Grunddaten des Antrags

Gemeinde- und Verfahrensdaten

Gemeindenummer: 50622

Gemeindename: Taxenbach

Bereichsbezeichnung: Hauptort Wimm

Betroffene Grundeigentümer: Eva Schaupper

Teilabänderungsnummer

Verfahrensart: vereinf. Verfahren ohne UEP & UP

Antrag auf: Vorbegutachtung

Aktenzahl der Gemeinde

BearbeiterIn: CF

Bearbeitung - Ortsplanung

AuftragnehmerIn: Lenglachner ZT GmbH

Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn: 163/49 - Jänner 2020

ProjektleiterIn: DI Michael Lenglachner

SachbearbeiterIn: DI Michael Lenglachner

Bearbeitung - Abteilung 10

Juristische/r SachbearbeiterIn: Dr. Iris Rabitsch

Technische/r SachbearbeiterIn: Mag. Gabriel Seitlinger

Schriftliche Stellungnahme des Landes

Verfahrensgegenstand 18

Veranlassung

Die Marktgemeinde Taxenbach beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan im Bereich „Hauptort Wimm“ abzuändern.

Das Areal befindet sich zwischen B311 Pinzgauer Straße und Salzach im Siedlungsbereich „Wimm“ und ist zum Großteil bereits als Bauland/Erweitertes Wohngebiet gewidmet.

Vorgesehen ist eine geringfügige Arrondierung des Baulandes Richtung Südosten.

Die südliche und östliche Baulandgrenze wird durch die Geländeverhältnisse - unter Berücksichtigung der Errichtung von Stützbauwerken für Geländeanhebungen - bestimmt. Demzufolge wird auch eine Anpassung des bestehenden Baulandes durchgeführt (Rückwidmung).
Es ist geplant, zusammen mit dem bestehenden Bauland drei Parzellen für eine Einfamilienhaus-Bebauung vor allem für Einheimische bereitzustellen.

Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der B311 über eine Gemeindestraße und in der Folge über eine noch zu errichtende Privatstraße. Für diese Privatstraße, die am Ende mit einem Umkehrplatz ausgestattet wird, existiert bereits ein Straßenprojekt.

Begründet werden die Planungsmaßnahmen mit den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und deren Umsetzung sowie mit dem Wohnraumbedarf in der Planungsgemeinde.

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

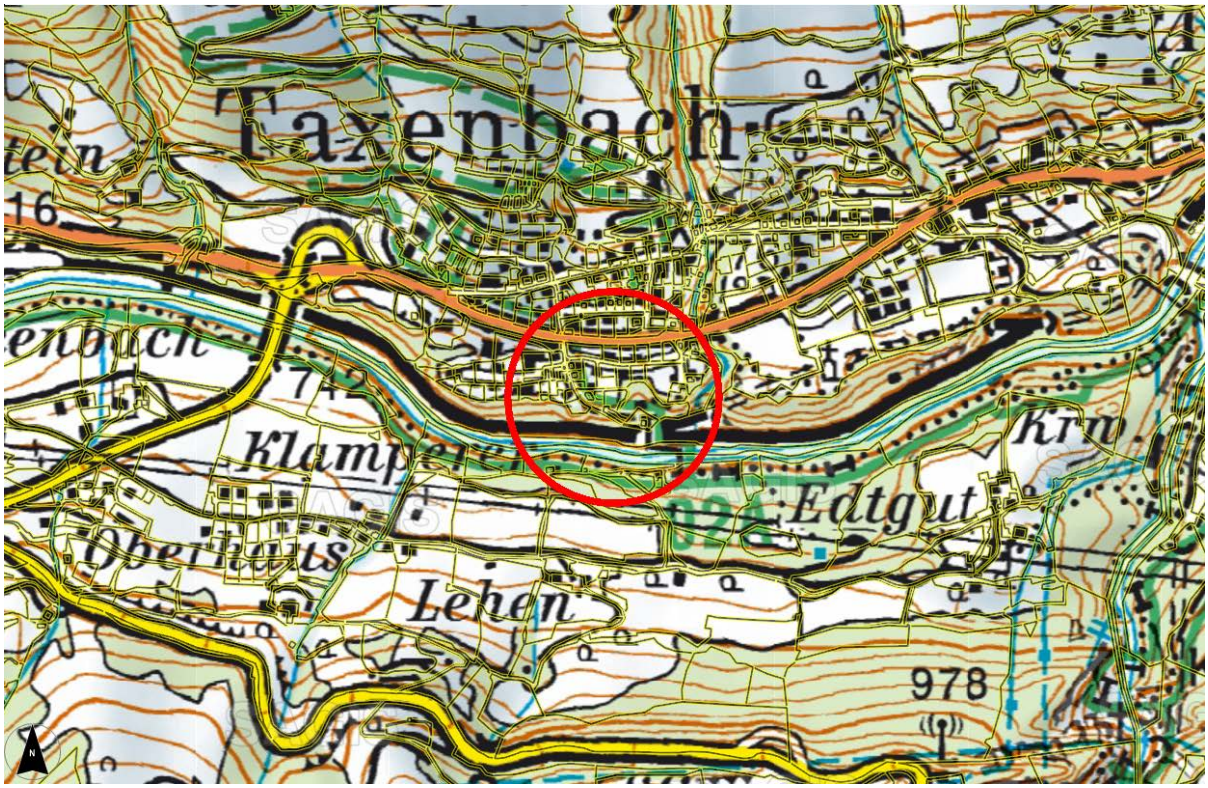
Datum der TAÄ-Anregung: 17.05.2018

Anregung zur TAÄ (Schreiben): Uploaded File: 2018-05-17-Antrag auf Änderung FWP.PDF; 6018V11_LP_RevB.PDF;

Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Die Umwidmungsfläche liegt am Südrand des Hauptortes im Bereich Wimm.
Projektion: BMN M31, Rechtswert: 422010, Hochwert: 239150

Übersichtsplan



Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
67	57213	Taxenbach
68/1	57213	Taxenbach
69	57213	Taxenbach

Aktive Bodenpolitik

Wurden Maßnahmen gesetzt?: Ja

Wenn ja - welche?

Hier sind Baulandsicherungsmaßnahmen für eine Parzelle (im Neuwidmungsbereich) vorgesehen.

Wenn nein - Begründung?

Mappenblattnummer(n)

Mappenblattnummer(n): 4324-5000

Widmungsänderungen

Umwidmung von

Fläche [m²]	Widmungskategorie	
90	EW	
1313	GLG	

Prüfliste Befristung

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

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

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

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

Umwidmung in

TLF	Fläche [m²]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	1313	EW	Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Planfreistellung	GSO
2	90	GSO		-

Gesamtfläche der Abänderung [m²]: 1403

Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung

Befristung

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

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Umweltrelevanz

Schwellenwertprüfung

Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 1313

[m²]

Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m² (Kumulationsregel): 700

[m²]

Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]: 2013

[m²]

Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet: Nein

Ergebnis der Schwellenwertprüfung

Schwellenwertüberschreitung liegt vor: Nein

Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung: 5,0ha

Allfällige Begründungen oder Erläuterungen

Ausschlusskriterienprüfung

A: Umweltprüfung bereits vorhanden: Nein

B: Anpassung an gegebene Struktur- und Nutzungsverhältnisse: Nein

C: Offensichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen: Nein

D: Kleinräumige Erweiterung, Arrondierung oder Fortschreibung: Ja

Begründung zur Anwendung eines Ausschlusskriteriums

Die vorliegende Baulandarrondierung ist als ein Teil der vorgesehenen Entwicklung zu sehen und überschreitet keine naturräumlichen und siedlungstechnischen Grenzen.
Es handelt sich hier um eine kleinflächige „organische“ Entwicklung der Siedlung, die hier aufgrund der Geländeverhältnisse nicht mehr zusätzlich erweitert werden kann.
Aufgrund der geringen Größe der Umwidmungsflächen sowie der vorhandenen und geplanten Nutzungen 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 24.3.2020 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)

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.

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

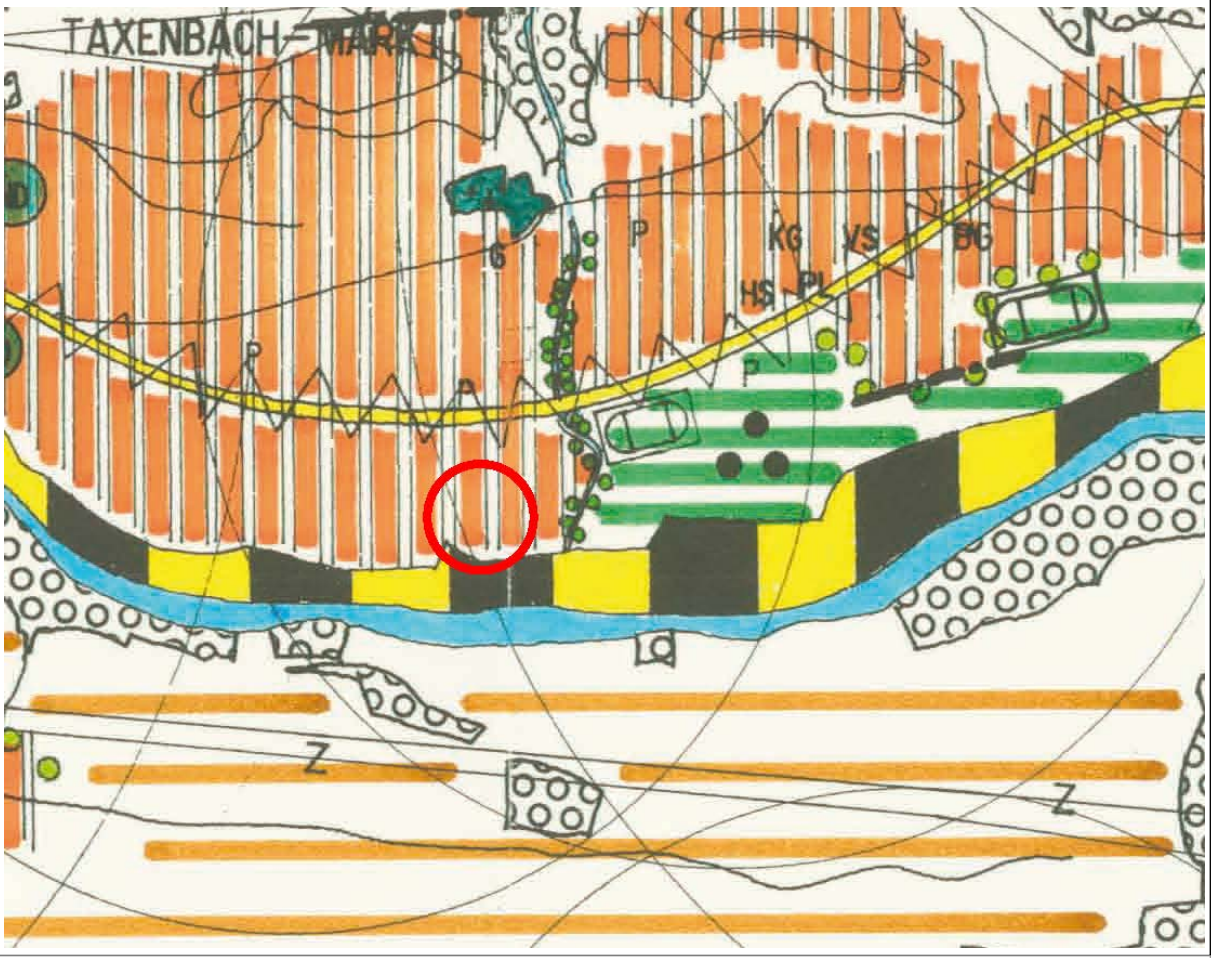
Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

