

Gemeinde Weißbach bei Lofer

PLANUNGSBERICHT
zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes
im Bereich "Erweiterung Sonderfläche Ferienwiese"
GV-Beschluss:

Druckdatum: 05.02.2019

Auftragnehmer: Architekturbüro Aigner KG	Projektleitung: Arch. DI Christoph Aigner
Bearbeitung: Markus Grosinger, BSc	Bearbeitung in der Gemeinde: Josef Hohenwarter
Geschäftszahl OrtsplanerIn: 2018_36	Aktenzahl der Gemeinde:

OrtsplanerIn

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG
LIEGT DEM BESCHEID

ZAHL: 21003-T627/6 /
VOM:

ZU GRUNDE

Inhaltsverzeichnis

1. **Verfahrensablauf** Fehler! Textmarke nicht definiert.
2. **Veranlassung und Verfahrensgegenstand**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
3. **Vorbeurteilung der Umweltrelevanz**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
4. **Planungsgrundlagen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
5. **Beschränkungen (Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen)**Fehler! Textmarke nicht def
6. **Infrastrukturelle Erschließung**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
7. **Strukturuntersuchung und Umwelterheblichkeitsprüfung**Fehler! Textmarke nicht definiert.
8. **Bebauungsplanung (gemäß ROG 2009)** Fehler! Textmarke nicht definiert.
9. **Gutachten** Fehler! Textmarke nicht definiert.
10. **Auszug aus dem Flächenwidmungsplan** Fehler! Textmarke nicht definiert.

1. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitpunkt bzw. von	bis
Mitteilung an die Grundeigentümer im Planungsgebiet		---
<i>alternativ:</i>		
Kundmachung der Änderungsabsicht (inklusive Bebauungsplan)	Von:	Bis:
Postwurf Haushalte		---
Veröffentlichung der Änderungsabsicht in der SLZ		---
Kundmachung in den Nachbargemeinden	Von:	Bis:
Nutzungserklärung(en) *(Datum der letzten NE)	*	---
Öffentlichkeitsarbeit *(Datum der letzten Öffentlichkeitsarbeit)	*	---
Vorbegutachtung der TAÄ	Antrag: 06.12.2018	LRG-Mitteilung: 15.01.2019
GV-Beschluss zur Auflage des TAÄ-Entwurfs (inklusive Bebauungsplan)		---
Veröffentlichung der Auflage des TAÄ-Entwurfs in der SLZ		---
Kundmachung der Auflage des TAÄ-Entwurfs (inklusive Bebauungsplan)	Von:	Bis:
Kundmachung in den Nachbargemeinden (Übermittlung des Entwurfs)	Von:	Bis:
Übermittlung des Entwurfs an den Regionalverband		---
GV-Beschluss der TAÄ (inklusive Bebauungsplan)		---
Aufsichtsbehördliche Genehmigung der TAÄ	Antrag:	Bescheid:
Rechtswirksamkeit der TAÄ (inklusive Bebauungsplan)		---

Anregungen

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.1. Einwendungen

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.2. Regionalverband

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.3. Stellungnahmen öffentlicher Planungsträger

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

2. Veranlassung und Verfahrensgegenstand

2.1. Veranlassung

2.2. Lage der Abänderungsfläche:

2.3. Übersichtsplan

Maßstab: 1 : 10000 bis 1 : 20000 (Variabel)

2.4. Verfahrensgegenstand bzw. von der Teilabänderung betroffene Grundstücke

Gst. Nr.	KG-Nummer	KG-Name	Nur Teilfläche

Die Gesamtfläche der Teilabänderung beträgt m²

2.5. Widmungsänderungen

Die oben angeführten Grundstücke werden durch die vorliegende Flächenwidmungsplan-Änderung von:

Fläche [m ²]	davon verbaut	Widmung
		In Liste nicht gefunden(-)

in :

Fläche [m ²]	davon verbaut	Widmung
		In Liste nicht gefunden(-)

umgewidmet.

