

<b>Grunddaten des Antrags</b>
<b>Gemeinde- und Verfahrensdaten</b>
<b>Gemeindenummer:</b> 50406
<b>Gemeindename:</b> Eben im Pongau
<b>Bereichsbezeichnung:</b> Norbert Kirchner GP 404/4
<b>Betroffene Grundeigentümer:</b> Norbert Kirchner, Pöttlergasse 284, 5531 Eben im Pongau
<b>Teilabänderungsnummer</b>
<b>Verfahrensart:</b> vereinf. Verfahren ohne UEP & UP
<b>Antrag auf:</b> Vorbegutachtung
<b>Aktenzahl der Gemeinde:</b> 12/2023
<b>BearbeiterIn:</b> Robert Horner
<b>Bearbeitung - Ortsplanung</b>
<b>AuftragnehmerIn:</b> Arch. DI Vinzenz Zeilinger
<b>Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn:</b> T406/52
<b>ProjektleiterIn:</b> DI Barbara Zeilinger
<b>SachbearbeiterIn</b>
<b>Bearbeitung - Abteilung 10</b>
<b>Juristische/r SachbearbeiterIn:</b> Dr. Iris Rabitsch
<b>Technische/r SachbearbeiterIn:</b> Klemens Pürmayr MSc
<b>Frühere Aktenzahl (bei bereits vorhandenem Vorakt)</b>
<b>Schriftliche Stellungnahme des Landes</b>
<b>Ergebnis der Vorbegutachtung (und Stellungnahme zur UEP):</b> Uploaded File: T406_52_3_Ergebnis_Vorbegutachtung_13_03_2023.pdf;
Antragsteil 'Grunddaten des Antrags' unterschrieben am 7.3.2023 von Robert Horner

<b>Verfahrensablauf 09</b>
<b>Voraussetzung:</b>
Öffentlichkeitsarbeit
Nutzungserklärung(en)
Verfahrenszeitpunkte und -schritte im Rahmen von Vorbegutachtung (und Umwelterheblichkeitsprüfung)
Antrag auf Vorbegutachtung: 07.03.2023
<b>Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung:</b> 15.03.2023
Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme
<b>Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme</b>
<b>Bescheidzahl</b>
<b>Kundmachung der Verordnung der Teilabänderung oder der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)</b>
Kundmachungszeitraum
<b>von:</b>
<b>bis:</b>
<b>Rechtswirksamkeit der Teilabänderung bzw. der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)</b>
Antragsteil 'Verfahrensablauf 09' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

<b>Verfahrensablauf 18</b>
<b>Voraussetzung:</b>
<b>Verfahrenszeitpunkte und -schritte im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme bzw. Vorbegutachtung (und UEP)</b>
<b>Antrag auf Vorbegutachtung:</b> 07.03.2023
<b>Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung:</b> 15.03.2023
<b>Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme</b>
<b>Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme</b>
<b>Bescheidzahl</b>
<b>Antrag auf landesplanerische Stellungnahme:</b>
Antragsteil 'Verfahrensablauf 18' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Verfahrensgegenstand 18

### Veranlassung

Nach Verbauung des Pöttlergrabens und interner Revision des Gefahrenzonenplanes durch die WLV, können jene Flächen der GP 404/4, welche sich bisher in der Roten und Gelben Zone und damit nicht im Bauland befanden, ins Bauland gewidmet werden. Flächen in der revidierten Rote Zone entlang des Pöttlergrabens sind von der ggst. Widmung nicht betroffen und verbleiben im Grünland.

**Datum der TAÄ-Anregung:** 23.01.2023

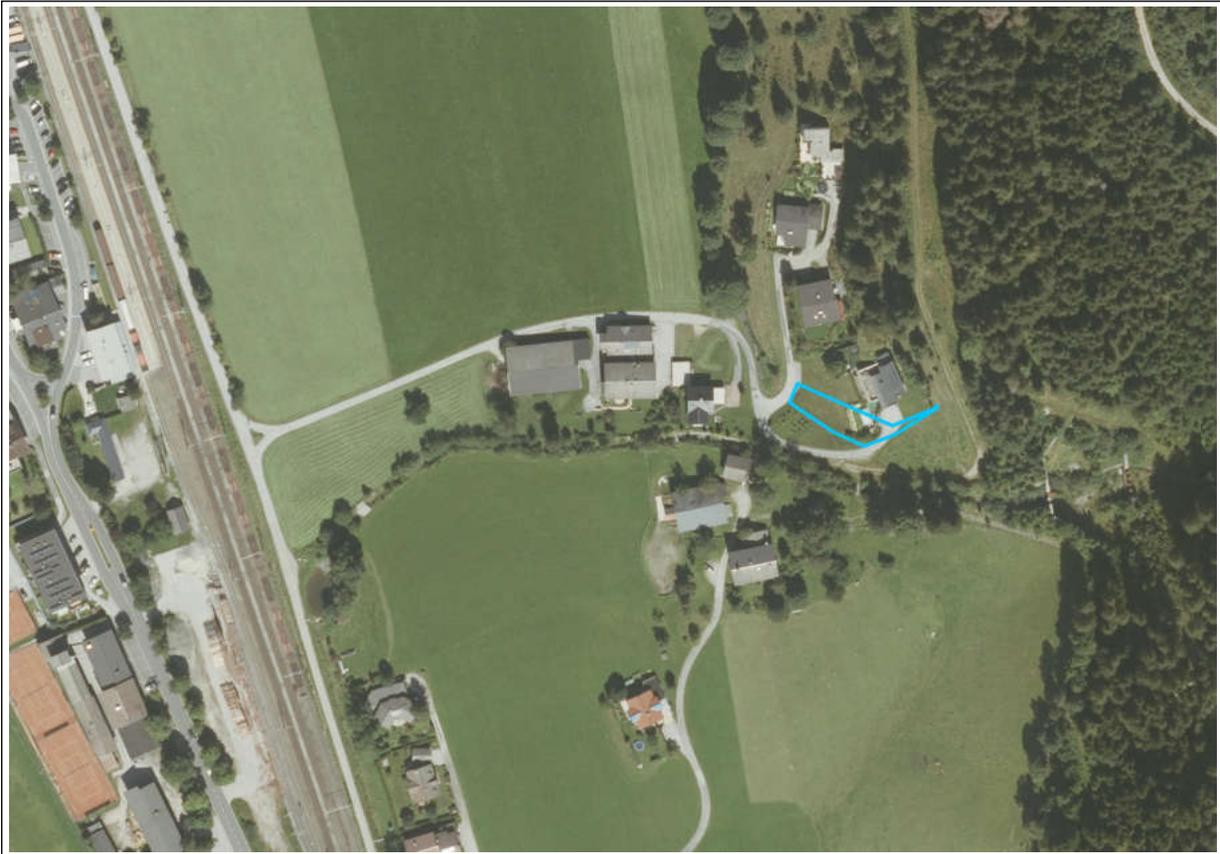
**Anregung zur TAÄ (Schreiben):** Uploaded File: Ansuchen um Umwidmung Kirchner Norbert.pdf;

### Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Die Flächen befinden sich östlich der Hofstelle Pöttler,

### Übersichtsplan





## Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
404/4	55303	Eben im Pongau

## Aktive Bodenpolitik

Wurden Maßnahmen gesetzt?: Nein

Wenn ja - welche?

Wenn nein - Begründung?