Das Räumliche Entwicklungskonzept wurde von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Taxenbach am 28.3.1996 beschlossen.
Hier wurde für den gegenständlichen Bereich eine bauliche Entwicklung bis zum Geländeabbruch zur Salzach - wie bisher - vorgesehen.
Die äußeren Siedlungsgrenzen werden durch die Widmungsgrenzen und durch die vorhandene Bebauung gebildet.

Im Siedlungsleitbild ist das gegenständliche Areal für eine Wohnnutzung vorgesehen.

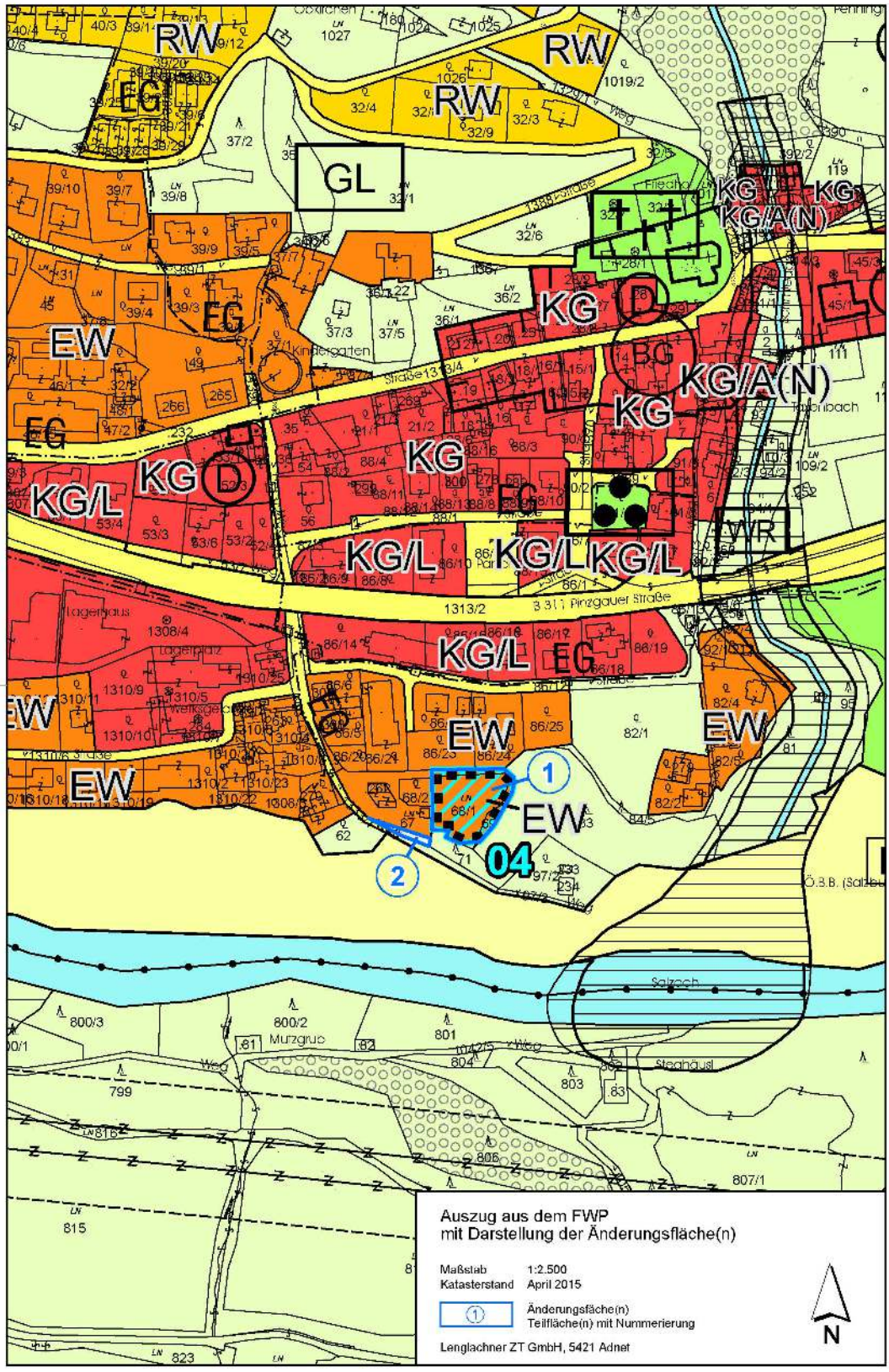
REK - Planausschnitte



Angrenzende Widmungen

Norden: Bauland/Erweitertes Wohngebiet
Osten: Grünland/Ländliches Gebiet
Süden: Grünland/Ländliches Gebiet und Verkehrsflächen (VGD)
Westen: Bauland/Erweitertes Wohngebiet

FWP-Ausschnitt



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen: Nein

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: Nein

Beschreibung

Der Lärmemittent ÖBB-Westbahnstrecke liegt deutlich tiefer, sodass eine Lärmbeeinträchtigung nicht gegeben ist (Geländekante).

div. Bauverbotsbereiche

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Altlasten und Verdachtsflächen

Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung: Nein

Beschreibung

Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