2.6. Betroffene Mappenblattnummern

2.7. Angrenzende Widmungen

Im Nahbereich der gegenständlichen, derzeit Grünland gewidmeten, Fläche scheinen im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan folgende Widmungen und Kennzeichnungen / Kenntlichmachungen auf:

Widmungen

- Bauland / Sonderfläche (Jugendlager)
- Grünland / Ländliche Gebiete
- Grünland / Campingplätze
- Grünland / Größere Gewässer

Kennzeichnungen / Kenntlichmachungen

- Hochwasserabflussgebiete (HQ100 / HQ30)
- Lawinengefahrenzonen (gelb / rot)
- Wald

3. Vorbeurteilung der Umweltauswirkungen

- Gemäß den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes ist eine Umweltprüfung (UP) dann durchzuführen, wenn der jeweilige Schwellenwert überschritten wird und kein Ausschlusskriterium zutrifft, bzw als Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) festgestellt wurde, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Bei Unterschreiten des Schwellenwertes ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen, wenn kein Ausschlusskriterium zutrifft

3.1. Schwellenwertprüfung

	[m ²]
Fläche der umweltrelevanten Änderungen	717
Allenfalls weitere umweltrelevante Änderungen	0
Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m ² (Kumulationsregel)	0
Allenfalls weitere zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevante Flächen in m ² (Kumulationsregel)	0
Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen je Kategorie	717 0
Lage der Abänderungsfläche in einem Schutzgebiet	Nein
Ergebnis der Schwellenwertprüfung: Eine Schwellenwertüberschreitung liegt vor	Nein

Kurzbeschreibung der Schwellenwertprüfung

3.2. Ausschlusskriterienprüfung

Entsprechend den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes ist eine Umweltprüfung dann nicht erforderlich, wenn zumindest eines der nachfolgenden Kriterien erfüllt ist

A) Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe oder durch einen anderen Planungsträger eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse hinreichend aktuell sind, und aus einer neuerlichen Umweltprüfung sind	Nein
--	-------------

keine zusätzlichen Erkenntnisse zu erwarten.	
B) Die Planung stellt eine Anpassung an tatsächlich gegebene (rechtskonforme) Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.	Ja
C) Mit der Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.	Nein
D) Es handelt sich um eine geringfügige Änderung (Überarbeitung, Fortschreibung) einer Planung, durch welche die Art und das Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich geändert werden.	Ja

Begründung für Anwendung eines Ausschlusskriteriums

Einerseits stehen Gebäudeteile des Jugendlagers bereits jetzt auf dem als Campingplatz genutzten Fläche, andererseits ist die Erweiterung mit einem Ausmaß von ca. 717,00m² als gering zu bezeichnen.

3.3. Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten

1) Die TAÄ Fläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes	Nein
2) Die Verträglichkeit ist gegeben - Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es ist auszuschließen, dass die vorliegende TAÄ erhebliche Auswirkungen auf Europaschutzgebiete gemäß § 5 Z 10 des NschG 1999 oder Wild- Europaschutzgebiete gemäß § 108 JG 1993 aufweist.	

Begründung, warum eine/keine Naturverträglichkeit vorliegt

3.4. Ergebnisse der Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

Als Ergebnis der Vorbeurteilung einer Umweltrelevanz für die vorliegende Teilabänderung ist Folgendes festzustellen:

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist erforderlich	Nein
Eine Umweltprüfung ist erforderlich	Nein
Eine FFH- Naturverträglichkeitsprüfung ist erforderlich	Nein

3.5. Stellungnahmen des Landes zur Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

3.6. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die Ortsplaner/in

4. Planungsgrundlagen

4.1. Gesetzliche Grundlagen

Folgende gesetzliche Grundlagen des ROG 2009 sind für den gegenständlichen Bereich nennenswert:

Gemäß § 44(2) ROG 2009 kann der Flächenwidmungsplan geändert werden, wenn

1. die Änderung dem Räumlichen Entwicklungskonzept entspricht und
2. im Fall einer Baulandausweisung der Baulandbedarf dies zulässt.

Laut §30 Abs. 1 Z 12 auf einer Sonderfläche zulässig:

- a) bauliche Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck der Sonderfläche (§34) entsprechen;
- b) Verwendungszweck bedingte Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a.

Laut §34 Abs.1 Z 4 ROG 2009 ist die Ausweisung von Sonderflächen für bestehende einzelstehende Betriebe im Grünland zulässig.

Weiters ist laut §50 (2) ROG 2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich für Sonderflächen (§30 Abs.1 Z12) in Streulage und für bereits verbaute Flächen.

Folgende Aussagen treffen auf die Raumordnungsziele bzw -grundsätze des ROG 2009 zu:

1. Die räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für leistbares Wohnen, Arbeiten und Wirtschaften sowie eine intakte Umwelt sind nachhaltig zu sichern.
2. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten. Die Vielfalt von Natur und Landschaft ist zu erhalten. Gleichbedeutsam sind der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Kulturgüter, Naturgegebenheiten und des Landschaftsbildes. Der freie Zugang zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten ist zu sichern bzw. anzustreben.
3. Die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben, wobei auf bestehende Dauersiedlungs- und Wirtschaftsräume Bedacht zu nehmen ist. Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sollen von Nutzungen freigehalten werden, welche diese Vorkommen beeinträchtigen und ihre Gewinnung verhindern können.
- ...
6. Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raums, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes sowie der vorrangigen Beteiligung der einheimischen Bevölkerung an der Entwicklung und der Vielfalt der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste

auch durch die Sicherung geeigneter Flächen zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten.