Flächen bereits bebaut

## 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): 50406\_4626-5302\_13

## Widmungsänderungen

### Umwidmung von

Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmungskategorie	
516	GLG	Kennzeichnung: Ja Beschreibung der Kennzeichnungen: Zweitwohnungsbeschränkungsgebiet

### 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?**

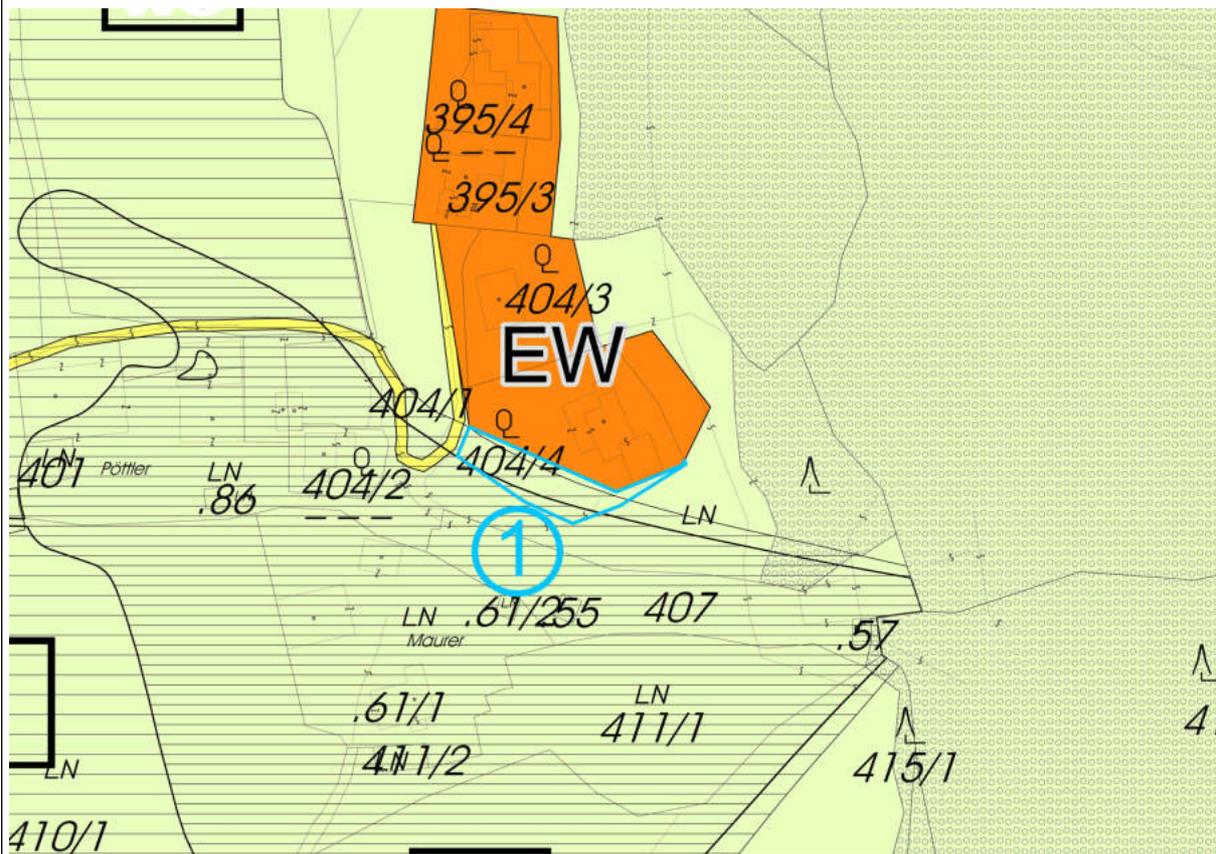
**(3.) Handelt es sich um eine selbständig bebaubare Fläche?**

Teilfläche	Frage 1	Frage 2	Frage 3
1	J	J	N

**aussagefähige Bilder für Beurteilung bebaut/unbebaut (event. Bauplatzerklärung inkl Lageplan)**



## Beurteilungsplan - planliche Darstellung



### Umwidmung in

TLF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	516	EW	Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Zweitwohnungsbeschränkungsgebiet	-

**Gesamtfläche der Abänderung [ m<sup>2</sup>]: 516**

### Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung

### Befristung

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

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

<b>Umweltrelevanz</b>
Schwellenwertprüfung
<b>Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 516</b>
[m²]
<b>Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m² (Kumulationsregel)</b>
[m²]
<b>Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]: 516</b>
[m²]
<b>Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet: Nein</b>
Ergebnis der Schwellenwertprüfung
<b>Schwellenwertüberschreitung liegt vor: Nein</b>
<b>Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung: 5 ha</b>
<b>Allfällige Begründungen oder Erläuterungen</b>
Ausschlusskriterienprüfung
<b>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>
<b>B: Die Planung stellt ausschließlich eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.: Nein</b>
<b>C: Durch die Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.: Nein</b>
<b>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</b>
<b>Begründung zur Anwendung eines Ausschlusskriteriums</b>
Die Widmung der 516m² großen Restfläche der bereits bebauten Parzelle 404/4 wird auf Grund der Grund der Verbauung des Pöttlergrabens möglich und stellt eine kleinräumige Erweiterung der Baulandflächen im ggst. Bereich dar bzw. eine Anpassung der Widmungsgrenzen an die aktuellen Grundstücksgrenzen lt.DKM. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind mit dieser Erweiterung nicht verbunden.
Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten
<b>Änderungsfläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes: Nein</b>
<b>Verträglichkeit gegeben - es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten: Ja</b>
<b>Begründung - warum eine/keine Naturverträglichkeit vorliegt</b>
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 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## **Planungsgrundlagen**

Gesetzliche Grundlagen

## **Raumordnungsgesetz 2009**

(1) Die Raumordnung hat folgende Ziele zu verfolgen:

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.

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 Raums anzustreben.

(2) Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:

- 1. sparsame 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.

### **§ 3 Abwägungsgebot**

Bei Planungen auf Grund dieses Gesetzes sind Abwägungen vorzunehmen, in deren Rahmen die relevanten Raumordnungsgrundsätze zu beachten, die verfolgten Ziele darzustellen und die Wirkungen der Planungen auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen zu beurteilen sind.

## Aussagen der überörtlichen Raumplanung

### **Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme**

LEP 2022

Eben ist Teil des Inneralpinen Gebirgsraumes und als "Touristischer Intensivraum" eingestuft.

Eben ist Teil des Regionalverbandes Pongau.

Der ggst. Bereich ist als Wohnbaulanderweiterungsbereich rund um den Hauptort Eben zu bezeichnen.

#### **ALPENKONVENTION**

Die Alpenkonvention ist eine internationales Übereinkommen zum Schutz des Naturraumes und zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung der Alpen. Die Konvention legt ferner großes Augenmerk auf die Sicherung der wirtschaftlichen und kulturellen Interessen der einheimischen Bevölkerung in den Unterzeichnerstaaten.

Die ständig wachsende Beanspruchung durch den Menschen gefährdet den Alpenraum und seine ökologischen Funktionen in zunehmendem Maße. Die daraus resultierenden Schäden lassen sich zumeist nicht oder nur mit hohem Aufwand, mit beträchtlichen Kosten und in der Regel nur über lange Zeiträume wieder beheben. Daraus leitet sich die Notwendigkeit ab, wirtschaftliche Interessen mit den ökologischen Erfordernissen in Einklang zu bringen zu müssen.

### **Regionalprogramm**

Regionales Entwicklungskonzept

Gemäß § 9 ROG 1992 wurden von der Landesregierung Gemeindeverbände gebildet, denen die Erstellung eines Regionalprogramms obliegt.

Zur gemeinsamen Lösung gemeindeübergreifender Probleme, zur Vernetzung der Raumstrukturen und zur Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität sollen die Gemeinden an den Aufgaben der Landesplanung durch eine aktive Regionalplanung beteiligt werden.

Die Gemeinde Eben im Pongau ist Teil des Regionalverbandes Pongau, welcher am 21.02.2005 konstituiert wurde.

