



Marktgemeinde
Abtenau
Markt 1
5441 Abtenau

Rechtsangelegenheiten
Planen, Bauen, Wohnen

Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)
21003-R201/1/61-2022

Datum
18.11.2022

Fanny-v.-Lehnert-Straße 1
Postfach 527 | 5010 Salzburg
Fax +43 662 8042-4166
raumplanung-recht@salzburg.gv.at
Mag. Stefan Hasenauer
Telefon +43 662 8042-4179

Betreff
Räumliches Entwicklungskonzept der
Marktgemeinde Abtenau
Ergebnis der Vorbegutachtung und Stellungnahme
zur Umweltprüfung der vier neuen Flächen

Bezug: Antrag vom 22.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Marktgemeinde Abtenau hat **den Entwurf über vier neue Flächen, als Ergänzung zu der bereits durchgeführten Vorbegutachtung** des neu erstellten Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Landesregierung zur Vorbegutachtung und Abgabe einer Stellungnahme zur durchgeführten Umweltprüfung vorgelegt. Dazu wurde ein schriftliches Ermittlungsverfahren unter Beteiligung der maßgeblichen Fachdienststellen durchgeführt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und unter Einbeziehung der von den einzelnen Fachdienststellen dargelegten Sachverhalte darf folgende zusammenfassende Stellungnahme abgegeben werden:

1. Vorbegutachtung

1.1. Zur Bestandserhebung

Wildbach- und Lawinenverbauung (wlv) 3.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Fischer Thomas

Im Zuge der Neuaufstellung des räumlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Abtenau wurden 4 Ergänzungsflächen festgelegt.

Entsprechend dem Gefahrenzonenplan sind sie folgendermaßen einzuschätzen:

1. Die Fläche nördlich der ÖBF-Verwaltung liegt außerhalb der Gefahrenzonen und Hinweisbereiche.
2. Die Fläche nördlich der Talstation der Karkogelbahn liegt in der gelben Gefahrenzone des Seethalgrabens.
3. Die Fläche nördlich der Landesstrasse am linken Ufer des Lindenthalgrabens liegt in der gel-

www.salzburg.gv.at

ben Gefahrenzone.

4. Die Fläche nördlich des Voglauer Möbelwerkes liegt am linken Ufer des Leitengrabens zum Teil in der gelben Gefahrenzone.

In den Gefahrenzonen ist eine Begutachtung durch die Gebietsbauleitung notwendig.
Retentionsflächen sind durch die Ergänzungsflächen nicht betroffen.

Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung oder Sportanlagen-Sachverständigendienst (20612)
4.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Lantzberg Roland

Zur den 4 ergänzenden Flächen gibt es aus verkehrlicher Sicht keine Anmerkungen.

Umweltschutz (20502) 11.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Frauscher-Ingram Angelika

Fachbereich Altlasten/kontaminierte Standorte:

Es besteht kein Einwand zu den 4 neuen Standorten (195-198), da der ho. Dienststelle keine altlastenrelevanten Flächen gem ALSAG §2 auf den betroffenen Grundstücken bekannt sind.

Hinweis:

Bezugnehmend auf 102 W:

Es wird auf die bereits vorhandene Stellungnahme vom 2.9.2021 verwiesen. Aus abfall- und umwelttechnischer Sicht kann einer Umwidmung in die Kategorie Wohnbebauung ohne geeignete Maßnahmen nicht zugestimmt werden.

Der Amtssachverständige:

Josef Schmitzberger, MSc

Energiewirtschaft (20404) 18.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Armstorfer Lena

In der vorliegenden Bestandsanalyse wird unter Punkt 5.3.1 auf die technische Infrastruktur eingegangen. Es wird angeregt, diesen Abschnitt durch wesentliche Punkte aus der „Bestandsanalyse Energie“, bereitgestellt durch das SIR, zu ergänzen. Die Bestandsanalyse Energie wird vom SIR an den Ortsplaner übermittelt.