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.

...

10. Für die Bevölkerung in allen Teilen des Landes ist die Herstellung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen sowie deren Verbesserung durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts- und Sozialstruktur und aktiver Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes anzustreben.

...

- 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;

...

6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität;

...

4.2. Relevante Aussagen der überörtlichen Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) und/oder Sachprogramme (SP)

Das Landesentwicklungsprogramm beinhaltet folgende, für die gegenständliche Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes relevanten Aussagen, Ziele und Maßnahmen:

- Erhalt und Steigerung der Wirtschaftskraft (insbesondere Entwicklung der ländlichen Regionen)
- Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes (Sicherung der vorhandenen Naturraumpotentiale, sorgsamer Umgang mit den Ressourcen)
- Raumverträgliche Anpassung der Infrastruktur sowie Qualitätsverbesserung im Tourismus
- Die Qualitätsverbesserung im Tourismus soll im Rahmen der Standortentwicklung unterstützt werden
- Zeitgemäße Weiterentwicklung von Tourismuseinrichtungen und -betrieben
- Schutz der Bevölkerung vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Verbesserung der regionalen Entwicklung / Verbesserung der Wirtschaftsstruktur im ländlichen Raum

Die grundsätzliche Übereinstimmung mit dem LEP 2003 ist gegeben. Explizite Ziele bzw. Maßnahmen Campingplätze betreffend sind im LEP nicht zu finden.

4.3. Relevante Aussagen des Regionalprogramms

Die Gemeinde ist Mitglied im Regionalverband Pinzgau. Im rechtskräftigen Regionalprogramm ist der umgebende Bereich als Lebensraumkorridor Weißbach angeführt. Negative Auswirkungen werden allerdings nicht erwartet, da das Areal nicht vergrößert wird, sondern lediglich eine derzeit als Campingplatz ausgewiesene Fläche in Sonderfläche umgewidmet wird, um das Jugendlager zu modernisieren.

Aussagen zu Campingplätzen sind im Regionalprogramm Pinzgau nicht zu finden.

Unter Punkt 7 "Tourismus" erscheinen die Ziele einer "Forcierung des Sommertourismus", des "Ausbaus touristischer Leitbetriebe" und der "Steigerung der Nächtigungszahlen" relevant. Darüber hinaus wurde empfohlen regionale touristische Themenschwerpunkte festzulegen. Für das Untere Saalachtal wurden u.a. der "Aktivurlaub - Themenschwerpunkt für die ganze Familie", sowie die "Naturnahe Erholung - rund um das Thema Naturgewalten" empfohlen, die sich mit dem Jugend- und Familienzeltplatz in Einklang bringen lassen.

4.4. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Textliche Aussagen / Ziele und Maßnahmen des REK

Das aktuelle Räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Weißbach datiert aus dem Jahr 1998 und sind folgende Ziele / Maßnahmen zur Ferienwiese festgeschrieben:

- Sicherung des Standplatzes ÖAV-Ferienwiese / Verbesserung der Zufahrt
- Kennzeichnung des ÖAV-Ferienlagers als "F" (lt. Leitbild) und Prüfung einer Widmung im FWP als "Sonderfläche"
- Baulandausweisung (Sonderfläche) für alle derzeit im Grünland gelegenen und der Gemeinde wichtig erscheinende Betriebe (GH Hirschbichl, GH Lohfeyer, Jausenstationen in Pürzlbach / auf der Litzlalm / auf den Kallbrunnalmen, ÖAV-Ferienwiese) mit dem Ziel, Zu- und Umbauten zu Erhaltung der Wirtschaftlichkeit und Konkurrenzfähigkeit zu ermöglichen.

Im Siedlungsleitbild ist die Fläche als "wichtiger Fremdenverkehrsbertrieb im Grünland" gekennzeichnet.

5. Beschränkungen (Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen)

Im Bereich der Teilabänderungsfläche sind Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen bekannt:

Hinweis:

Wenn im oben angeführte Feld "NEIN" ausgewählt wurde, müssen die unten angeführten detaillierten Nachweise vorhandener Beschränkungen (Kennzeichnungen und/oder Kenntlichmachungen) nicht ausgefüllt werden.