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

Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Infrastrukturelle Erschließung

Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Ja

Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich

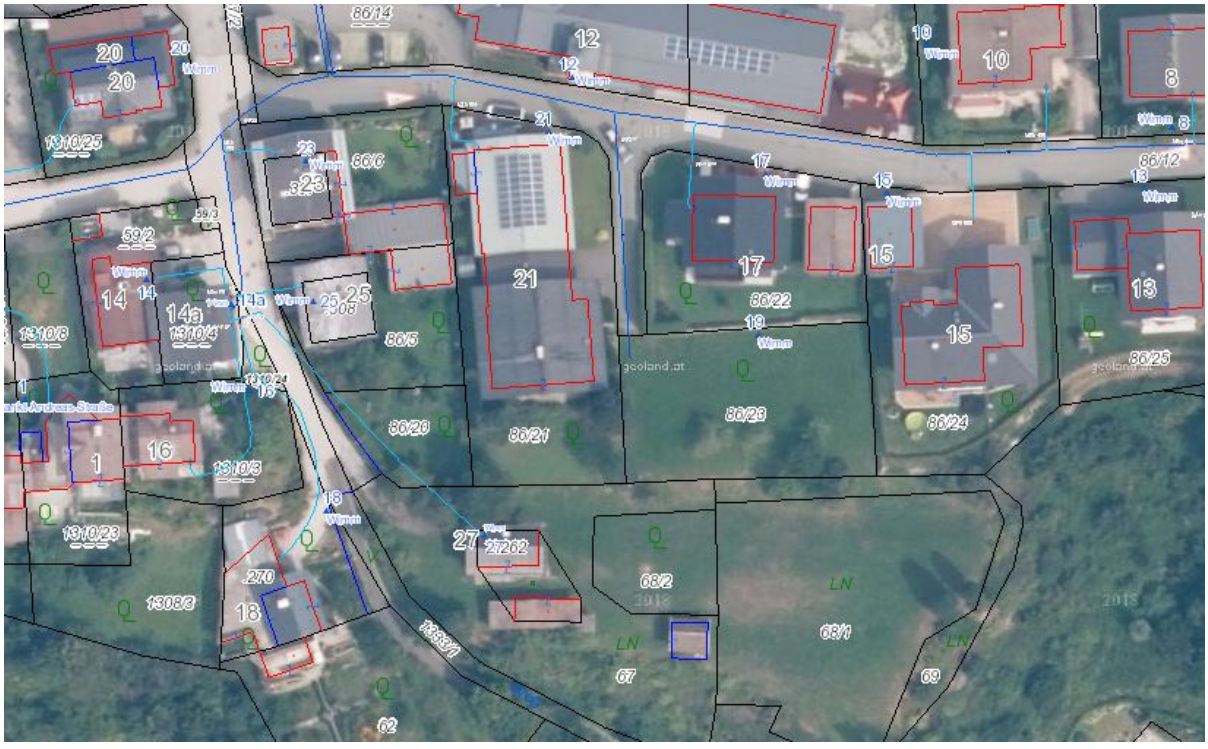
Trinkwasserversorgung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Gemeinde Taxenbach_20200318_132353.pdf; Wasserprüfung dez 2019.pdf;

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

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Anlagen der Marktgemeinde Taxenbach. Es ist bereits ein Wasseranschluss auf der Adresse Wimm 27 vorhanden. Einige Leitungsteile sind zu erneuern.

Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: bestätigung_taä_fwp_taxenbach_wimm_mario_brünner_13032020.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)

Beschreibung

Schmutzwässer:
Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt durch die Anlagen der Marktgemeinde Taxenbach bzw. des Reinhalteverbandes Unterpinzgau).
Der Neubau von Leitungsteilen mit Hebeanlage ist erforderlich.

Oberflächenwässer:
Die Entsorgung der Oberflächenwässer erfolgt durch Versickerung auf Eigengrund.