1.2. Anmerkungen zu den Plänen

Raumplanung (21004) 16.11.2022:

von Hefinger Bernhard

Im Entwicklungsplan wurden lediglich die vier Flächen ergänzt, andere Anpassung sind bis jetzt noch nicht erfolgt.

1.3. Zu den Zielen und Maßnahmen

Energiewirtschaft (20404) 18.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Armstorfer Lena

In Abschnitt 3.5 der „Ziele und Maßnahmen“ werden Aussagen zu energiepolitischen Zielen aufgelistet. Die Ziele und Maßnahmen sind umfassend ausgelegt, adressieren die wichtigsten Handlungsfelder und werden aus energiewirtschaftlicher Sicht begrüßt.

Raumplanung (21004) 16.11.2022:

von Hefinger Bernhard

Bei den Zielen und Maßnahmen wären noch Anmerkungen zum Tourismus zu ergänzen:

Als Voraussetzungen für die Widmung werden festgelegt:

- *Ein Investor und ein Betreiber müssen genannt werden (Widmungsvoraussetzung).*
- *Projekt- und Finanzierungsplan ist vorzulegen. Diese sind auf Kosten der Antragsteller von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer zu begutachten (Widmungsvoraussetzung).*
- *Die Frist für die Rückwidmung wird für touristische Projekte auf 5 Jahre verkürzt (Allgemeine Zielsetzung).*
- *Die Gemeinde behält sich vor bei nicht fristgerechtem Baubeginn bzw. Baufertigstellung Konventionalstrafen zu vereinbaren.*

(aus dem REK NEU Rußbach&Krispl)

Dies soll der Gemeinden dienen, realistische Projekte von unseriösen zu trennen und sich einen größtmöglich Handlungsspielraum und rechtlicher Handhabe abzusichern.

Diese Vorgangsweise soll auf alle Tourismusprojekte angewandt werden und nicht nur die „Großen“ im Fokus haben.

1.4. Zu einzelnen Standorten

Umweltschutz (20502) 11.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Frauscher-Ingram Angelika

Fachbereich Luft:

Kein Einwand zu den neuen Flächen (Differenzflächen 195-198 bzw. Entwicklungsflächen 21n und 22d).

Die Anmerkungen in der Stellungnahme vom 02.09.2021 bleiben aufrecht.

Eva Foelsche-Trummer

 Fachbereich Lärm:

Es wird auf die Stellungnahme vom 12.05.2022 hingewiesen, unerlässliche Untersuchungen zu den vier Standorten: (siehe "gesamter Antrag", Seite 22):

Bereich 195: es sollte der zu erwartende Verkehr abgeschätzt werden. Auf Seite 309 der Umweltprüfung (Teil 3 des REK) wird unter dem Schutzgut Klima/Luft darauf eingegangen, aber nur dahingehend, dass die Abschätzung schwierig sei und keine Maßnahmen möglich seien. Die Zufahrtssituation sollte jedenfalls so gestaltet werden, dass für die Anrainer keine erheblichen Lärmbelastungen entstehen.

Bereich 197: es sollte die Lärmbelastung durch die B 162 (Lammertal Straße) und Handlungsstufe gemäß Immissionsschutz-Richtlinie angegeben werden. Durch die geringe Flächengröße ist dies nicht erfolgt (Seite 429 in der Umweltprüfung); die Fläche dürfte in Handlungsstufe 1 liegen. Jedenfalls wird im Teil 5 des REK (Standortbereiche) auf Seite 125 (Bereich 31 Fischbachdorf) allgemein auf den Lärmschutz und erforderliche Maßnahmen eingegangen.

Es besteht aus lärmschutztechnischer Sicht kein Einwand gegen die 4 zusätzlichen Standorte.

