Änderungsfläche



Beilage:

Abbildung:

Antragsteil 'Stellungnahme ASV Raumplanung' unterschrieben am 24.7.2023 von Christian Fankhauser