Verkehrserschließung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: 6018T01_Bericht_RevA.PDF; 6018V11_LP_RevB.PDF;

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

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)

Beschreibung

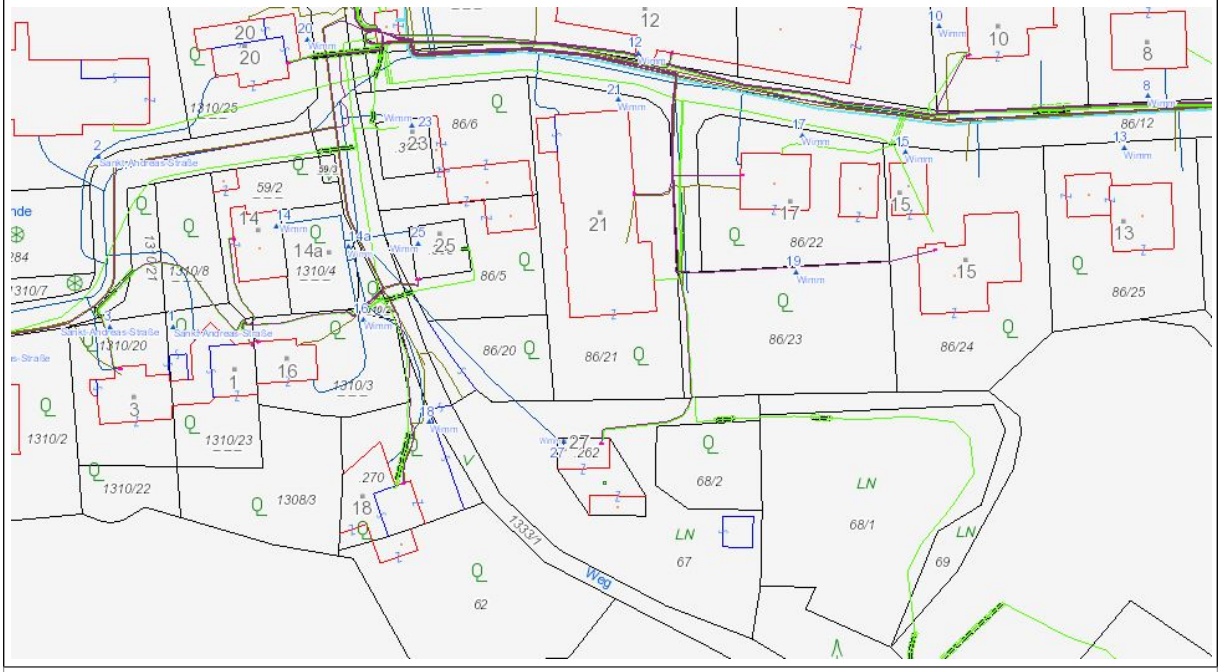
Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße und in der Folge über eine noch zu errichtende Privatstraße. Ein Straßenprojekt mit Machbarkeitsstudie von der AIP - Allgemeine Ingenieurprojektierungen GmbH liegt vor.
Die für die Straßenerrichtung erforderlichen Flächen liegen im Eigentum der Einschreiterin.
Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb des fußläufigen Haltestellen-Einzugsbereichs des ÖV. Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 135 m.

innerhalb ÖV-Einzugsbereich: Ja

Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Vorhanden: Ja

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



Beschreibung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Anlagen der Salzburg AG und Salzburg Netz GmbH.
Sämtliche Aufschließungen - einschl. einer Gasversorgung - sind gegeben.

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

Landschaftsstruktur und -bild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Planungsgebiet liegt auf einem leicht nach Süden abfallenden Plateau.
Es handelt sich hier um eine Fläche im Siedlungsverband des Hauptortes. Eine Veränderung des Landschaftscharakters ist aufgrund der Lage im Anschluss an gewidmete Baulandflächen und der bestehenden Bebauung nicht zu erwarten.

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 24.3.2020 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. Eine Beeinträchtigung der Vegetation und der Tierwelt ist auszuschließen.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Erholungsnutzung und Grünflächen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

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

Antragsteil 'Erholungsnutzung und Grünflächen' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Lebensräume und Biotopflächen sind durch die Planungsmaßnahmen nicht betroffen.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Kulturgüter und Ortsbild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

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

Antragsteil 'Kulturgüter und Ortsbild' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Geologie

Strukturuntersuchung

Unterlagen erläuternd zum Sachgebiet: Uploaded File: 6018V11_LP_RevB.PDF;

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche stellt eine leicht geneigte Terrasse, die im Süden und Osten durch steile Böschungsflächen abgegrenzt wird, dar. Die Grundstücke im Nahbereich sind bebaut (Einfamilienhäuser). Geologische Problemlagen sind im gegenständlichen Bereich nicht bekannt. Gefährdungen durch Rutschungen, Steinschlag oder Setzungen sind nicht zu erwarten.
Es sind keine geologischen Risiken im Gelände erkennbar, die eine normale Bebauung ausschließen.
Die Böschungsflächen im Randbereich wurden zur Ermöglichung von Stützkonstruktionen für Geländeanhebungen in das Bauland mit aufgenommen. Die entsprechende standsichere Ausführung der Geländeanhebung ist in den nachgereihten Behördenverfahren durch Fachgutachter zu belegen und deren Ausführung mit geologischer Begleitung durchzuführen.