Angelika Frauscher-Ingram

 Energiewirtschaft (20404) 18.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Armstorfer Lena

Im Folgenden sollen die im Differenzplan ergänzten, dargestellten Prüfflächen hinsichtlich des

Schutzgutes ?Klima und Luft? vor allem im Kontext der Klima- und Energieziele hin betrachtet werden. Folgende Anmerkungen im Hinblick auf die Entwicklung der Umweltprüfungen für die Flächen:

Zentrum Ost

Standort 195, Touristische Nutzung

Die gegenständliche Fläche ist für die touristische Nutzung vorgesehen. Die Fläche liegt laut Modellrechnung im Erweiterungsgebiet des bestehenden Nahwärmenetzes, wodurch die Wärmeversorgung des Areals über das Wärmenetz zu empfehlen wäre.

Betreffend energetischer Potenziale ist an diesen Standorten darüber hinaus die Solarstrahlung für die Nutzung von PV auf Dachflächen zu nennen.

Zentrum Süd

Standort 196, Touristische Nutzung

Die gegenständliche Fläche ist für die touristische Nutzung vorgesehen. Die Fläche liegt laut Modellrechnung in unmittelbarer Nähe zum Erweiterungsgebiet des bestehenden Nahwärmenetzes, wodurch eine Wärmeversorgung des Areals über das Wärmenetz geprüft werden kann.

Betreffend energetischer Potenziale ist an diesen Standorten darüber hinaus die Solarstrahlung für die Nutzung von PV auf Dachflächen zu nennen.

Fischbachdorf

Standort 197, Wohnen

Strub

Standort 198, Wohnen

Durch die Lage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes sind die Standorte aus energiewirtschaftlicher Sicht - im Vergleich zu anderen Prüfflächen im Gemeindegebiet - weniger geeignet, da die Standorte außerhalb des Versorgungsgebietes des bestehenden erneuerbaren Wärmenetzes liegen. Betreffend energetischer Potenziale ist an diesen Standorten die Solarstrahlung für die Nutzung von PV und/oder Solarthermie auf Dachflächen zu nennen.

Wasserwirtschaft (20703) 9.11.2022:

Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines

Zu den im Zuge der Neuaufstellung des räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Abtenau festgelegten Ergänzungsflächen, wird wie folgt Stellung genommen:

195 Zentrum: Einleitungen von Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal sind für neue Vorhaben nicht zulässig! Widmungsvoraussetzung: OFW-Konzept.

196 Zentrum Süd: Wasserver- und Abwasserversorgung ist anzugeben/zu prüfen. Widmungsvoraussetzung: OFW-Konzept. Gelbe Gefahrenzone - WLV ist bereits im Widmungsverfahren einzubeziehen.

197 Fischbachdorf: Wasserver- und Abwasserversorgung ist anzugeben/zu prüfen. Einleitungen von Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal sind für neue Vorhaben nicht zulässig! Widmungsvoraussetzung: OFW-Konzept. Gelbe Gefahrenzone - WLV ist bereits im Widmungsverfahren einzubeziehen. Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung im Bauverfahren.

198 Voglau: Wasserver- und Abwasserversorgung ist anzugeben/zu prüfen. Widmungsvoraussetzung: OFW-Konzept. Gelbe Gefahrenzone - WLV ist bereits im Widmungsverfahren einzubeziehen. Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung im Bauverfahren.

Raumplanung (21004) 16.11.2022:

von Hefinger Bernhard

Fläche 4- Ergänzung (Differenzplan 198):

Die Lage in der gelben Zone der WLV, sowie unter Umständen andere Schutzgüter sind noch zu beleuchten und in die Standortbezogenen Festlegungen aufzunehmen.

Fläche 21n (Differenzplan 195):

Der Standort wird zur Kenntnis genommen.

Hier sollten zusätzlich zu den allgemeinen touristischen Zielen und Maßnahmen, explizit Festlegungen wie zB Hochbauentwürfe, Grünraumgestaltungen etc als Widmungsvoraussetzung festgelegt werden.