5.1. Naturschutz

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind naturschutzrechtliche Beschränkungen vorhanden: **Ja**

Beschreibung dieser naturschutzrechtlichen Beschränkung(en)

Das Areal liegt zur Gänze innerhalb des rechtlich verordneten Lebensraumkorridors "Weißbach".

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass das Areal des Jugendlagers nicht vergrößert werden soll, sondern lediglich eine derzeit als Campingplatz ausgewiesene Fläche in Sonderfläche umgewidmet wird, um das Jugendlager zu modernisieren.

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen naturschutzrechtlichen Beschränkungen (Gutachten, Stellungnahmen etc) :

5.2. Wasserwirtschaft

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind wasserrechtliche Beschränkungen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser wasserrechtlichen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen wasserrechtlichen Einschränkungen (Gutachten, Stellungnahmen etc) :

5.3. Wildbach, Lawinen, Steinschlag usw.

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund naturräumlicher Gefährdungen vorhanden: **Ja**

Beschreibung dieser naturräumlichen Gefährdungen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Ein kleiner Bereich im Südosten der Fläche ist von der gelben Lawinengefahrenezone betroffen. Darüber hinaus liegt die gesamte Fläche in einem braunen Hinweisbereich.

Eine Stellungnahme der WLW liegt dem Akt bei. Laut dieser sind im Rahmen der Bauplatzerklärung bzw. des Baubewilligungsverfahrens im Hinblick auf erforderliche Objektschutzmaßnahmen (zB Ausführung in stabiler Stahlbetonweise, Lawinenfenster...) vor der Einreichung Abstimmungen mit der Gebietsbauleitung durchzuführen.

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen naturräumlichen Gefährdungen (Stellungnahme der WLW etc) :

File: 2019 02 04 Stellungnahme, WLW, TAÄ Ferienwiese.pdf (Link: <http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=191114>)

5.4. Geologie

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund geologischer Problemlagen oder Gefährdungen vorhanden: **Ja**

Beschreibung dieser Gefährdungen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Im Sommer 2016 wurde im Zuge eines Windwurfes eine Vielzahl an Bäumen im Oberhang entwurzelt.

Im Rahmen einer vorhergegangenen Teilabänderung wurden Schutzmaßnahmen.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde ist für die Fläche jedoch nach wie vor ein brauner Hinweisbereich verzeichnet.

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen geologischen Beschränkungen (Baugrundgutachten etc):

5.5. Wald

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund vorhandener Waldflächen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Beschränkungen (Rodungsbewilligungen, Auszug aus dem WEP etc):

5.6. Lärm

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund immissionsschutztechnischer Problemlagen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser immissionsschutztechnischen Problemlagen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen immissionsschutztechnischen Beschränkungen (Lärmschutzgutachten etc) :

5.7. Altlasten und Verdachtsflächen

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund von Altlasten/Verdachtsflächen vorhanden: **Nein**

Beschreibung der Altlasten und Verdachtsflächen und der damit verbundenen Beschränkung(en):

Allfällige Unterlagen:

5.8. Bauverbotsbereiche (Eisenbahnen, Seilbahnen, Stromleitungen usw)

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund von Bauverboten vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Bauverbotsbereiche und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Bauverbotsbereichen

5.9. Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund anderer Fachmaterien vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen (Bergrechtliche Festlegungen, etc) und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Beschränkungen

5.10. Stellungnahmen der Fachdienststellen des Landes

Wasserwirtschaft (20703) 8.1.2019:

Elektronisch unterschrieben von Lackner Theresia

Die gelbe Gefahrenzone der Saalach ist randlich betroffen.

Augenscheinlich ist die rot-gelbe Zone bzw. der HQ30 Überflutungsbereich nicht betroffen.

Der Überflutungsbereich bei HQ30 ist ca. 5m südwestlich des bestehenden Gebäudes gegeben.

Innerhalb des HQ30 besteht wasserrechtliche Bewilligungspflicht.

5.11. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn

Die gegenständliche Stellungnahme der Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen.

6. Infrastrukturelle Erschließung

Für die Teilabänderungsfläche sind infrastrukturelle Erschließungen notwendig

Ja

Begründung:

Hinweis:

Wenn im oben angeführten Feld "NEIN" ausgewählt wurde, müssen die unten angeführten detaillierten Nachweise über infrastrukturelle Erschließungen nicht ausgefüllt werden.