Antragsteil 'Geologie' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Boden

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es sind keine Altlasten und Bodenkontaminationen im gegenständlichen Bereich bekannt.
Derzeit unterliegt die Umwidmungsfläche einer Grünlandnutzung.
Gemäß SAGIS liegen keine Bewertungen der Bodenfunktionen vor.
Aufgrund der geringen Größe der Umwidmungsfläche sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen auf das Sachgebiet zu erwarten.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 24.3.2020 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 Umwidmungsflächen nur unwesentlich betroffen.
Im Nahbereich befindet sich keine Hofstelle. Waldflächen sind nicht betroffen.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 24.3.2020 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 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Planungsfläche befindet sich laut Gefahrenzonenpläne der WLV und der Bundeswasserbauverwaltung außerhalb naturräumlicher Gefährdungen.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Lärm

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Umwidmungsfläche liegt außerhalb des Einflussbereichs von Lärmemittenten (B311 Pinzgauer Straße und ÖBB-Westbahnstrecke). Die Trasse der ÖBB liegt ca. 40 m tiefer. Gemäß Schienenverkehrs-Lärmkataster 1993 Lr,nacht inkl. Bonus/P2000 tangiert die 50 dB Isophone die Planungsfläche. Eine direkte Lärmeinstrahlung ist aufgrund der Geländeverhältnisse nicht gegeben.
Die Umwidmungsfläche liegt rund 80 m von der B311 entfernt und ist durch dazwischenliegende Objekte abgeschirmt. Gemäß Immissionskataster Lden/Prognose 2025 befindet sich die Planungsfläche außerhalb der 50 dB Isophone.
Die Umgebung ist durch eine überwiegende Wohnnutzung geprägt.
Infolge der Errichtung von Wohnobjekten sind nur unwesentliche zusätzliche Belastungen zu erwarten.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Luft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

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

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 24.3.2020 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 im Norden und Westen durch eine Wohnnutzung geprägt. Im Süden und Osten schließt steil abfallendes Gelände an.
Die Bebauung wird überwiegend durch freistehende, zweigeschoßige Wohnobjekte mit Nebenanlagen bestimmt.

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

Antragsteil 'Sonstige Aussagen zur Umwidmung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Bebauungsplanung

Bebauungsplan der Grundstufe

Planfreistellung gem. ROG 2009: Ja

Begründung

Die Entwicklungsfläche ist kleiner als 5000 m².
Die Planungsfläche und die betroffenen, bereits gewidmeten Baulandflächen stehen im Eigentum der Einschreiterin.
Eine Gemeindestraße führt bis zur Grundgrenze. Die projektierte Privatstraße liegt auf Eigengrund.
Die Bebauungsstrukturen sind hinreichend vorgeprägt. Es bestehen keine sonstigen Rücksichten, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich machen würden.

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

Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn

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

Allenfalls Bebauungsplan der Aufbaustufe

Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn

Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes

Antragsteil 'Bebauungsplanung' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Baulandbilanz

Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz

Durch die vorgenommene Änderung wird die gewidmete Wohnbaulandfläche um 1223m² erhöht. Die Summe der gegenständlichen Teilabänderungsfläche und der Baulandreserve (3,83 ha) gemäß Baulandflächenbilanz vom 23.3.2020 (Baulücken zu einem Drittel berücksichtigt) liegt unter dem im REK berechneten 10-Jahresbedarf der Marktgemeinde Taxenbach (5,2 ha).

Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz

Allfällige Anmerkungen

Beilage: Baulandflächenbilanz im Detail: Uploaded File: Baulandbilanz 20200323.pdf;

Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10

Baulandreserven

Baulandreserven Wohnen (in m²)

Baulandreserven Gewerbe (in m²)

Antragsteil 'Baulandbilanz' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Gutachten

Gutachten des/der OrtsplanerIn

Würdigung der Übereinstimmung mit der überörtlichen Raumplanung

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

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM:
Die Widmungsänderung der verfahrensgegenständlichen Fläche berücksichtigt die Zielsetzungen und Maßnahmen des Landesentwicklungsprogramms betreffend die Siedlungsentwicklung und die Standortkriterien, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen nach außen sowie durch die Siedlungsentwicklung im Anschluss an eine bestehende geeignete Siedlung.
Die Planungsfläche liegt innerhalb des Einzugsbereichs öffentlicher Verkehrsmittel.
Die Bushaltestellen befinden sich in ca. 135 m fußläufiger Entfernung.

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

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 (Hauptort). Die Planungsfläche dient dem ganzjährigen Wohnbedarf.
Aufgrund der Lage kann von einem guten Wohnstandort gesprochen werden.

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

Dem Grundsatz „haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden bzw. insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland“ wird aufgrund der Flächengröße und der bedarfsgerechten Widmung Rechnung getragen. Es ist die Errichtung von Einfamilienhäusern mit ca. 500 bis ca. 600 m² Grundanteil/Einheit angedacht.