Fläche 22d (Differenzplan 196):

Der Standort wird aufgrund der vorhandenen Naturraumstrukturen als kritisch wahrgenommen. Die Lage innerhalb eines Beckens am tiefsten Punkt ist kritisch, nicht nur hinsichtlich des Oberflächenwassers, sondern auch, aus der daraus resultierenden hohen Standortfunktion.

Die fehlende Anbindung an andere vorhanden touristische Strukturen (z.B. Parkplatz) wird ebenfalls kritisch gesehen. Die Standortgunst an exakt diesem Standort ist nicht erkennbar.

Fläche 31- Ergänzung (Differenzplan 197):

Biotop §24 und schalltechnische Prüfungen sind in Standortbezogenen Festlegungen zu berücksichtigen

Die Begründung zur seinerzeitigen Bachverlegung ist darzulegen. Denn sollte dies aufgrund von Naturschutz- und Wildbachüberlegen passiert sein, ist das neuerliche Heranrücken abzulehnen.

1.5. Zum Baulandbedarf

Raumplanung (21004) 16.11.2022:

von Hefinger Bernhard:

Der Baulandbedarf ist unverändert geblieben

2. Umweltprüfung

2.1. Beurteilung der Nachvollziehbarkeit der Umweltprüfung, allfälliger Ergänzungsbedarf

2.2. Zu den Schutzgütern

Schutzgut Landschaft

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorium Salzburg (bda) 11.10.2022:
Elektronisch unterschrieben von Höglinger Peter

Nachvollziehbarkeit: Nicht nachvollziehbar

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Die bereits mit ha. Schreiben vom 27.04.2020(!) an das Raumplanungsbüro Salmhofer übermittelten Daten wurden - trotz aller Urgezen in vorangegangenen Verfahrensschritten - weder in die Bestandsaufnahme noch in die Umweltprüfung oder entsprechende Planunterlagen eingearbeitet.

Standortbezogene Bewertungen seitens des Raumplaners erscheinen daher hinsichtlich der "Betroffenheit" des Schutzgutes eher fraglich bzw. als nicht nachvollziehbar.

Unter den gegebenen Rahmenbedingungen wird der FB Kulturgüter/kulturelles Erbe seitens BDA als nicht prüfbar beurteilt.

Das vollständige Schreiben des Bundesdenkmalamtes ergeht auf dem Postweg.

Schutzgut Boden

Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen (20407) 28.9.2022:

Elektronisch unterschrieben von Stöllinger Eva Maria

Nachvollziehbarkeit: Nachvollziehbar

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Umweltschutz (20502) 11.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Frauscher-Ingram Angelika

Nachvollziehbarkeit: Nachvollziehbar

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Fachbereich Altlasten/kontaminierte Standorte:
siehe Vorbegutachtung.

Der Amtssachverständige:

Josef Schmitzberger, MSc

Schutzgut Wasser

Wasserwirtschaft (20703) 9.11.2022:

Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines

Nachvollziehbarkeit: Nachvollziehbar

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Schutzgut Klima und Luft

Umweltschutz (20502) 11.10.2022:

Elektronisch unterschrieben von Frauscher-Ingram Angelika

Nachvollziehbarkeit: Nachvollziehbar

Begründung/Ergänzungsbedarf:

Eva Foelsche-Trummer

Schutzgut Mensch

Umweltschutz (20502) 2.9.2021:

Elektronisch unterschrieben von Foelsche-Trummer Eva

Nachvollziehbarkeit: Nachvollziehbar
 Begründung/Ergänzungsbedarf:
 Fachbereich Lärm:
 Angelika Frauscher-Ingram

Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen (20407) 28.9.2022:
 Elektronisch unterschrieben von Stöllinger Eva Maria
 Nachvollziehbarkeit: Nachvollziehbar
 Begründung/Ergänzungsbedarf:

Umweltschutz (20502) 11.10.2022:
 Elektronisch unterschrieben von Frauscher-Ingram Angelika
 Nachvollziehbarkeit: Nachvollziehbar
 Begründung/Ergänzungsbedarf:
 Fachbereich Lärm:
 Angelika Frauscher-Ingram