6.1. Trinkwasserversorgung

Eine ausreichende, dem Stand der Technik entsprechende Trinkwasserversorgung ist im Bereich der Umwidmungsfläche vorhanden: **Ja**

Beschreibung der Trinkwasserversorgung

Bestehender Anschluss an die Ortswasserleitung.

Der letzte § 134 WRG Überprüfungsbeleg liegt bei.

Bestätigung des Versorgungsunternehmens:

File: Weißbach 2015 06 02 Überprüfungsbeleg eingereicht.pdf (Link:
<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=186980>)

Formblätter beiliegend:

File: 2018 12 05 Angaben Wasserwirtschaft, TAÄ Ferienwiese.pdf (Link:
<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=187050>)

6.2. Abwasserentsorgung (Niederschlags- und Schmutzwasser)

Eine ausreichende, dem Stand der Technik entsprechende Abwasserentsorgung ist im Bereich der Umwidmungsfläche vorhanden: **Ja**

Beschreibung der Abwasserentsorgung (Niederschlags- und Schmutzwasser)

Bestehender Anschluss an den Ortskanal mit anschließender Einleitung in die Kläranlage des Reinhaltverbandes Pinzgauer Saalachtal.

Die aktuelle § 134 WRG Untersuchung liegt bei.

Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert.

Bestätigung des Entsorgungsunternehmens:

File: 2015 10 19 Überprüfung Kanal § 134, RHV.pdf (Link:
<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=186981>)

Formblätter beiliegend:

6.3. Verkehrserschließung

Die Umwidmungsfläche ist verkehrlich ausreichend, dem Stand der Technik entsprechend erschlossen: **Ja**

Beschreibung der Verkehrserschließung

Der Campingplatz kann über die bestehende Aufschließungsstraße der Weggenossenschaft Pisterl-Schmiding-Möschl erreicht werden. Der Grundeigentümer ist Mitglied der Weggenossenschaft.

Die nächste Bushaltestelle liegt im Bereich des Gemeindeamtes und weist eine Entfernung von über 500m auf.

Bei der gegenständlichen Teilabänderung handelt es sich jedoch um die Sicherung eines bestehenden Betriebes auf gewidmeter Sonderfläche.

Bestätigung des Straßenerhalters bzw ÖV-Anbieters:

Formblätter beiliegend

File: 2018 12 05 Angaben Verkehr, TAÄ Ferienwiese.pdf (Link:
<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=187051>)

6.4. Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Die Umwidmungsfläche ist mit weiteren Einrichtungen der technischen Infrastruktur erschlossen: **Ja**

Beschreibung der sonstigen infrastrukturellen Erschließungen

Anschluss an das Netz der Salzburg AG.

Bestätigung des Infrastrukturanbieters:

6.5. Stellungnahmen der Fachdienststellen des Landes

Wasserwirtschaft (20703) 8.1.2019:

Elektronisch unterschrieben von Lackner Theresia

Trinkwasserversorgung:

Bestehender Anschluss an die Ortswasserleitung.

Der letzte § 134 WRG Überprüfungsbeleg liegt bei. Die Wasserversorgung wird als ausreichend beurteilt.

Abwasserentsorgung:

Einleitung in das Ortsnetz der Gemeinde Weißbach.

Oberflächenentwässerung:

Versickerung auf Eigengrund

6.6. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn

Die Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen.

7. Strukturuntersuchung

7.1. Planungsrelevante Umstände - Beschreibung der Flächennutzung, vorhandener Bebauungsstruktur etc.

Unterlagen zu den planungsrelevanten Umständen (Gutachten, Stellungnahmen etc):

7.2. Allgemeine Stellungnahmen aller Fachdienststellen des Landes zur Umwidmung

Aus der Vorbegutachtung:

Naturschutz (20506) 13.12.2018:

Elektronisch unterschrieben von Klingler Simon

Es handelt sich um die geringfügige Widmungsänderung innerhalb des bestehenden Geländes des Jugendlagers des Alpenvereins. Die gegenständliche Fläche liegt nördlich der Saalach, sowie nordwestlich des Hauptortes Weißbach in Tallage. Im Zuge der beantragten Widmungsänderung wird eine Teilfläche im Ausmaß von 1.099 m² als Sonderfläche gewidmet und eine als Campingplatz gewidmete Fläche im Ausmaß von 96 m² in die Widmungskategorie Grünland rückgewidmet. Das Areal des Jugendlagers wird insgesamt nicht vergrößert. Auf der neu als Sonderfläche auszuweisenden Fläche ist die Errichtung einer Trockenkammer, eines überdachten Grillplatzes, sowie die Erweiterung der Küche und des Speisesaals geplant. Auf der Fläche befindet sich kein gemäß Naturschutz geschützter Lebensraum und das Gebiet liegt in keinem Schutzgebiet. Das sich im Nahbereich befindliche Ufergehölz der Saalach (Biotop-Nummer 571280086) wird nicht berührt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die projektierte Widmungsänderung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Landesbaudirektion - Landesgeologie (20602) 20.12.2018:

Elektronisch unterschrieben von Fegerl Ludwig

Die Fläche kommt im Schutz eines bestehenden Steinschlagschutzdammes zu liegen. Die Anpassung der Sonderfläche führt aufgrund der zusätzlich von den Gefahrenbereichen im Nordosten abgerückten räumlichen Anordnung der geplanten Objekte zu keiner relevanten Veränderung des Schadenspotentials, weshalb der Antrag aus geologischer Sicht zur Kenntnis genommen werden kann.

Landesforstdirektion (20402) 7.1.2019:

Elektronisch unterschrieben von Klaushofer Franz

FORST :

Es sind keine Waldflächen direkt oder indirekt betroffen.

Kein Einwand gegen das Vorhaben.

Wasserwirtschaft (20703) 8.1.2019:

Elektronisch unterschrieben von Lackner Theresia

Auf der Grundparzelle 14 und 13/3 KG Unterweißbach sind Widmungsänderungen geplant. Es handelt sich um die geringfügige Widmungsänderung innerhalb des Jugendlagers des Alpenvereins zur Erneuerung, Verbesserung und Modernisierung des Areals.

Auf der Widmungsfläche ist die Erweiterung der Küche und des Speisesaals des bestehenden Gebäudes, sowie die Errichtung einer Trockenkammer und eines überdachten Grillplatzes geplant.

Gegenstand ist die Widmung in 1099m² SF Jugendlager und Rückwidmung von 96m² GLG.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand.

Aus dem Genehmigungsverfahren:

7.3. Behandlung der FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn

Aus der Vorbegutachtung:

Aus dem Genehmigungsverfahren:

Die Stellungnahmen der Fachdienststellen wurden zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde darüber hinaus zwischenzeitlich nochmals verringert.

Auf die Rückwidmung im Süden wurde verzichtet. Eine hier allenfalls notwendige Anpassung erfolgt im Rahmen der generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes nach vorliegen des neuen Gefahrenzonenplanes.

7.4. Landschaftsstruktur und -bild

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die gegenständliche Fläche liegt nördlich der Saalach, sowie nordwestlich des Hauptortes Weißbach in Tallage.

Nördlich der Widmungsfläche verläuft eine Forststraße in Nord-Süd-Richtung. Anschließend an diese ist ein deutliches Ansteigen der Hangneigung anzutreffen. Die angrenzenden Flächen sind überwiegend bewaldet und mit teils großen Felsen durchsetzt, die aus den höher gelegenen sowie steilen Oberhängen abgegangen sein dürften.

Der Bereich selbst wird bereits seit mehreren Jahren als Campingplatz genutzt. Neben den Haupt- und Lagergebäuden befinden sich sieben Holztipis, ein Kletterturm, Spielmöglichkeiten und überdachte Sitzmöglichkeiten auf der Fläche.

Negative Auswirkungen auf den Teilaspekt können ausgeschlossen werden.

7.4.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.4.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.5. Vegetation und Tierwelt

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Areal liegt zur Gänze innerhalb des rechtlich verordneten Lebensraumkorridors "Weißbach".

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass das Areal des Jugendlagers nicht vergrößert werden soll, sondern lediglich eine derzeit als Campingplatz ausgewiesene Fläche in Sonderfläche umgewidmet wird, um das Jugendlager zu modernisieren, weshalb keine negativen Auswirkungen erwartet werden.

7.5.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.5.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.6. Erholungsnutzung und Grünflächen

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Fläche wird als Campingplatz genutzt; im Nahbereich sind zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - wie Klettern, Mountainbiking, Canyoning, Raften, Wandern, etc. - vorhanden, was zur Attraktivität des Zeltplatzes beiträgt. Auf der Fläche selbst befindet sich ein Spielplatz, sowie ein Kletterturm, Grillmöglichkeiten und ein Beachvolleyball-Platz.

Negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung und Grünflächen können ausgeschlossen werden. Die Modernisierung führt vielmehr zu einer Verbesserung des gegenständlichen Teilaspektes.