Der Grundsatz des „Vorrangs der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen“ wird dadurch gestützt, dass die gegenständliche Teilabänderung Planungsabsicht der Gemeinde ist (siehe Festlegungen im REK für den gegenständlichen Bereich), an Baulandflächen anschließt und auch 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 darstellt und an gewidmetes Bauland anschließt. Durch die geplante Umwidmung kommt es zu einer im REK für diesen Bereich festgelegten Siedlungsentwicklung.

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

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

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

Die Grundsätze der „Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung“ wurden 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 werden Baulandsicherungsmaßnahmen durchgeführt.

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

Hinsichtlich des Grundsatzes der „verstärkten Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf

ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung“ ist die Lage der gegenständlichen Fläche als günstig zu bezeichnen.

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

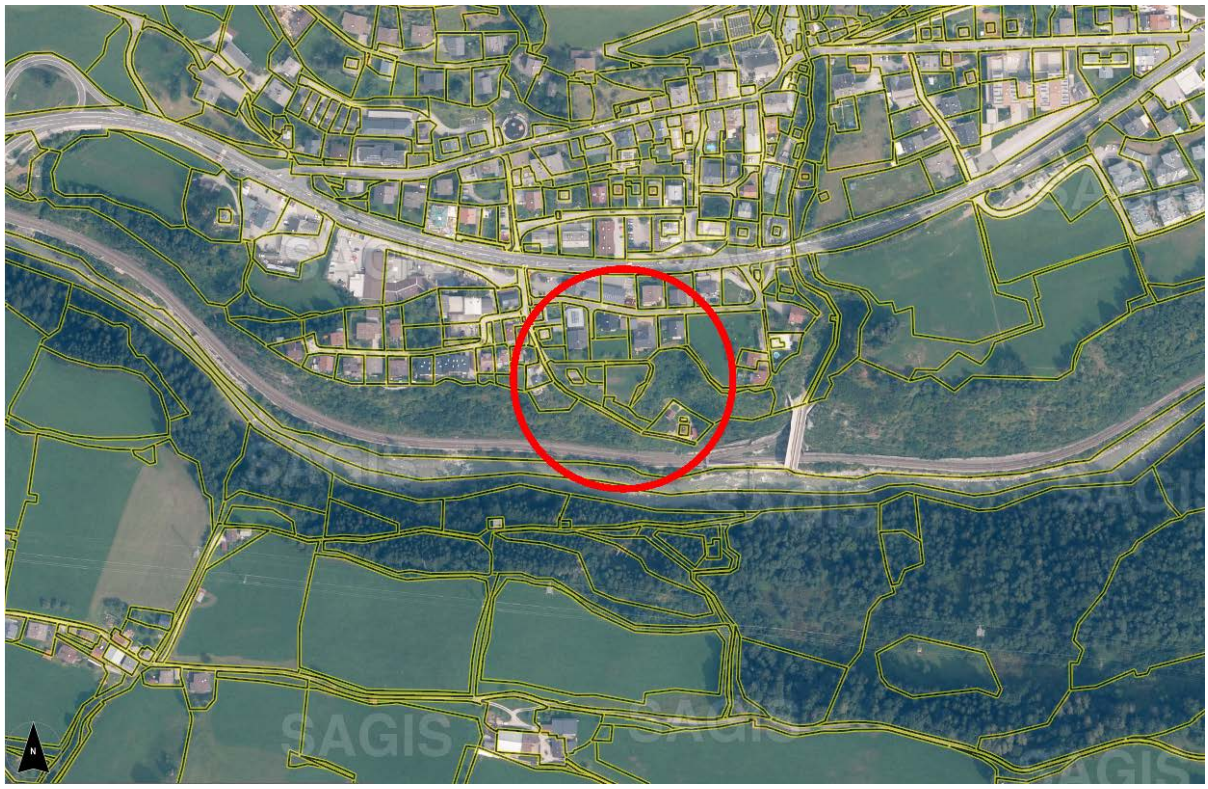
Nachbargemeindliche Interessen sind aufgrund der Lage der Planungsfläche und aufgrund der geplanten Nutzung nicht betroffen.
Die geplante Widmung steht auch nicht im Widerspruch zu sonstigen wesentlichen Bestimmungen des Bundes und des Landes Salzburg.

Abwägung der Nutzungsänderung:
Die Planungsfläche befindet sich im Siedlungsgebiet des Hauptortes.
Sie stellt eine kleinflächige Arrondierung dar. Die bestehenden Planungen sehen hier eine Siedlungsentwicklung vor. Wegen der örtlichen Situation, der hohen Wohnstandortfunktion, des Ergänzungscharakters und der Deckung des Gemeindebedarfs wird einer baulichen Nutzung gegenüber der Grünlandnutzung der Vorrang gegeben.
Bezüglich der Raumordnungsziele und -grundsätze ist festzuhalten, dass hier kein Widerspruch besteht.

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 Siedlungsflächen und stellt hier aufgrund der Geländeverhältnisse die letzte Möglichkeit einer Baulandwidmung dar.
Die festgelegten äußeren Siedlungsgrenzen (Widmungsgrenzen und vorhandene Bebauung) werden berücksichtigt.

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 Südrand des Hauptortes Taxenbach und dient der Errichtung von Einfamilienhäusern.
Vorgesehen ist die Neuausweisung einer Fläche mit 1313m².

Die südliche und östliche Grenze wird durch die Geländeverhältnisse - unter Berücksichtigung der Errichtung von Stützbauwerken für Geländeanhebungen - bestimmt. Demzufolge wird auch eine Anpassung des bestehenden Baulandes durchgeführt (Rückwidmung).
Es ist geplant, zusammen mit dem bestehenden Bauland drei Parzellen für eine Einfamilienhaus-Bebauung für Einheimische bereitzustellen.

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

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 und mit der begrenzten Entwicklungsmöglichkeit begründet.

Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der B311 über eine Gemeindestraße und in der Folge über eine noch zu errichtende Privatstraße. Für diese Privatstraße, die am Ende durch einen Umkehrplatz abgeschlossen wird, existiert bereits ein Straßenprojekt.

Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen sind ausreichend - dem Stand der Technik entsprechend - vorhanden.
Die Planungsfläche liegt innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs der öffentlichen Verkehrsmittel (Bus).

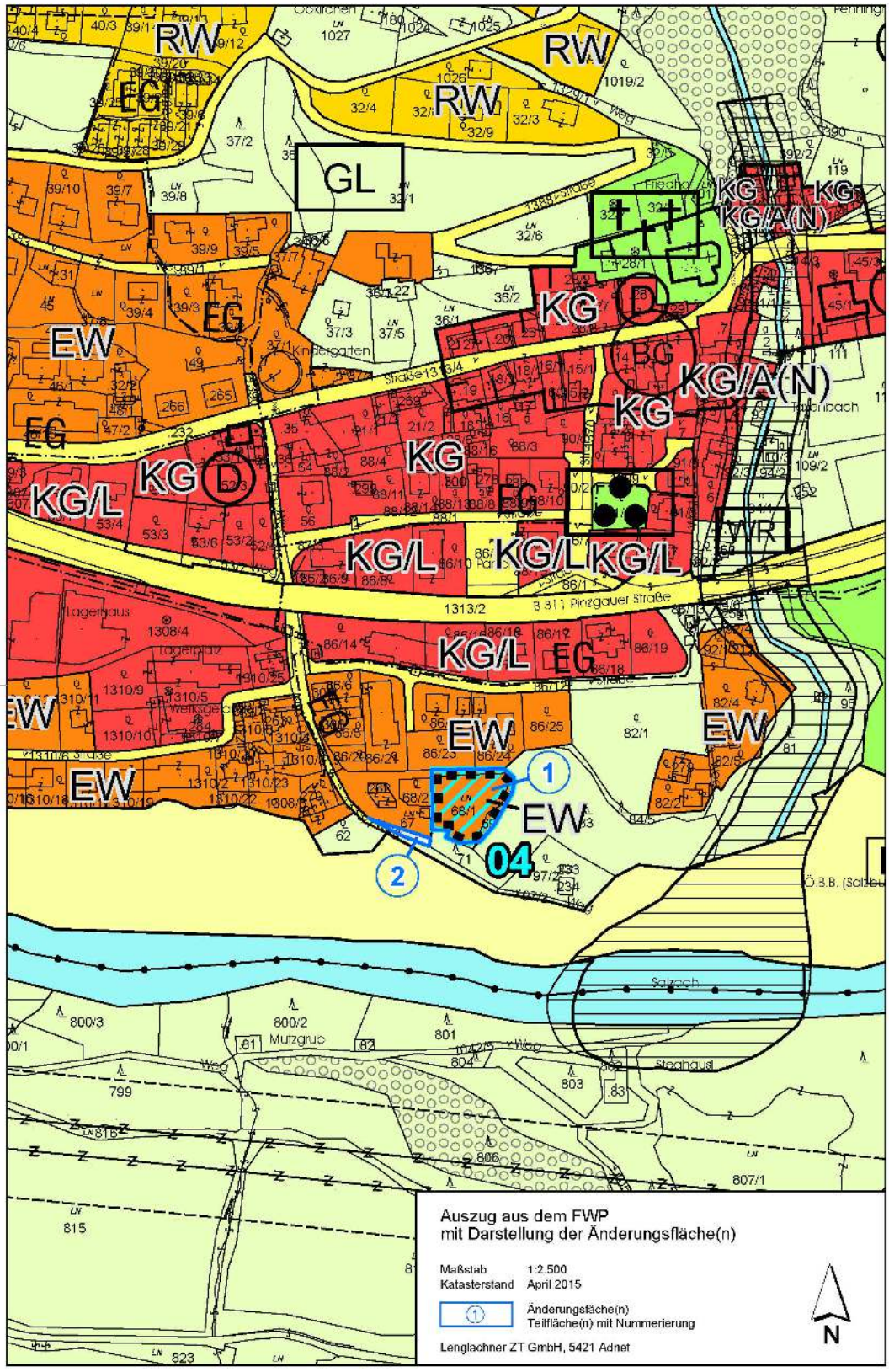
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die geplante Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im gegenständlichen Bereich den grundsätzlich erkennbaren Planungsabsichten der Marktgemeinde Taxenbach entspricht und aus der Sicht der örtlichen Raumplanung befürwortet werden kann.

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

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 24.3.2020 von Lenglachner Martin

Planauszüge
Änderungsblatt M 1:5000 = Mappenblatt: Uploaded File: 50622_4324-5000_15.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 24.3.2020 von Lenglachner Martin