Ziele und Maßnahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes wurden am 26.11.2009 beschlossen, folgende Ziele sind für die gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes relevant:

· Erhalten einer ausgewogenen Balance zwischen „Schützen“ und „Nützen“ des Naturraumes. Abstimmung v. a. mit touristischer Nutzung, Rohstoffabbau, Energiegewinnung

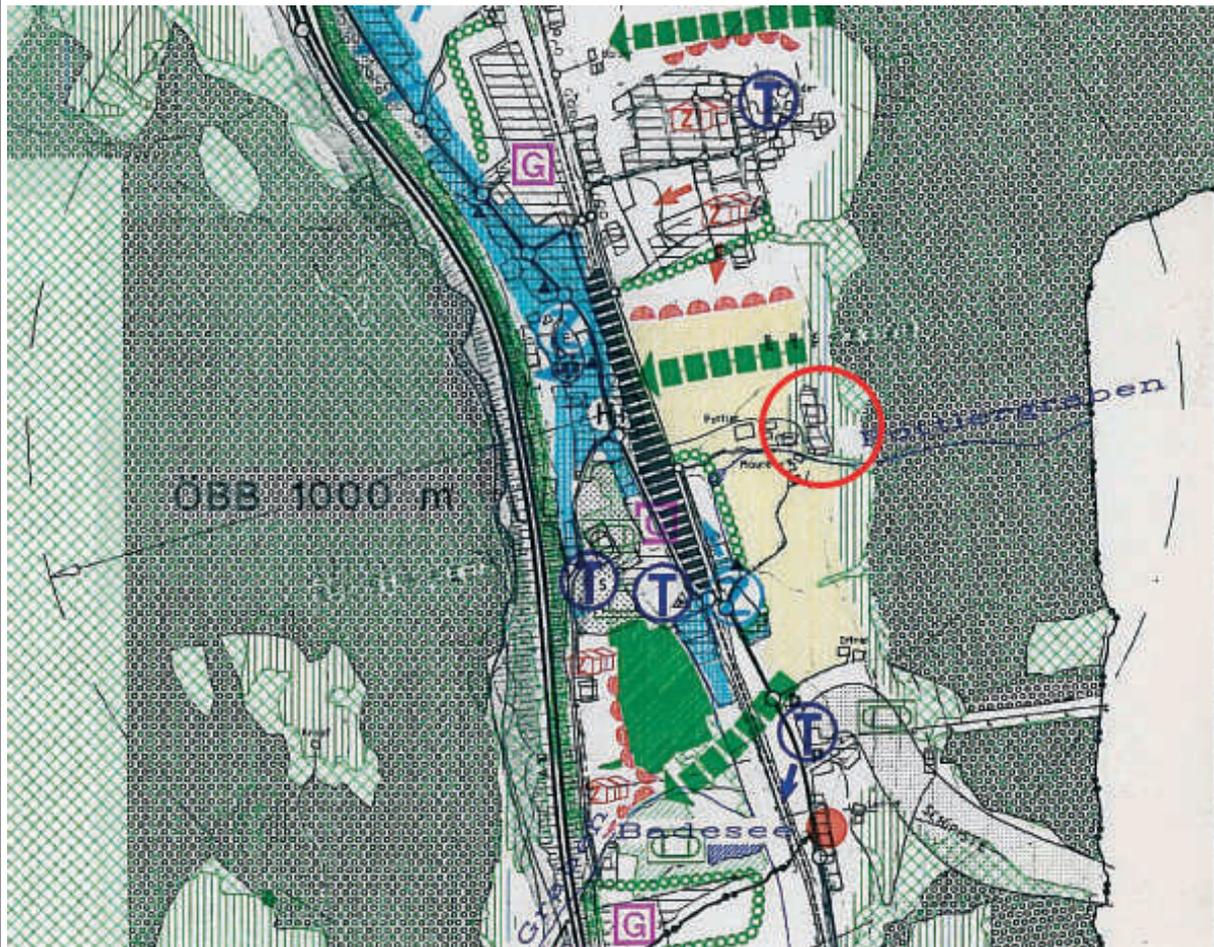
## Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### **REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen**

Im Textteil findet sich zu ggst. Planungsvorhaben keine konkreten Aussagen.

Im Planteil ist der ggst. Bereich als Siedlungsstandort ohne konkrete weitere Signaturen gekennzeichnet.

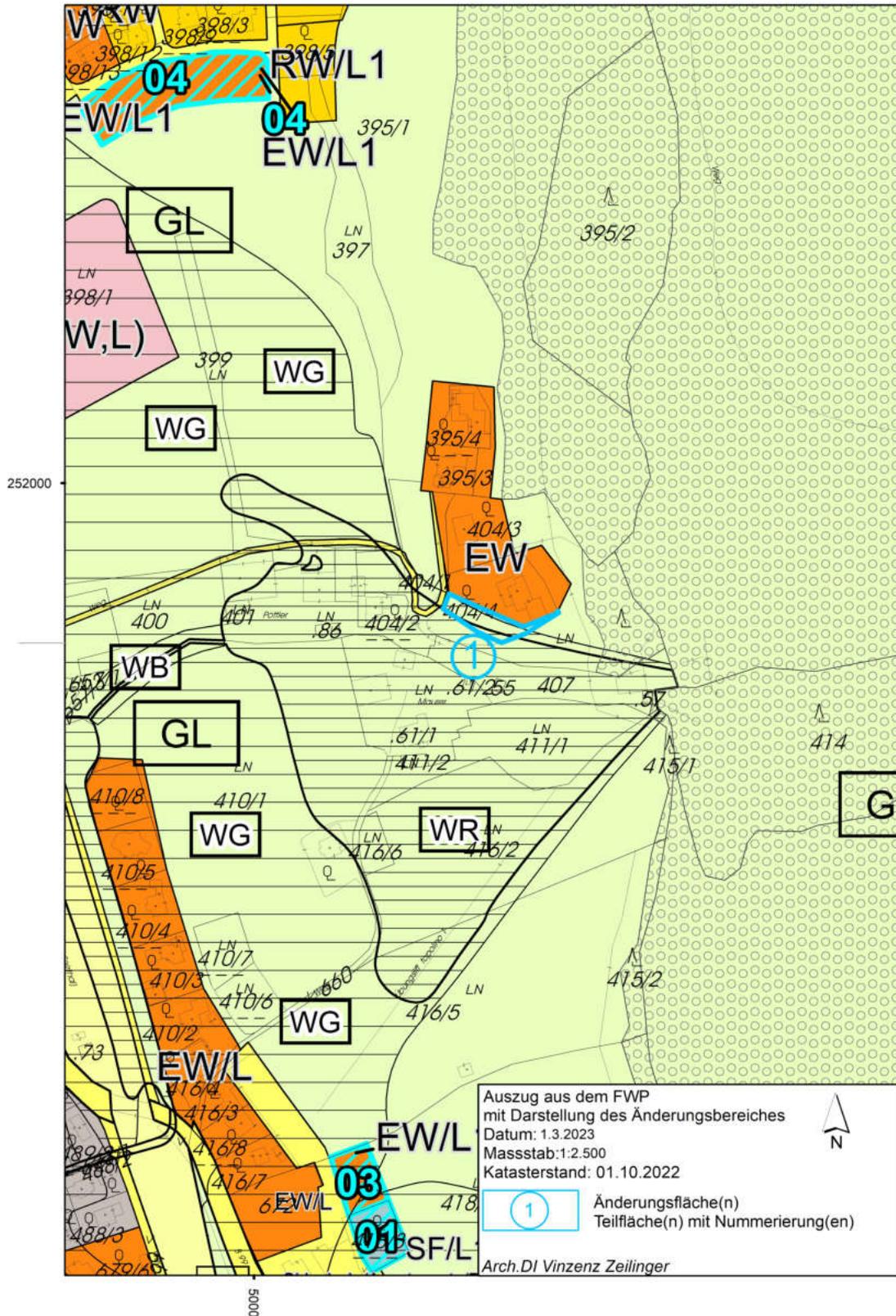
## REK - Planausschnitte



### Angrenzende Widmungen

Norden: Bauland / Erweiterte Wohngebiete  
Osten/WestenSüden: Grünland / Ländliche Gebiete

**FWP-Ausschnitt**



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen: Nein

## Naturschutz

Beschränkung vorhanden: Nein

### Beschreibung

Keine Biotope oder naturschutzrechtlich relevanten Flächen auf der Grundparzelle selbst noch angrenzend.

## Wasserwirtschaft

Beschränkung vorhanden: Nein

### Beschreibung

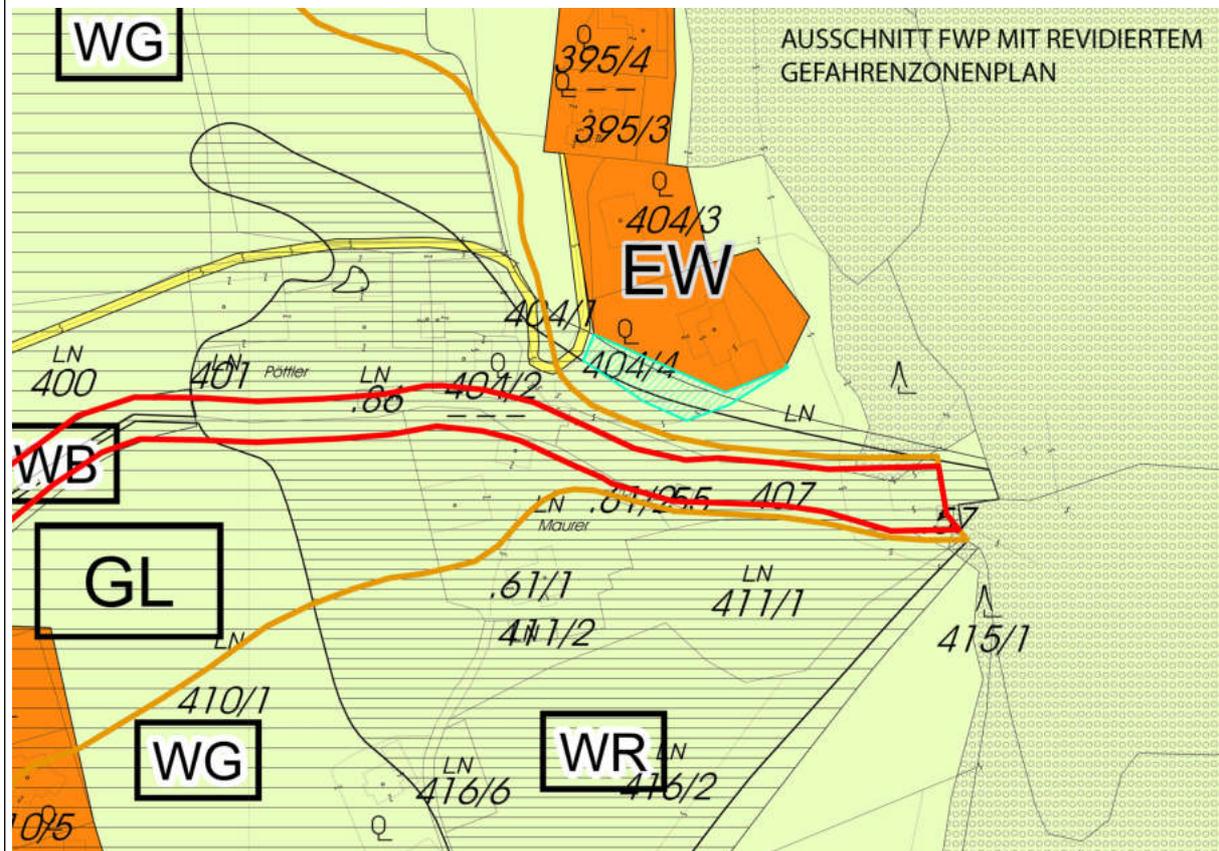
Keine Wasserschutz- oder schongebiet auf der Grundfläche selbst noch angrenzend.  
Keine Brunnen oder Quellen.

## Wildbach und Lawinenverbauung

Beschränkung vorhanden: Nein

allfällige Unterlagen: Uploaded File: WLV neu.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)



### **Beschreibung**

Die gegenständliche Grundfläche liegen außerhalb von Gefährdungsbereichen von Wildbächen und/oder Lawinen.

Da noch keine "offizielle" Revision des Gefahrenzonenplanes vorliegt, stellen die beigelegten Planbeilagen lediglich einen "mit der Sektion fachlich koordinierten Entwurf für den Zonenplan Pöttlergraben" dar.

Diese unterscheiden sich daher von jenen Gefahrenzonen, welche im Flächenwidmungsplan dargestellt sind.

### **Geologie**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Im Zuge der Errichtung der Wohn- und Garagengebäudes auf der ggst. Grundparzelle sind keine Probleme mit dem Baugrund aufgetreten.

### **Wald**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Die Fläche ist unbewaldet.

### **Lärm**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Die Fläche liegt außerhalb von lärmbeeinträchtigten Zonen.

### **div. Bauverbotsbereiche**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Die Umwidmungsflächen liegt außerhalb von diversen Bauverbotsbereichen.

### **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)**

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

Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger  
Vinzenz

<b>Infrastrukturelle Erschließung</b>
Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Nein
<b>Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich</b>
Fläche bereits bebaut und ausreichend mit sämtlicher Infrastruktur erschlossen.
<b>Trinkwasserversorgung</b>
Vorhanden: Ja
<b>Beschreibung</b>
Versorgung über Ortswasserleitung (Bestand).
<b>Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)</b>
Vorhanden: Ja
<b>Beschreibung</b>
Anschluss an den Ortskanal (Bestand).
Oberflächenwässer werden versickert (Bestand)
<b>Verkehrerschließung</b>
Vorhanden: Ja
<b>Bestätigungen beiliegend:</b> Uploaded File: Verkehr.pdf;
<b>Beschreibung</b>
Durch den Bestand gegeben (Interessentengemeinschaft Pöttlerweg und Gemeindestraße).
<b>außerhalb ÖV-Einzugsbereich:</b> Nein
<b>innerhalb ÖV-Einzugsbereich:</b> Ja
<b>Sonstige infrastrukturelle Erschließungen</b>
Vorhanden: Nein
<b>Beschreibung</b>
Bahn- und Bushaltestellen in ca. 950 bzw. 750m fußläufiger Entfernung.
<b>Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)</b>
<b>Behandlung der allfälligen FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn (Vorbegutachtung)</b>
Antragsteil 'Infrastrukturelle Erschließung' unterschrieben am 7.3.2023 von Robert Horner

## **Landschaftsstruktur und -bild**

Strukturuntersuchung

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

Es handelt sich hier um eine Fläche im Anschluss an den Siedungssplitter östlich des Pöttlerhofes.

Eine Veränderung des Landschaftscharakters ist auf Grund der geringen Größe der Umwidmungsfläche (Anpassung der Widmungsgrenze an die Grundstücksgrenze) und der Tatsache, dass die Grundflächen bereits verbaut ist, nicht zu erwarten

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Vegetation und Tierwelt

Strukturuntersuchung

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

Die betroffene Grünlandfläche wird als Gartenfläche genutzt bzw. ist ein kleiner Teil bereits mit einem Nebengebäude (Garage) bebaut.  
Die Vegetation ist dementsprechend reduziert.  
Von der Bodenkartierung ist die ggst Flächen nicht erfasst.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Erholungsnutzung und Grünflächen

### Strukturuntersuchung

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

Die gegenständliche Umwidmungsfläche wird als Gartenfläche genutzt. Erholungsfunktion und Grünflächen für die Allgemeinheit sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Die gegenständliche Fläche befindet sich im Privatbesitz und ist nicht öffentlich zugänglich. Da die Fläche bisher keiner infrastrukturebundenen Erholungsnutzung zugeführt war, können die Auswirkungen der Umwidmung auf die bestehende Erholungsnutzung und Grünflächen als vernachlässigbar eingestuft werden.

Antragsteil 'Erholungsnutzung und Grünflächen' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## **Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung**

Strukturuntersuchung

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

Keine Biotope oder naturschutzrechtlich relevanten Flächen auf der Grundparzelle selbst noch angrenzend.

Kein Biotopverbund.

Kein Hinweis auf seltene Vogel- und Tierarten.

Das Biotop "Pöttlergraben 200m O vom Bahnhof Eben" wird von der ggst.

Umwidmungsfläche nicht berührt.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Kulturgüter und Ortsbild

### Strukturuntersuchung

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

Die gegenständliche Umwidmungsfläche befindet sich in einem Bereich, der weder bauhistorisch noch kulturell von Bedeutung ist.  
Der bestehende Siedlungsansatz (Wohn- und Betriebsbauten aus den letzten 30 Jahren) stellen siedlungsstrukturell kein bedeutsames Ensemble dar und befindet sich auch nicht im Nahbereich eines solchen.

Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Kulturgüter: keine

Ortsbild: Das Ortsbild könnte durch eine mögliche zusätzliche Verbauung eine weitere bauliche, jedoch geringfügige Verdichtung erfahren, die in ihrer Dimensionierung dem bereits vorhandenen Bestand angepasst sein wird und somit keine maßgebliche Verschlechterung/Veränderung des Ortsbildes im ggst. Bereich mit sich bringen wird.

In den von der Änderung betroffenen Teilflächen sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Sollten im Zuge geplanter Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, ist gem. § 8 Denkmalschutzgesetz umgehend die Abteilung für Bodendenkmale des Bundesdenkmalamtes zu verständigen

Antragsteil 'Kulturgüter und Ortsbild' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Geologie

### Strukturuntersuchung

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

Bei der Errichtung des Wohgebäudes auf der ggst. GP 404/4 sind keinerlei Probleme mit dem Baugrund aufgetreten.  
Es ist daher anzunehmen, dass die Geologie und die Baugrundeignung für die Anpassung der Widmungsgrenzen an die Grundstücksgrenzen (und damit verbundene mögliche bauliche Maßnahmen) keine maßgebliche Rolle spielt.

Antragsteil 'Geologie' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## **Boden**

Strukturuntersuchung

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

Die Fläche ist von der Bodenkartierung nicht erfasst.  
Altlasten, Bodenkontaminierungen sind nicht bekannt. Im Verdachtsflächenkataster liegen keine Ausweisungen vor.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Land- und Forstwirtschaft

Strukturuntersuchung

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

Landwirtschaftliche Produktionsfunktionen und Nutzungen sind von der Umwidmung nicht betroffen.

Aktive Hofstelle Pöttler in ca. 70m Entfernung.

Waldflächen sind nicht betroffen.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## **Wasser- und Wasserwirtschaft**

Strukturuntersuchung

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

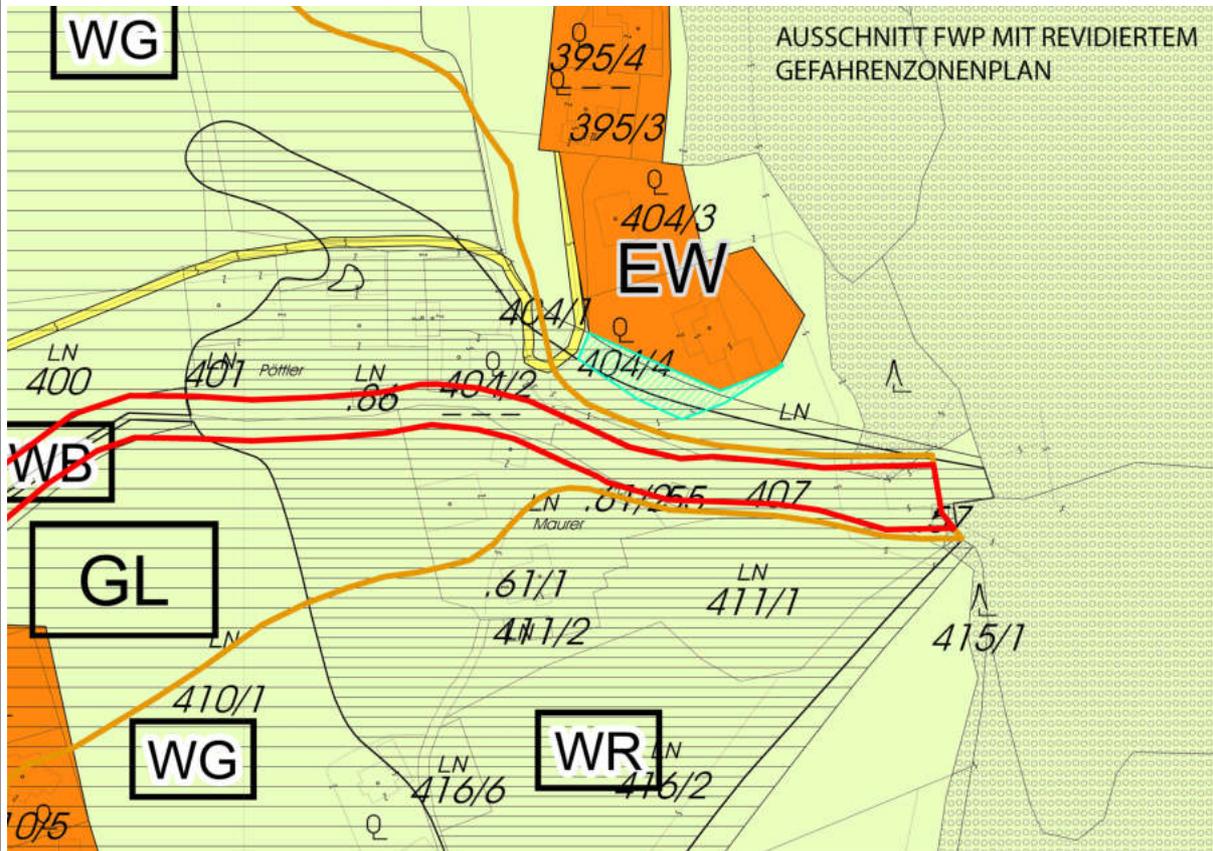
Im gegenständlichen Bereich befinden sich weder Wasserschutz noch -schongebiete, es befinden sich keine Quellaustritte auf der Fläche selbst noch im Umgebungsbereich. Die Auswirkungen der Umwidmung auf den Wasserhaushalt des Bereiches können daher insgesamt als vernachlässigbar eingestuft werden.

Antragsteil 'Wasser- und Wasserwirtschaft' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Naturräumliche Gefährdungen

### Strukturuntersuchung

#### Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet



**Unterlagen erläuternd zum Sachgebiet:** Uploaded File: Stellungnahme WLW.pdf; WLW neu.pdf;

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

Nach Verbauung des Pöttlergrabens und interner Revision des Gefahrenzonenplanes liegen die Umwidmungsflächen außerhalb von Wildbachgefährdungsbereichen.

Die beiliegende Stellungnahme der WLW kommt zu folgendem Schluss:  
"..Einer Umwidmung der ggstl. Fläche auf Gpz. 404/4, KG 55303 Eben im Pongau steht daher aus wildbachttechnischer Sicht nichts entgegen".

Da noch keine "offizielle" Revision des Gefahrenzonenplanes vorliegt und der von der WLW übermittelte Plan lediglich einen "mit der Sektion fachlich koordinierten Entwurf für den Zonenplan Pöttlergraben" darstellt, sind im Flächenwidmungsplan die derzeit gültigen Gefahrenzonen dargestellt.

Daher auch der Unterschied zwischen den Darstellungen der Gefahrenzonen im Flächenwidmungsplan und jenen unter dem Punkt "Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen".

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Lärm

Strukturuntersuchung

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

Die Fläche liegt außerhalb von lärmbelasteten Bereichen.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Luft

### Strukturuntersuchung

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

Die Anpassung der Widmungsgrenzen an die Grundstücksgrenzen bzw. die Neuwidmung von ca. 500m<sup>2</sup> Wohnbauland wird keine maßgebliche Veränderung der Luftsituation im ggst. Bereich mit sich bringen.

Eine Beeinträchtigung der bereits bebauten Grundfläche GP 404/4 durch die in der Nähe befindliche, aktive Hofstelle Pöttler war auch bisher schon gegeben und wird dieser Umstand durch die geringfügige Erweiterung des Baulandes keine Veränderung erfahren.

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## **Zusammenfassung**

### **Zusammenfassung der Strukturuntersuchung**

Zusammenfassen kann festgestellt werden, dass die kleinräumige Ausweisung von Bauland (Anpassung der Widmungsgrenzen an die Grundstücksgrenzen nach Wegfall der Gelben und Roten Gefahrenzone des Pöttlergrabens) mit keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein wird.

### **Stellungnahme des Landes**

### **Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes**

Antragsteil 'Zusammenfassung' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

<b>Bebauungsplanung</b>
<b>Bebauungsplan der Grundstufe</b>
Planfreistellung gem. ROG 2009: Nein
<b>Begründung</b> Fläche selbständig nicht bebaubar.
<b>Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes (zur Planfreistellung)</b>
<b>Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn</b>
<b>Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes (zum Bebauungsplan)</b>
<b>Allenfalls Bebauungsplan der Aufbaustufe</b>
<b>Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn</b>
<b>Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes</b>
Antragsteil 'Bebauungsplanung' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## **Gutachten**

### Gutachten des/der OrtsplanerIn

#### **Würdigung der Übereinstimmung mit der überörtlichen Raumplanung**

Landesentwicklungsprogramm:

Zu ggst. Anpassung der Widmungsgrenze an die Grundstücksgrenzen der bereits bebauten Grundparzelle auf Grund des Wegfalles von Wildbachgefährdungsbereichen finden sich im Landesentwicklungsprogramm keine konkreten Zielsetzungen.

Die ggst. Flächen befindet sich einem Bereich, welcher gem. Siedlungskategorisierung dem Hauptort zuzuordnen ist bzw. als Entwicklungsbereich des Hauptortes ausgewiesen ist.

Die ggst. Umwidmungsflächen befindet sich daher nicht im Freiland.

Regionalprogramm:

Zu ggst. Anpassung der Widmungsgrenze an die Grundstücksgrenzen der bereits bebauten Grundparzelle auf Grund des Wegfalles von Wildbachgefährdungsbereichen finden sich im Regionalprogramm Pongau keine konkreten Zielsetzungen.

Eine Übereinstimmung des Vorhabes mit den Vorgaben der überörtlichen Raumplanung kann daher angenommen werden.

## **Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben des ROG**

### § 2 ROG 2009

Die Ausweisung der ggst. Grundflächen steht in keinem Widerspruch zu den Aussagen des Raumordnungsgesetzes.

Die Anpassung der Widmungsgrenzen an die Grenzen des bereits bebauten Grundstückes stellt lediglich eine geringfügige Erweiterung von Wohnbauland zur parzellenscharfen Abgrenzung der Widmung dar.

Negative Auswirkungen sind durch diese Umwidmung nicht zu erwarten.

### § 2 Abs. 2 ROG 2009

Dem Grundsatz der „haushälterischen und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden bzw. insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland“ wird nicht erfüllt, da die Grundfläche eine Größe von 1900m<sup>2</sup> aufweist (Altbestand).

Der Grundsatz des „Vorrangs der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen“ wird durch die Anpassung der Widmungsgrenzen an die Grenzen des bereits bebauten Grundstückes nicht berührt.

Der Grundsatz der „Vermeidung von Zersiedelung“ kann auf Grund der Tatsache, dass die Grundfläche bereits bebaut ist, nicht beachtet werden.

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 geschützten Lebensräume gemäß Salzburger NSchG 1999 berührt. Aufgrund der Geringfügigkeit der Flächengröße werden auch die Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes wahrgenommen.

Der Grundsatz der „Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen“ wird nicht erfüllt. Die ggst. Grundfläche liegt außerhalb des ÖV.

Die Anpassung der Widmungsgrenzen an die Grenzen des bereits bebauten Grundstückes hat auf diesen Umstand jedoch keine Auswirkungen.

Die Grundsätze der „Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung“ und der „angestrebten Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität“ sind für die gegenständliche Planung nicht relevant.

Der Grundsatz der „aktiven Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland“ kann auf Grund der Tatsache, dass die Grundfläche bereits bebaut ist, nicht beachtet werden.

Der Grundsatz der „sparsamen Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger“ kann auf Grund der Tatsache, dass die Grundfläche bereits bebaut ist, nicht beachtet werden.

Der Grundsatz der „verstärkten Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung“ kann auf Grund der Tatsache, dass die Grundfläche bereits bebaut ist, nicht beachtet werden.

### § 3 ROG 2009

Abwägung der Nutzungsänderung:

Die Planungsfläche tritt in der Natur derzeit als Gartenfläche (mit Nebengebäude/Garage) in Erscheinung.

An diesem Umstand wird sich durch die die Anpassung der Widmungsgrenzen an die

Grenzen des bereits bebauten Grundstückes nichts ändern.  
Ev. könnte die vorgesehene Ausweisung von Wohnbauland eine Erweiterung der bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen im ggst. Bereich ermöglichen (Verdichtung).  
Auf die vorhandenen Strukturen im ggst. Bereich hat dies keine maßgeblichen Auswirkungen.

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 oder des Landes Salzburg.

### **Würdigung der Übereinstimmung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes**

Siedlungskonzept Planteil:

Im REK ist der Planungsbereich mit der Signatur "Siedlungsbereich" ohne konkrete weitere Zielsetzungen gekennzeichnet.

Die Anpassung der Widmungsgrenzen an die Grenzen des bereits bebauten Grundstückes stehen daher in Übereinstimmung mit dem Planteil des Siedlungs- und Freiraumkonzeptes.

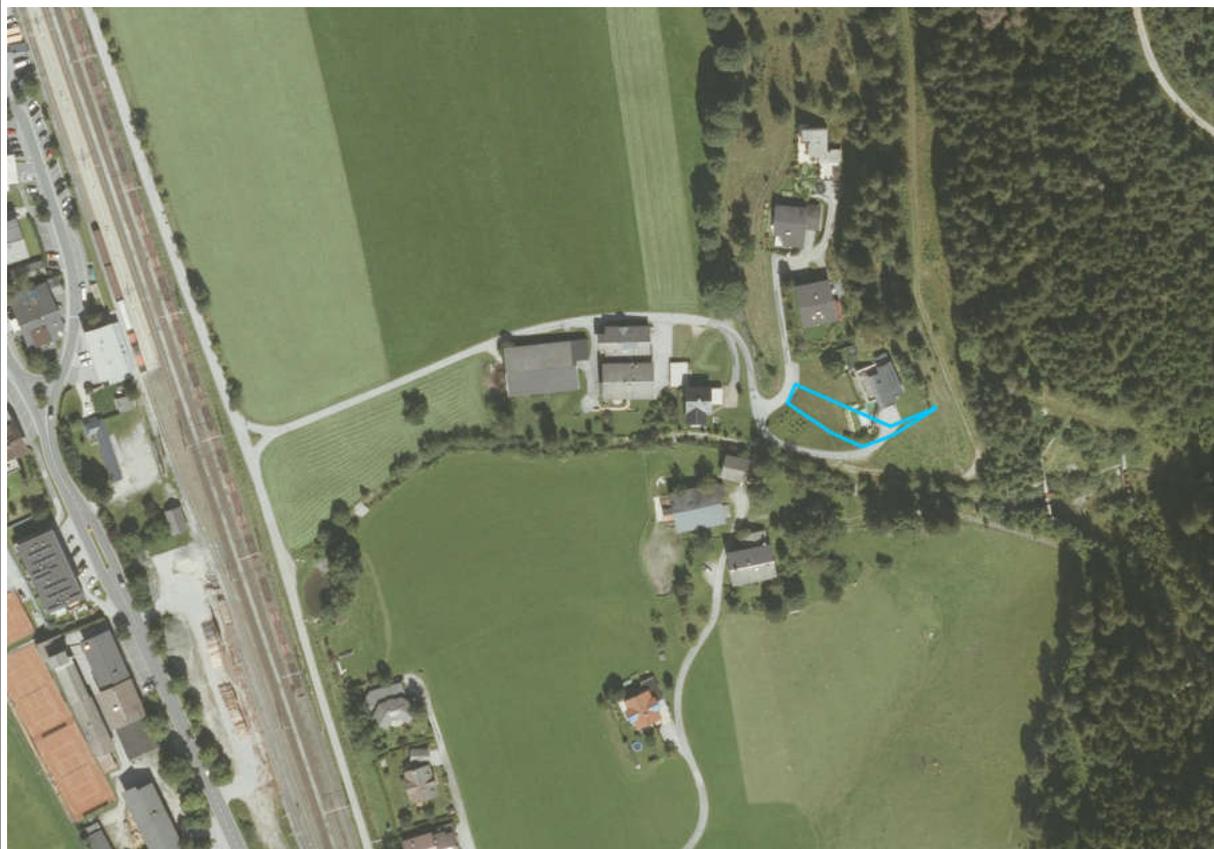
Siedlungsentwicklung Textteil:

Im Textteil zur Siedlungsentwicklung lassen sich zu ggst. Umwidmung keine Ziele und Maßnahmen finden.

Ortsteilkonzept "Siedlungsraum Hauptort Eben":

Im Textteil zu den einzelnen Ortsteilen lassen sich zu ggst. Umwidmung keine Ziele und Maßnahmen finden.

### **Orthofoto - Lage des Planungsgebietes**



**Schlussfolgerung**

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass die Ausweisung von 516m<sup>2</sup> Bauland / Erweiterte Wohngebiete zur Anpassung der Widmungsgrenze an die Grundstücksgrenzen der bereits bebauten Grundparzelle 404/4, KG Eben, mit den überörtlichen Planungszielen und den Zielen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Eben im Pongau in Einklang gebracht und aus der Sicht der Ortsplanung befürwortet werden kann.

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

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

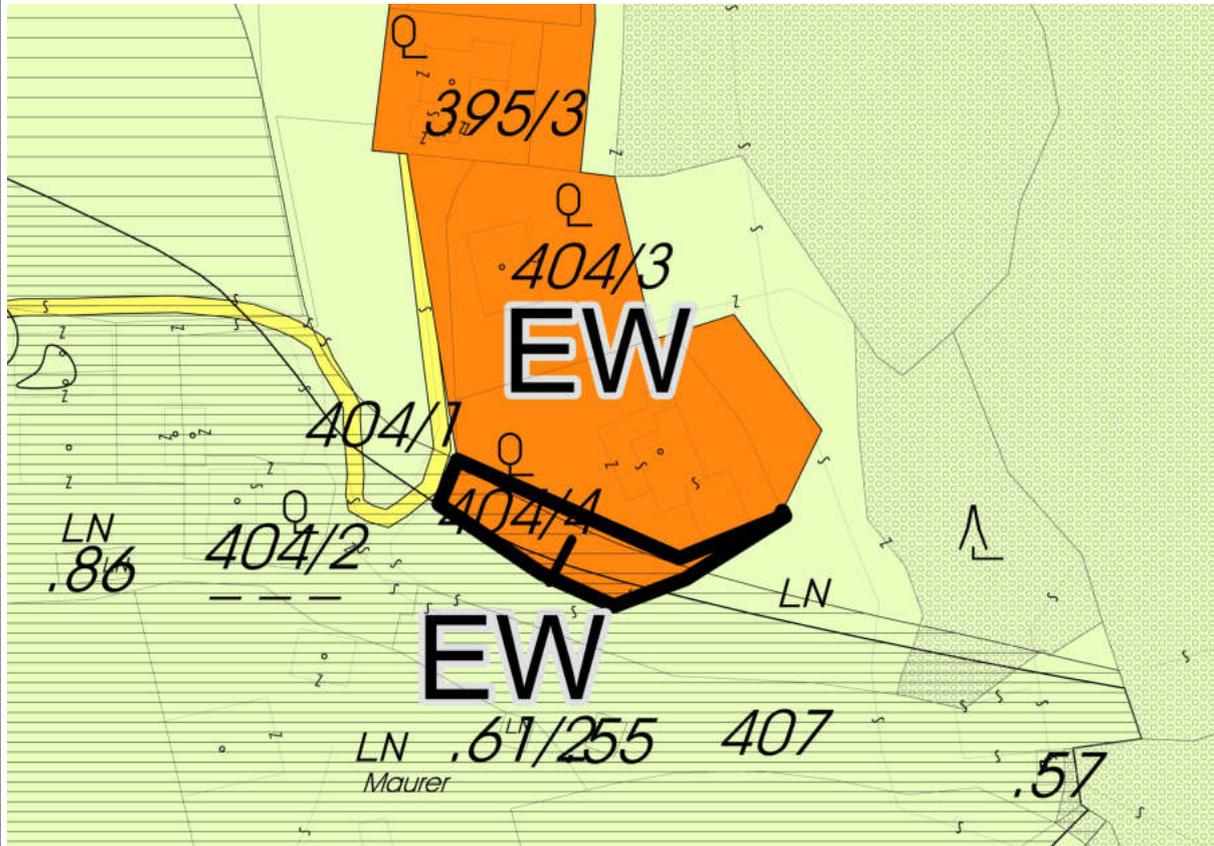
## Planauszüge

Änderungsblatt M 1:5000 = Mappenblatt: Uploaded File: 50406\_4626-5302\_13.pdf;

Beiblatt (610x610 mm): Uploaded File: Teilabänderungen.Beiblatt\_02.03.23.pdf;

Planungsbericht: Uploaded File: Planungsbericht\_Vorbegutachtung\_02.03.23.pdf;

### Vergrößerung - Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Antragsteil 'Planauszüge' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz

## Stellungnahme ASV Raumplanung

### Landesplanerische Stellungnahme nach § 65 Abs 5 ROG idgF

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

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

**Flächenausmaß in m<sup>2</sup> der Neuausweisung von Bauland außerhalb des HSB:**

**Handelt es sich um eine Ausweisung eines Zweitwohnungsgebietes?:** nein

### Landesplanerische Stellungnahme

Die gegenständliche Fläche im Bereich Pöttlergraben befindet sich gemäß LEP 2022 innerhalb eines Hauptsiedlungsbereiches. Eine landesplanerische Stellungnahme ist daher nicht erforderlich.

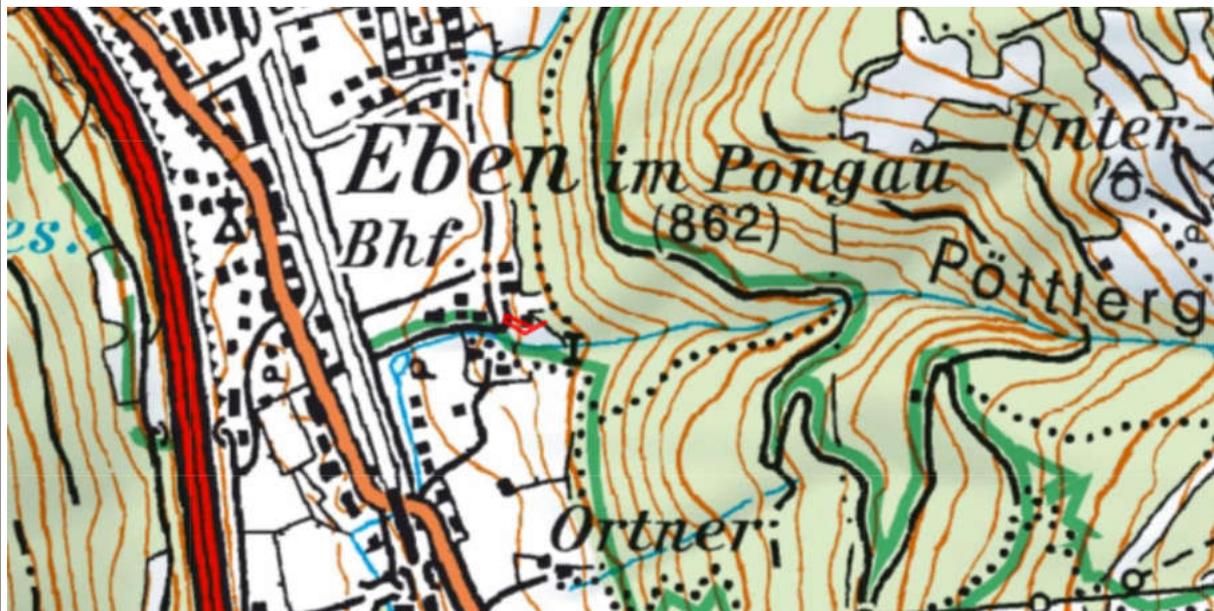
### Stellungnahme zur Vorbegutachtung

#### Zur Veranlassung (Ausgangslage)

Die Gemeinde Eben im Pongau beantragt die Umwidmung einer ca. 516m<sup>2</sup> großen Teilfläche auf der GP 404/4 KG Eben im Pongau von derzeit "Grünland - Ländliches Gebiet" in "Bauland - Erweitertes Wohngebiet".

Die Fläche ist selbstständig nicht bebaubar und wird einer bereits bebauten Baulandfläche zugeordnet. Die Fläche befindet sich östlich des Ortszentrums von Eben im Bereich Pöttler. Die Fläche wird mit der Kennzeichnung "Zweitwohnungsbeschränkungsgebiet" versehen.

#### Abb. 1: Übersichtsplan - Lage der Änderungsfläche/n



#### Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

Die Ausführungen zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen werden vom ASV Raumplanung zur Kenntnis genommen.

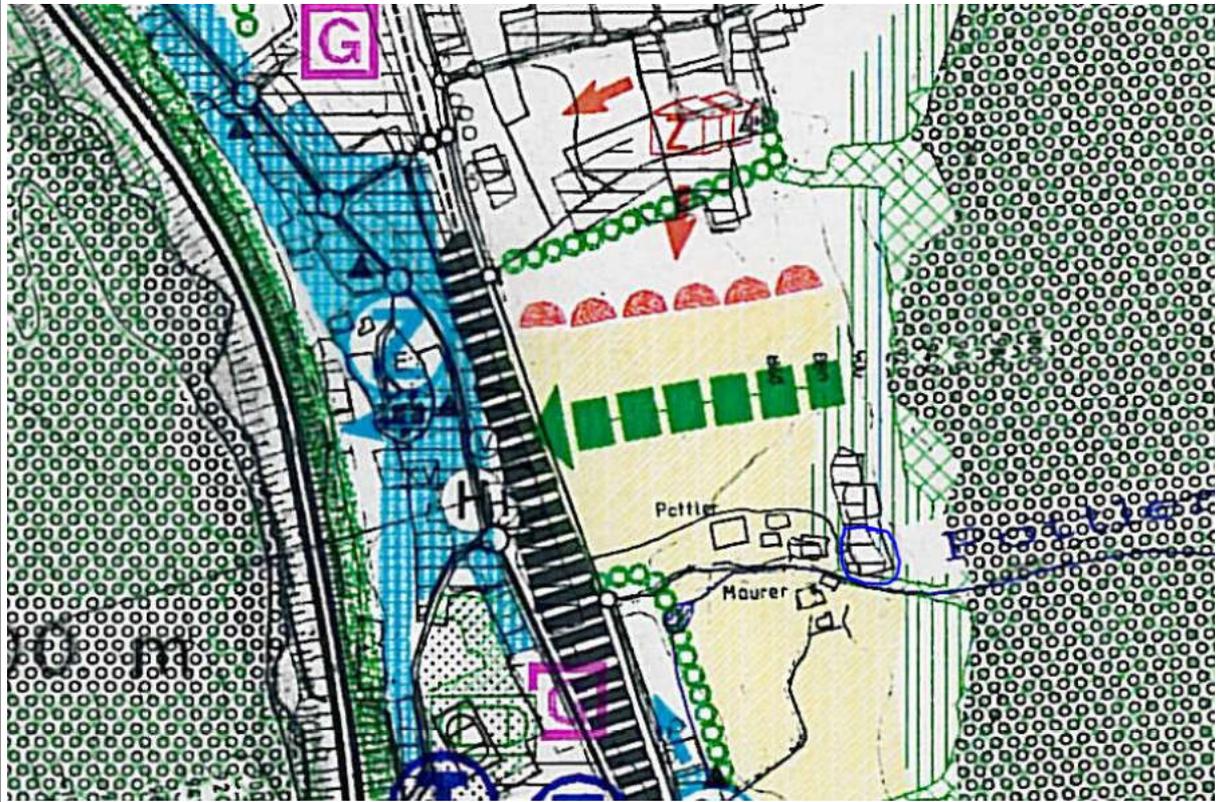
**Handelt es sich bei der Ausweisung um ein Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022?:** nein

**Flächenausmaß jener Teilfläche des BLSM außerhalb des HSB:**

**Zur Übereinstimmung mit dem REK**

Kenntnisnahme

**Abb. 3: Planauszug aus dem REK**



**Zur Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und zur Abwägung der Raumordnungsziele**

Die Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben des ROG erfolgt wird vom ASV Raumplanung zum Teil zur Kenntnis genommen.

Die von der Ortsplanerin dargestellte Nicht-Übereinstimmung mit dem RO-Grundsatz 1 wird keiner Abwägung unterzogen: "Dem Grundsatz der „haushälterischen und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden bzw. insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland“ wird nicht erfüllt, da die Grundfläche eine Größe von 1900m<sup>2</sup> aufweist (Altbestand)."

**Zur Umweltrelevanz**

Kenntnisnahme

**Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen**

Kenntnisnahme; Stellungnahme der WLVB zur Änderung der Wildbachgefahrenzone liegt bei.

**Zur infrastrukturellen Erschließung**

Kenntnisnahme

**Zur Bebauungsplanung**

Kenntnisnahme, dass kein Bebauungsplan aufgestellt wird.

**Zur Baulandflächenbilanz**

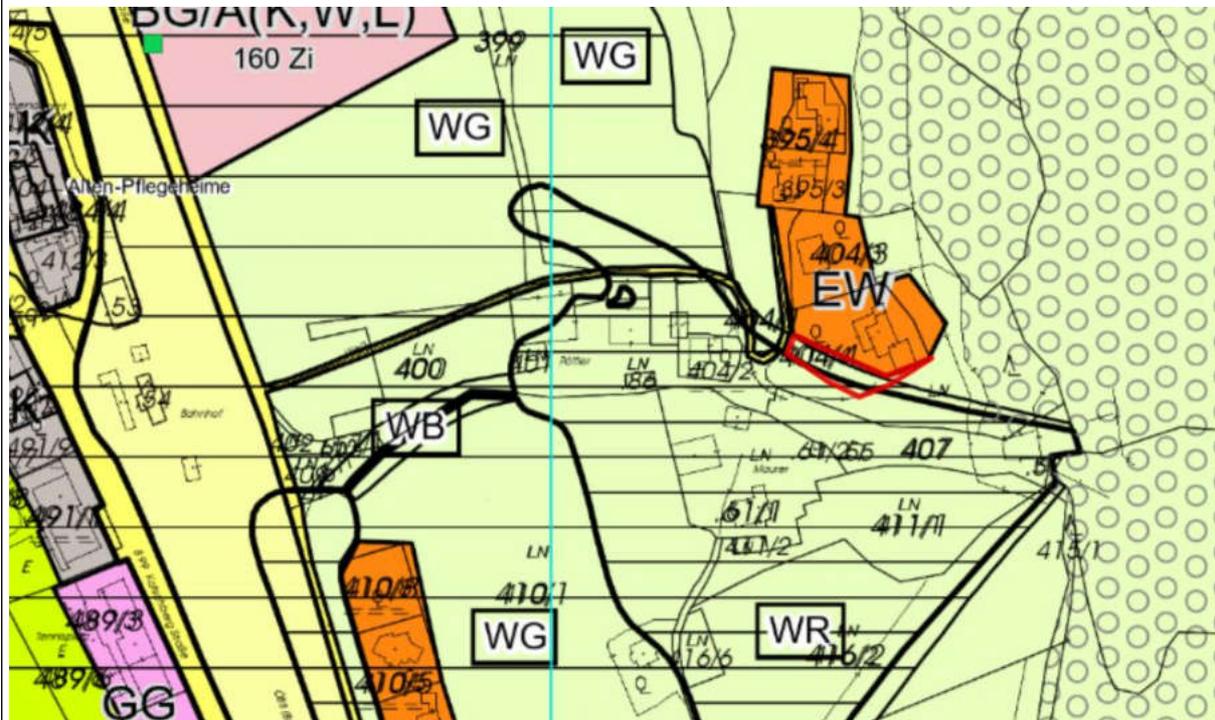
Kenntnisnahme

### Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen

Der Sachverhalt hat sich aus Sicht des ASV Raumplanung klar dargestellt, weshalb keine anderen Fachdienststellen um Stellungnahme zu befragen waren.

### Anmerkungen /Sonstiges

Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



### Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Eben im Pongau beantragt die Umwidmung einer ca. 516m<sup>2</sup> großen Teilfläche auf der GP 404 KG Eben im Pongau von derzeit "Grünland - Ländliches Gebiet" in "Bauland - Erweitertes Wohngebiet".

Die Fläche ist selbstständig nicht bebaubar, weshalb keine Befristung festgelegt wird bzw. kein Bebauungsplan erstellt wird. Die infrastrukturelle Erschließung ist lt. Ortsplaner gegeben, die Nachweise für Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind nachzubringen.

Aufgrund der unzureichenden Beachtung der RO-Grundsätze und die fehlende Abwägung mit den RO-Zielen wird die fachliche Begründetheit der ggst. Teiländerung vom ASV Raumplanung in Frage gestellt. Sollte das Verfahren weitergeführt werden, ist die Auseinandersetzung mit den RO Grundsätzen und Zielen zu verdichten.

## Ansicht, (Ortho-) Foto der Änderungsfläche



**Beilage:**

**Abbildung:**

Antragsteil 'Stellungnahme ASV Raumplanung' unterschrieben am 2.3.2023 von Zeilinger Vinzenz