7.6.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.6.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.7. Lebensräume inklusive Vernetzung

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Durch die geplante Umwidmung werden keine ökologisch bedeutenden Naturraumpotentiale oder landschaftsprägende Freiraumstrukturen gefährdet. Es werden keine geschützten Lebensräume oder sonstige durch Landes- oder Bundesgesetze geschützten Flächen berührt.

Biotope, Naturdenkmäler oder geschützte Naturgebilde sind auf der für die Umwidmung vorgesehenen Fläche nicht vorzufinden.

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Schutzgebiet gemäß Salzburger Naturschutzgesetz, einem Europaschutzgebiet oder Natura 2000 - Gebiet.

Die nächsten Biotope sind die "Felswand 1 O Lamprechtshöhle (571280134)" und das "Rechtsufriges Ufergehölz 1 Saalach (571280086)". Negative Auswirkungen werden allerdings durch die Richtigstellung der Widmung nicht erwartet.

Zum Lebensraumkorridor "Weißbach" siehe "Vegetation und Tierwelt".

7.7.1. Beurteilung der Nachvollziehbarkeit durch die Fachdienststellen des Landes

7.7.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.8. Kulturgüter und Ortsbild

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Im gegenständlichen Bereich sind keine Kulturgüter, erhaltenswerten baukulturellen Bestände, Denkmäler, archäologischen Fundstellen, Schutzzonen nach dem Altstadterhaltungsgesetz und Ortsbildschutzgebiete, etc. vorhanden bzw. bekannt.

Der Campingplatz liegt abseits des zentralen Hauptortes Weißbach. Östlich liegt der

Fußballplatz der Gemeinde.

Negative Auswirkungen auf Kulturgüter und das Ortsbild können ausgeschlossen werden.

7.8.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.8.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.9. Geologie

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Im Sommer 2016 wurde im Zuge eines Windwurfes eine Vielzahl an Bäumen im Oberhang entwurzelt.

Im Rahmen einer vorhergegangenen Teilabänderung wurden Schutzmaßnahmen, wodurch der ausreichende Schutz der Fläche nun gegeben erscheint.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde ist für die Fläche jedoch nach wie vor ein brauner Hinweisbereich verzeichnet.

7.9.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.9.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.10. Boden

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Für die umzuwidmende Fläche liegen keine Informationen in den Bodenfunktionskarten des SAGIS vor.

Da die Fläche jedoch bereits mit einer Vielzahl an verschiedenen Objekten bebaut ist und darüber hinaus bereits als Campingplatz genutzt wird, werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet. Für die Landwirtschaft hat das Grundstück zum derzeitigen Zeitpunkt keinen Wert, da sie - wie auch die bereits als Campingplatz gewidmete Fläche - nicht landwirtschaftlich genutzt wird.

7.10.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.10.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.11. Land- und Forstwirtschaft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Fläche ist nicht bewaldet, weshalb keine forstliche Relevanz vorliegt.

Der umzuwiddmende Bereich wird nicht landwirtschaftlich genutzt; landwirtschaftliche Betriebe sind im Nahbereich nicht vorhanden. Auswirkungen auf die Landwirtschaft werden nicht erwartet.

7.11.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.11.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.12. Wasser und Wasserwirtschaft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die betroffene Fläche liegt außerhalb von Gefährdungsbereichen der Saalach.

Im Wasserbuch bzw. Flächenwidmungsplan sind im gegenständlichen Bereich und auch im weiteren Umkreis keine Wasserschutz- oder -schongebiete eingetragen. Es befinden sich keine Quellen bzw. Brunnen am und im Nahbereich des Grundstückes.

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich keine fließenden bzw. stehenden Gewässer.

7.12.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.12.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.13. Naturräumliche Gefährdungen

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Ein geringer Teil der Fläche ist von einer gelben Lawinengefahrenzone betroffen. Darüber hinaus liegt die Fläche zum überwiegenden Teil in einem braunen Hinweissbereich, weshalb Gefährdungen durch geologische Ereignisse nicht ausgeschlossen werden können.

Eine Stellungnahme der WLW liegt dem Akt bei. Laut dieser sind im Rahmen der Bauplatzerklärung bzw. des Baubewilligungsverfahrens im Hinblick auf erforderliche Objektschutzmaßnahmen (zB Ausführung in stabiler Stahlbetonweise, Lawinenfenster...) vor der Einreichung Abstimmungen mit der Gebietsbauleitung durchzuführen.

Bereiche, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder des Geländes abhängen, sind nicht betroffen (Violetter Hinweissbereich). Die Fläche befindet sich laut Gefahrenzonenplan der WLW außerhalb Blauer Vorbehaltsflächen.

File: 2019 02 04 Stellungnahme, WLW, TAÄ Ferienwiese.pdf (Link: <http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=191115>)

7.13.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.13.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.14. Lärm

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die nächsten Lärmemittenten sind die Pinzgauer Landesstraße, sowie der Sportplatz der Gemeinde. Aufgrund der Entfernungen werden allerdings keine negativen Auswirkungen erwartet.

Durch die geringfügige Erweiterung kommt es zu keinen Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung im Gemeindegebiet Weißbachs.

7.14.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.14.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.15. Luft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Der nächste Luftschadstoff-Emittent ist die Pinzgauer Landesstraße. Aufgrund der Entfernungen werden allerdings keine negativen Auswirkungen erwartet.

Der Campingplatz selbst tritt allenfalls untergeordnet als Luftschadstoff-Emittent in Erscheinung.

7.15.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.15.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.16. Zusammenfassung der Strukturuntersuchung

Relevante erscheinen für das gegenständliche Verfahren vor allem die Aussagen der Naturschutzabteilung (Lebensraumkorridor), der Wildbach- und Lawinenverbauung (brauner Hinweisbereich, Lawinengefahrenzone gelb), der Landesgeologie (geologische Gefährdungen), sowie des Bundeswasserbaus (Gefährdung durch die Saalach - gelbe Zone).

7.17. Planungsfachliche Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes

8. Bebauungsplanung (gemäß ROG 2009)

Allfällige Planfreistellung

Für den Bereich der vorliegenden Teilabänderung wird eine Planfreistellung beschlossen:

Nein

Begründung einer Planfreistellung

Aufgrund der Widmung als Sonderfläche sind gemäß § 50 Abs 2 Z 3 ROG 2009 weder ein Bebauungsplan, noch eine Planfreistellung notwendig.

Anmerkungen zum Bebauungsplan

9. Gutachten

9.1. Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben der überörtlichen Raumplanung

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm, als auch im Regionalprogramm werden keine direkten Aussagen über Campingplätze getroffen. Grundsätzlich ist jedoch die Übereinstimmung mit der "wirtschaftlichen Entwicklung", der "Qualitätsverbesserung im Tourismus", der "zeitgemäßen Weiterentwicklung von Tourismuseinrichtungen und -betrieben" und der "regionalen Entwicklung" gegeben. Der im Regionalprogramm verzeichnete Grünkorridor wird durch die beabsichtigte Teilabänderung nicht beeinflusst, da der bestehende Campingplatz nicht vergrößert wird, sondern lediglich ein Teil des als Grünland / Campingplatz gewidmeten Areals in Sonderfläche umgewidmet wird.

9.2. Würdigung der Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes

Die beabsichtigte Teilabänderung entspricht den Aussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und ist auch unter Berücksichtigung der Baulandbilanz möglich.

Weiters ist die Übereinstimmung mit den §§ 30 Abs 1 Z 12 und 34 Abs 1 Z 4 ROG 2009 gegeben.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes erscheint nach § 50 Abs 2 Z 3 ROG 2009 nicht notwendig.

Aktuelle Planunterlagen liegen dem Akt bei.

9.3. Würdigung der Übereinstimmung der Teilabänderung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Eine Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Räumlichen Entwicklungskonzept ist gegeben. Neben der Ausweisung des bestehenden Betriebes als Sonderfläche wird auch die Sicherung des Standortes gefordert. Die erstmalige Umwidmung erfolgte bereits vor mehreren Jahren, nun soll das Areal modernisiert werden, weshalb eine geringfügige Vergrößerung der Sonderfläche notwendig ist.

9.4. Gutachten des/der OrtsplanerIn

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des ROG 2009 und der überörtlichen Raumplanung sowie der positiven Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept besteht gegen die geplante Umwidmung innerhalb des Campingplatz-Areals kein Einwand aus Sicht der Ortsplanung.

Orthofoto:

Foto der Abänderungsfläche:

9.5. Reaktion des/der OrtsplanerIn zur Stellungnahme der Abteilung 10

Die geplante südöstliche Erweiterung wurde aufgrund des Fehlens einer konkreten Planungsabsicht gestrichen.

Eine Stellungnahme der WLW wurde von der Gemeinde eingeholt und im Akt berücksichtigt.

10. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Vergrößerter Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Sonstige Planausschnitte

Der/Die OrtsplanerIn

Arch. DI Christoph Aigner

Architekturbüro Aigner KG