Landesbaudirektion - Landesgeologie (20602) 25.10.2022:
 Elektronisch unterschrieben von Braunstingl Rainer
 Nachvollziehbarkeit: Nachvollziehbar
 Begründung/Ergänzungsbedarf:
 In Ergänzung zum vorgelegten ordentlichen Entwicklungskonzept wurden 2 Parzellen am Radochsberg (10 - Obermais) eine Fläche in Abtenau (21 G) sowie mehrere kleine Flächen in Voglau und Pichl-West ergänzt. Diese Flächen liegen entweder mitten im oder im Anschluss an Bauland und sind allesamt unproblematisch.

Mit freundlichen Grüßen

3. zusammenfassende Stellungnahme der Abteilung 10

3.1. raumplanungsfachliche Stellungnahme

Es wurden ergänzend zum bereits vorbegutachteten REK vier weitere Standorte nachgereicht. Drei Standorte sind als siedlungsintegriert zu bezeichnen, weisen jedoch durchaus kritische Merkmale wie, gelbe Zone der WLW und Biotope auf. Ein Standort (22d) weist aufgrund der vorhandenen Strukturen wie Gewässer (Naturschutz), Muldenlage (Oberflächenentwässerung), gelbe Zone der WLW, hohe Standortfunktion der Bodenfunktionsbewertung und keinen unmittelbaren Siedlungsanschluss wenig bis keine Eignung auf, diesen als Bauland auszuweisen.

Bei den vorgebrachten Stellungnahmen der Fachdienststellen werden ergänzen und Fragestellungen aufgeworfen. Diese sind entweder in den Standortbezogenen Festlegungen noch zu ergänzen oder vorabzuklären.

Die Stellungnahme des Naturschutzes liegt nicht noch vor, weshalb bei einigen Standorten durch aus noch Konflikte auftauchen können. Die Stellungnahme wird sobald diese einlangt, nachgereicht.

3.2. raumplanungsrechtliche Stellungnahme

Die Stellungnahmen der Sachverständigendienste werden Ihnen zur Kenntnis und Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess übermittelt. Es wird auf die raumordnungsrechtliche Stellungnahme zur Vorbegutachtung vom 20.04.2022 verwiesen und um Berücksichtigung der angeführten Punkte ersucht.

Ergänzend wird um Klarstellung/Berücksichtigung folgender Punkte im Teil IV Ziele und Maßnahmen gebeten:

- Unter Punkt 2.2.2 Maßnahmen: Entwicklung der Wirtschaftsfaktoren, Unterpunkt 2. Flächenvorsorge für betriebliche Nutzung fehlen im Satz „*Weiters soll der Ausbau der bereits bestehenden Betriebe in ermöglicht werden*“ die Ortsangabe(n).
- Unter Punkt 3.1.2 Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung, Unterpunkt 4. Baulandsicherung im ersten Satz wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen zum privatwirtschaftlichen Handeln gemäß § 18 ROG gemeint sind, es wird um Korrektur der Paragraphen-Angabe gebeten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die für den förderbaren Wohnbau vorgesehen Flächen (Punkt 3.1.2 Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung, Unterpunkt 5) auch im Planteil ersichtlich zu machen sind.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die noch ausstehenden Stellungnahmen der Fachdienststellen für Naturschutz noch nachgereicht werden und im weiteren Planungsprozess jedenfalls noch zu berücksichtigen sind.

Hinweis:

Sollte das Übergangsrecht im Sinne des § 86 Abs 8 ROG 2009 idgF (Öffentlichkeitsarbeit vor 1.1.2018 begonnen) nicht zur Anwendung gelangen, so ist die neue Rechtslage (Verfahrensvorschriften ua.) anzuwenden.

Für die Landesregierung
Mag. Hasenauer Stefan, B.Eng. LLB.oec.

Amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur oder des elektronischen Siegels finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur