## Grunddaten des Antrags

### Gemeinde- und Verfahrensdaten

**Gemeindenummer:** 50406

**Gemeindename:** Eben im Pongau

**Bereichsbezeichnung:** Campingplatz Eben

**Betroffene Grundeigentümer:** Herta Schneider, Badeseestraße 54, 5531 Eben im Pongau und Schneiders Badesee- und Freizeit GmbH, Badeseestraße 54, 5531 Eben im Pongau

**Teilabänderungsnummer**

**Verfahrensart:** Verfahren ohne UEP & UP

**Antrag auf:** aufsichtsbehördliche Genehmigung/Kenntnisnahme

**Aktenzahl der Gemeinde:** 149/2023

**BearbeiterIn:** Robert Horner

### Bearbeitung - Ortsplanung

**AuftragnehmerIn:** Arch. DI Vinzenz Zeilinger

**Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn:** T406/54

**ProjektleiterIn:** DI Barbara Zeilinger

**SachbearbeiterIn**

### Bearbeitung - Abteilung 10

**Juristische/r SachbearbeiterIn:** Johannes Leitner LL.M. BSc

**Technische/r SachbearbeiterIn:** Klemens Pürmayr MSc

### Schriftliche Stellungnahme des Landes

**Ergebnis der Vorbegutachtung (und Stellungnahme zur UEP):** Uploaded File: T406_54_12_Ergebnis_Vorbegutachtung_17_06_2025.pdf;

| Verfahrensablauf 09 |
| --- |
| **Änderungsabsicht** |
| **Voraussetzung:** |
| **Bebauungsplan erforderlich (ROG 2009)** |
| **Mitteilung an die Grundeigentümer im Planungsgebiet (§ 68 Abs 2 ROG 2009)** |
| **Mitteilung an die Grundeigentümer am:** |
| Kundmachung der Änderungsabsicht |
| Kundmachungszeitraum (Änderungsabsicht) - Amtstafel |
| **von:** |
| **bis:** |
| **Postwurf an die Haushalte** |
| **Veröffentlichung der Änderungsabsicht in der SLZ** |
| **Bestätigung der SLZ über den Erscheinungstermin** |
| Kundmachung (Änderungsabsicht) - Nachbargemeinden |
| **Nachbargemeinden** |
| **Öffentlichkeitsarbeit** |
| **Nutzungserklärung(en)** |
| **Antrag auf Vorbegutachtung:** 09.05.2025 |
| **Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung:** 17.06.2025 |
| **Entwurfsauflage** |
| **GV-Beschluss über die Auflage des Entwurfs** |
| **Abstimmung GV:** - |
| **Veröffentlichung der Entwurfsauflage in der SLZ** |
| **Bestätigung der SLZ über den Erscheinungstermin** |
| Kundmachungszeitraum (Entwurfsauflage) - Amtstafel |
| **von:** |
| **bis:** |
| Kundmachung (Entwurfsauflage) - Nachbargemeinden |
| **Nachbargemeinden** |
| **Übermittlung des Entwurfs an die Nachbargemeinden** |
| **Übermittlung des Entwurfs an den Regionalverband** |

| |
|---|
| **Beschlussfassung** |
| **GV-Beschluss** |
| **Abstimmung GV:** - |
| **Aufsichtsbehördliche Genehmigung** |
| **Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung** |
| **Zurückziehung des Antrages** |
| **Kundmachung der Verordnung der Teilabänderung oder der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)** |
| Kundmachungszeitraum |
| **von:** |
| **bis:** |
| **Rechtswirksamkeit der Teilabänderung bzw. der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)** |

## Verfahrensablauf 18

**Voraussetzung:**

**Datum der Öffentlichkeitsarbeit:** 24.06.0025

**Datum des GV-Beschlusses zur Entwurfsauflage:** 02.07.2025

**Abstimmung GV über die Auflage des Entwurfs:** -

### Entwurfsauflage

**von:**

**bis:**

**Verständigung im Planungsgebiet über Entwurfsauflage**

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

**Antrag auf landesplanerische Stellungnahme:**

**War eine landesplanerische Stellungnahme nach § 65 Abs 5 ROG idgF erforderlich?:** -

**Antrag auf Vorbegutachtung:** 09.05.2025

**Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung:** 17.06.2025

### Beschlussfassung

**GV-Beschluss am:**

**Abstimmung GV:** -

### Aufsichtsbehördliche Genehmigung/Kenntnisnahme oder Versagung

**Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung**

**Zurückziehung des Antrages am:**

### Hinsichtlich der Kundmachung der Verordnung der Teilabänderung (allenfalls einschließlich Bebauungsplan) siehe Antragsteil "Verordnung/Befristung"!

## Verfahrensgegenstand 18

**Veranlassung**

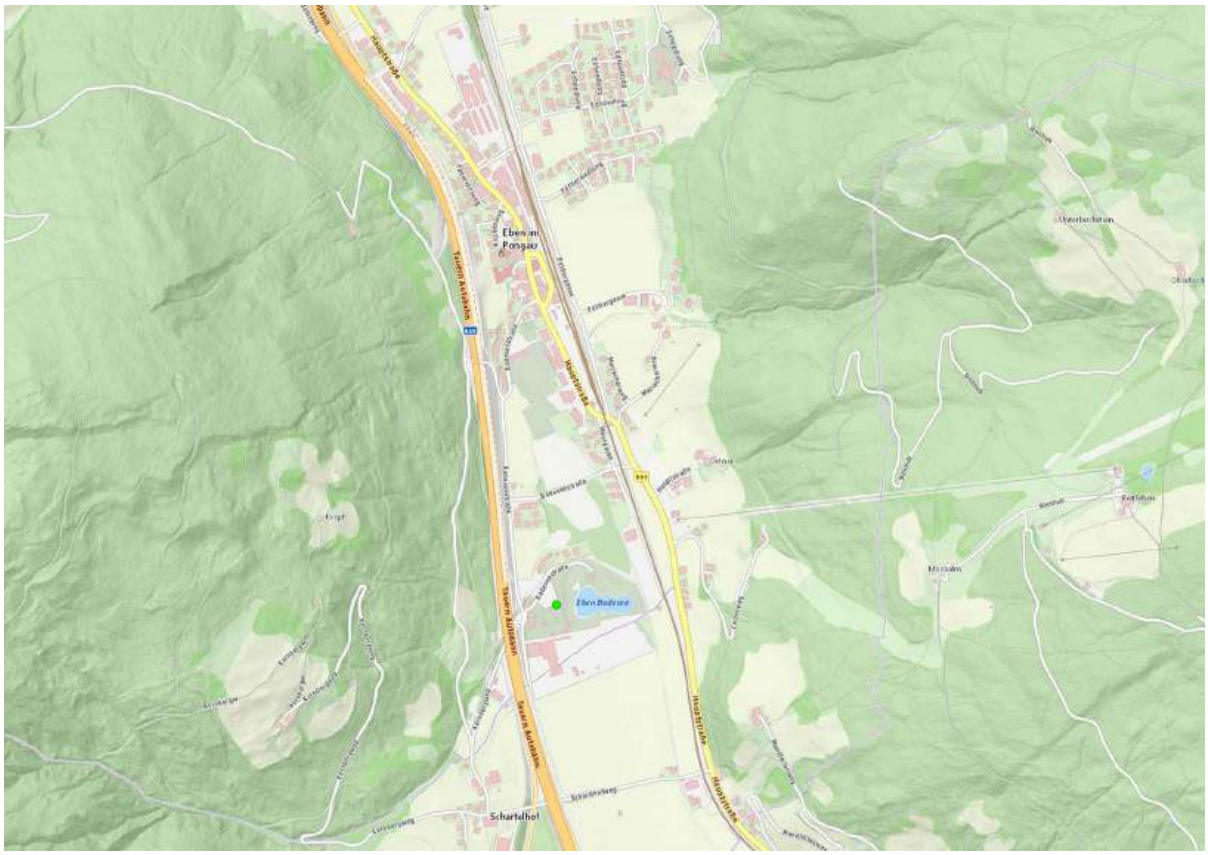
Die Gemeinde Eben beabsichtigt die Anpassung der Widmungskategorien im Bereich des Campinplatzes an die tatsächlichen Nutzungen, verbunden mit geringfügigen Adaptierungen.

**Datum der TAÄ-Anregung**

**Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche**

Die Flächen befinden sich im südlichen Gemeindegebiet von Eben, zwischen Badesee und A10.

**Übersichtsplan**



## Grundstücke

| Gst. Nr | KG Nr. | KG Name |
|---|---|---|
| 686/1 | 55303 | Eben im Pongau |
| 686/2 | 55303 | Eben im Pongau |
| 686/3 | 55303 | Eben im Pongau |
| 686/4 | 55303 | Eben im Pongau |

## Aktive Bodenpolitik

**Wurden Maßnahmen gesetzt?:** Nein

**Wenn ja - welche?**

**Wenn nein - Begründung?**

## 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_4626-5203_12

## Widmungsänderungen

### Umwidmung von

| Fläche [m²] | Widmungskategorie | |
|---|---|---|
| 7496 | GSP | Beschreibung der Kennzeichnungen: Zweitwohnungbeschränkungsgebiet |
| 663 | GLG | Beschreibung der Kennzeichnungen: Zweitwohnungbeschränkungsgebiet |
| 167 | GSP | Beschreibung der Kennzeichnungen: Zweitwohnungbeschränkungsgebiet |

## Prüfliste Befristung

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

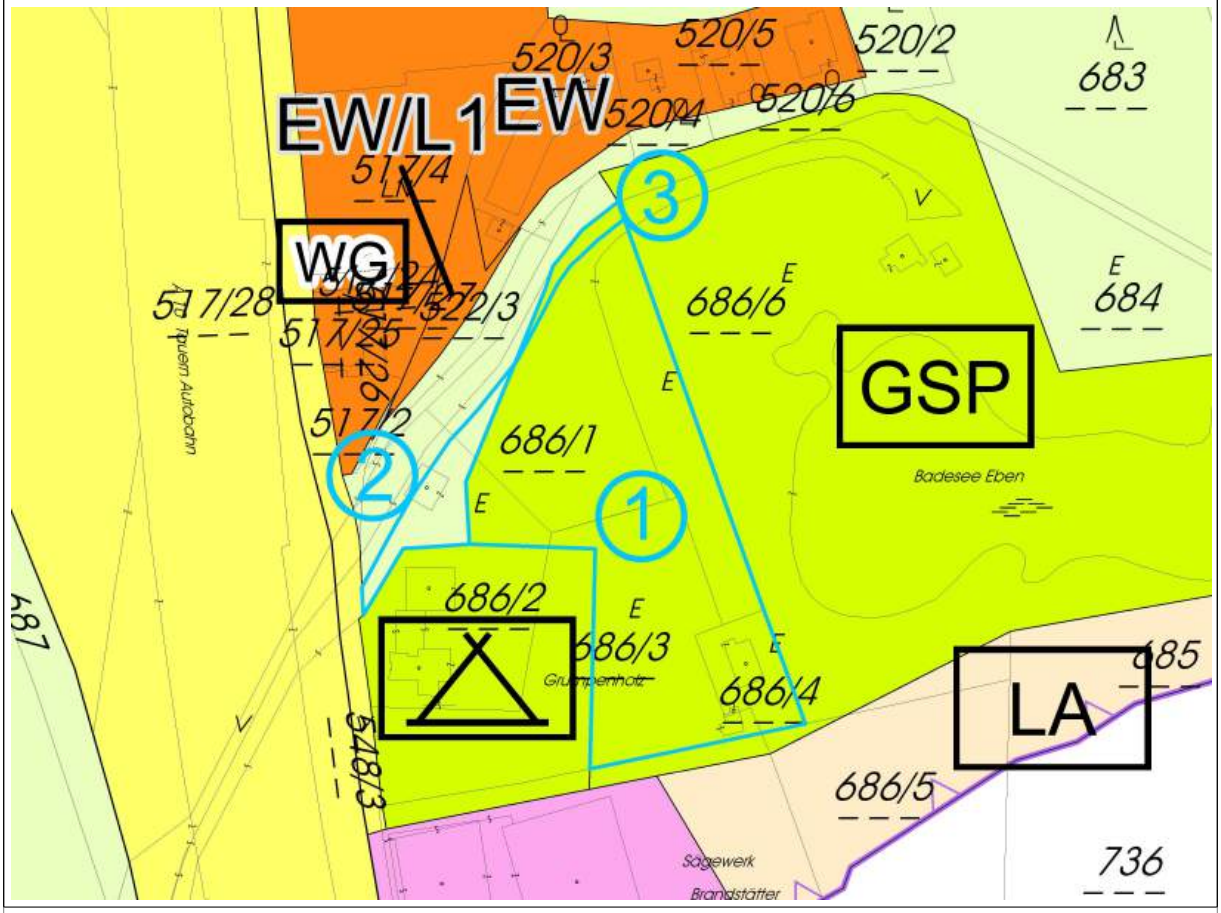
**(2.) Handelt es sich um eine unbebaute Fläche?**

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

| Teilfläche | Frage 1 | Frage 2 | Frage 3 |
|---|---|---|---|
| 1 | N | N | J |
| 2 | N | J | N |
| 3 | N | J | N |

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

**Beurteilungsplan - planliche Darstellung**




**Umwidmung in**

| TLF | Fläche [m²] | Widmungskategorie | | Folgewidmung |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 7496 | GCP | Beschreibung der Kennzeichnungen: Zweitwohnungbeschränkungsgebiet | - |
| 2 | 663 | GCP | Beschreibung der Kennzeichnungen: Zweitwohnungbeschränkungsgebiet | - |
| 3 | 167 | GLG | Beschreibung der Kennzeichnungen: Zweitwohnungbeschränkungsgebiet | - |

**Gesamtfläche der Abänderung [ m²]:** 8326

**Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung**

## Befristung

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

## Umweltrelevanz

### Schwellenwertprüfung

**Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]:** 8159

**[m²]:** 167

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

**[m²]**

**Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]**

**[m²]**

**Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet:** Nein

### Ergebnis der Schwellenwertprüfung

**Schwellenwertüberschreitung liegt vor:** Nein

**Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung:** 4 ha

**Allfällige Begründungen oder Erläuterungen**

### Ausschlusskriterienprüfung

**A: Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe eine Umweltprüfung durchgeführt und sind aus einer weiteren Prüfung keine zusätz. Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten:** Nein

**B: Die Planung stellt ausschließlich eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.:** Nein

**C: Durch die Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.:** Nein

**D. Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung und Fortschreibung eines Planes dar, durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentl. beeinflusst werden.:** Ja

**Begründung zur Anwendung eines Ausschlusskriteriums**

Beim Großteil der Umwidmungsflächen handelt es sich um die Umwidmung von Flächen mit der Widmung "Sportflächen" (ohne konkrete Nutzungsbestimmung) in Campingplatz.
Die ggst. Umwidmungsflächen wurden im Zuge der Badesee Errichtung ausgewiesen, da zum damaligen Zeitpunkt die genaue Abgrenzung der Badeseeflächen nicht festgelegt werden konnte.
In der Zwischenzeit wurden die ggst.Flächen jedoch vom Besitzer bereits als Campingplatz genutzt und die gemeindeeigenen Flächen des Badesees entsprechend abgegrenzt.
Die ggst. Umwidmung stellt daher (zum überwiegenden Teil) eine Anpassung der gegebenen Nutzungs- und Strukturverhältnisse im Bereich rund um den Badessee dar.
Zwei kleinere Flächen werden zur Anpassung der Widmungsgrenzen an die Grundstücksgrenzen bzw. an die Grenze der Roten Gefahrenzone des Schartelhofgrabens (als Abgrenzung der Widmung Richtung Norden) umgewidmet.

### Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten

**Änderungsfläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes:** Nein

| |
|---|
| **Verträglichkeit gegeben - es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten:** Ja |
| **Begründung - warum eine/keine Naturverträglichkeit vorliegt**<br><br>Es ist auszuschließen, dass die vorliegende TAÄ erhebliche Auswirkungen auf Europaschutzgebiete oder Wild-Europaschutzgebiete aufweist, da sich die ggst. TAÄ nicht innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebiete oder Wild-Europaschutzgebiete befindet. |
| 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** |
| **Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn** |

| **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.

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.

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

§ 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 nördliche Bereich der Umwidmungsflächen ist dem Entwicklungsbereiche Hauptort und Ergänzung zuzurechnen.

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, konkrete Ziele sind für die gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht angeführt.

# Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

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

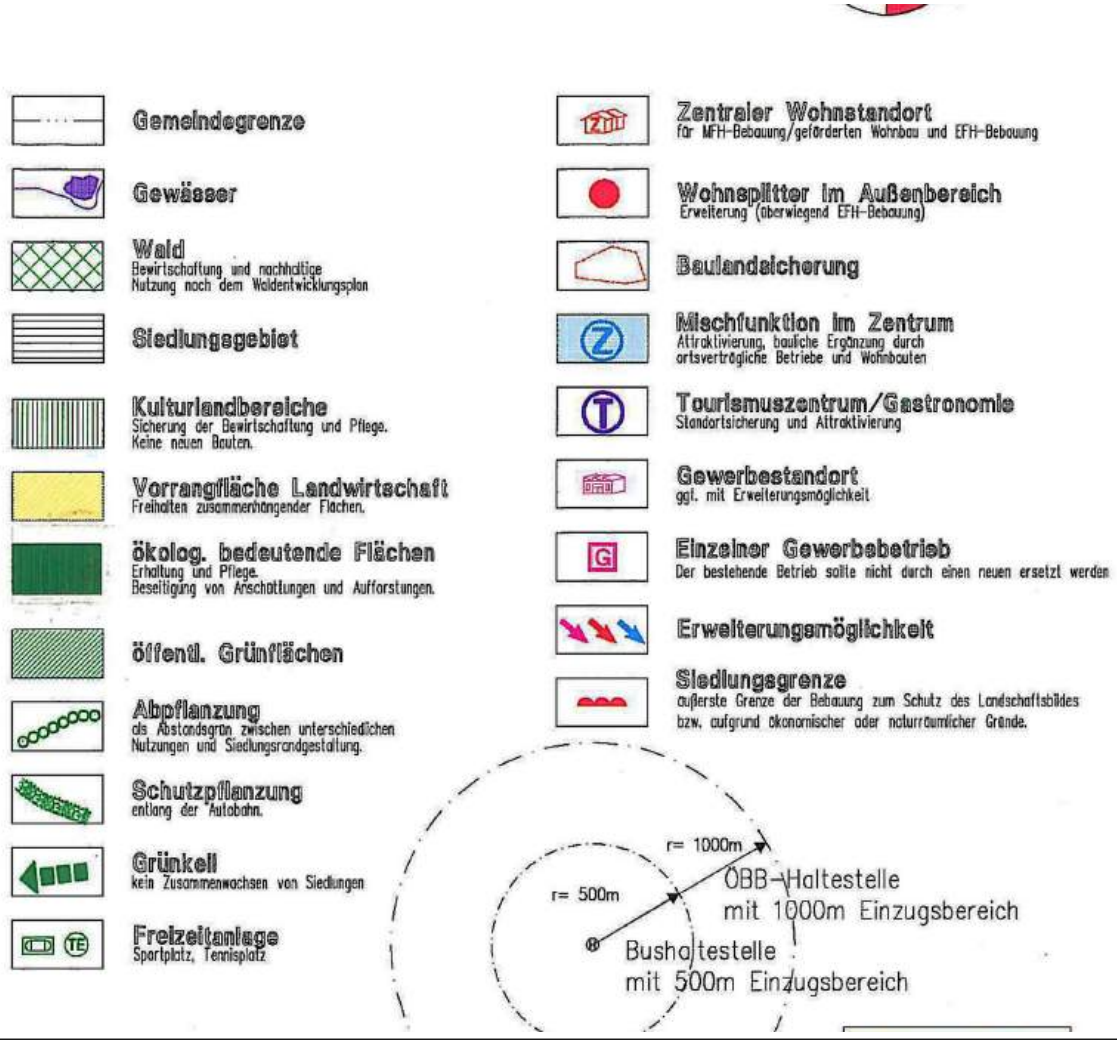
ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN
Erweiterung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen

ORTSTEILKONZEPT
Ziele und Massnahmen zum Hautort Eben

"Südlich des Birkenmoores wird ein Badesee und ein Campingplatz errichtet, der der Erholung dient.
Auf einen bestmöglichen Schutz des Moores vor Erholungssuchenden des Badesees ist zu achten".

Im Planteil ist der ggst. Umwidmungsbereich teilweise mit der Signatur "Freizeitanlage" und "öffentliche Grünflächen" gekennzeichnet.
Richtung Gewerbegebiet ist eine "Abpflanzung als Abstandsgrün zwischen unterschiedlichen Nutzungen und Siedlungsrandgestaltung" vorgesehen.

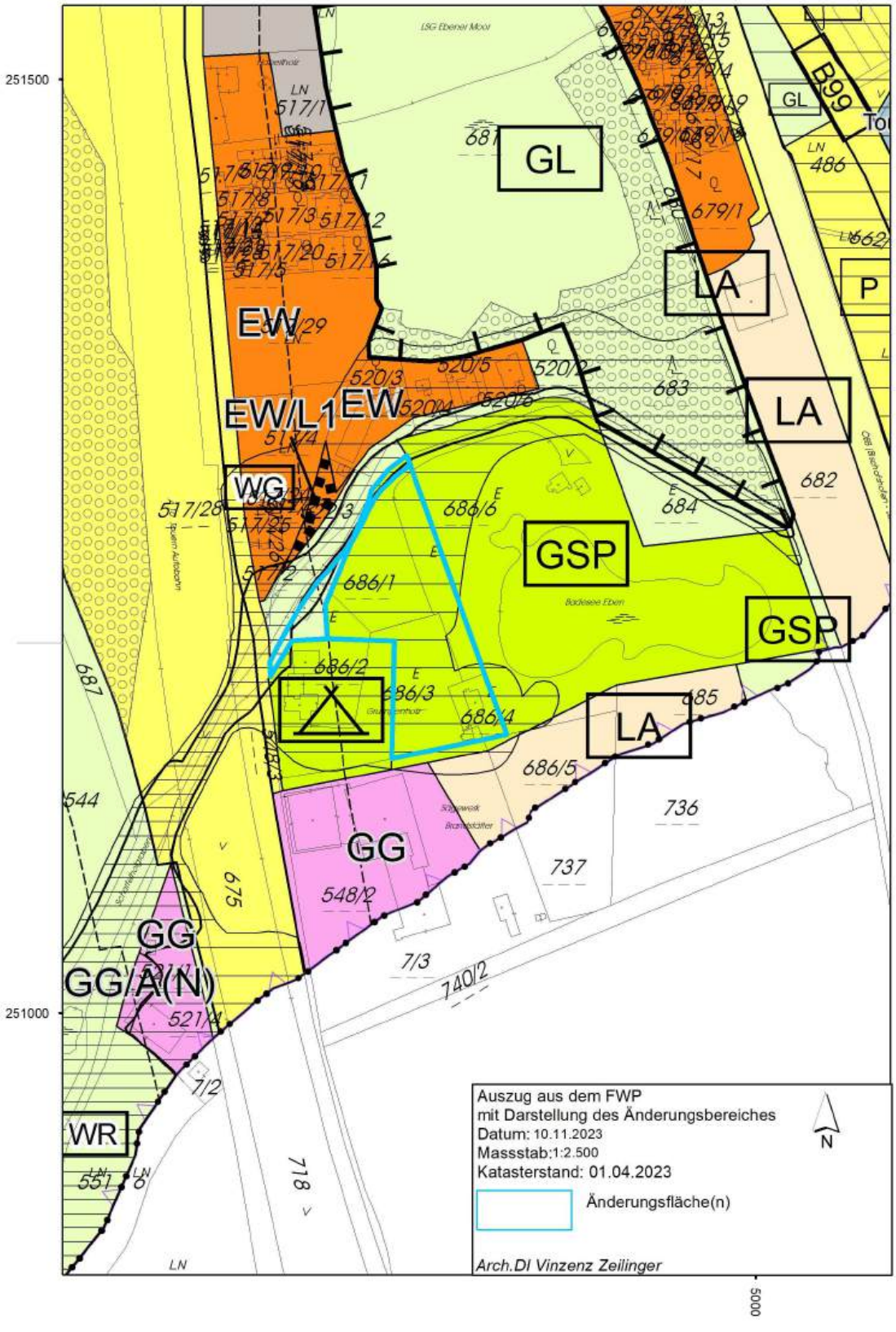
**REK - Planausschnitte**



**Angrenzende Widmungen**

Grünland / Ländliche Gebiete
Grünland / Campingplatz
Grünland / Sportflächen

**FWP-Ausschnitt**



## Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

**Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen:** Ja

## Naturschutz

**Beschränkung vorhanden:** Nein

**Beschreibung**

Keine Biotope oder naturschutzrechtlich relevanten Flächen auf der Grundparzelle selbst noch angrenzend.
Kein Eintrag in der Biodiversitätsdatenbank.
Das Biotop entlang des Schartlhofgrabens wird nicht berührt.

## Wasserwirtschaft

**Beschränkung vorhanden:** Nein

**Beschreibung**

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

## Wildbach und Lawinenverbauung

**Beschränkung vorhanden:** Ja

**Beschreibung**

Die gegenständlichen Umwidmungsflächen liegen großteils in der Gelben Wildbachgefahrenzone des Schartelhofgrabens.
Die Rote Gefahrenzone verbliebt in der Widmungskategorie Grünland / Ländliche Gebiete bzw. wird ein kleiner Bereich in diese Widmungskategorie umgewidmet.

## Geologie

**Beschränkung vorhanden:** Nein

**Beschreibung**

Da es sich nur um die Umwidmung einer Grünlandkategorie in eine andere handelt und die Flächen mit den zum Campingplatz zugehörenden Hochbauten bereits bebaut sind, spielt die Geologie für die ggst. Umwidmung keine Rolle.

## Wald

**Beschränkung vorhanden:** Nein

**Beschreibung**

Die Fläche ist unbewaldet.

## Lärm

**Beschränkung vorhanden:** Nein

**Beschreibung**

Die Fläche befindet sich im Lärmeinflussbereich von A10 und B99 und ist mit Werten von 55dB bis max. 60dB belastet.
Für die Widmungskategorie "Campingplatz" (Kat.4) wird damit der Regelfall hinsichtlich beider Lärmquellen eingehalten.

## div. Bauverbotsbereiche

**Beschränkung vorhanden:** Ja

**Beschreibung**

Die Umwidmungsflächen liegt innerhalb des Bauverbotsbereiches entlang der A10.
Eine positive Stellungnahme der Asfinag liegt vor (email vom 08.11.2023).

"Sehr geehrter Herr Horner,
Wenn es nur um die Umwidmung geht und es zu keinen sonstigen Veränderungen kommt, haben wir keine Einwände".
Mit freundlichen Grüßen

Mag. Sabine Höfinger
Liegenschaftsmanagement
Liegenschaftsmanagerin

## Altlasten und Verdachtsflächen

**Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung:** Nein

**Beschreibung**

Keine Altlasten und/oder Verdachtsflächen auf der Umwidmungsfläche selbst, noch angrenzend.

## Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

**Beschränkung vorhanden:** Nein

**Beschreibung**

**Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)**

Wasserwirtschaft (20703) 5.6.2025:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
Die Widmungsfläche befindet sich am Areal des bestehenden Campingplatzes auf GP 686/1 KG Eben rechtsufrig des Schartlhofgrabens in der gelben Gefahrenzone. Jene Flächen, welche in der Roten Gefahrenzone zu liegen kommen, werden lt. Antrag, nicht als "Grünland / Campingplatz" gewidmet, sondern verbleiben in der Widmungskategorie "Grünland / Ländliche Gebiete" bzw. werden in diese zurückgewidmet. Siehe Stn. WLV 23.05.2025.
---

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

## Infrastrukturelle Erschließung

**Infrastruktureinrichtungen erforderlich:** Nein

**Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich**

## Trinkwasserversorgung

**Vorhanden:** Ja

**Bestätigungen beiliegend:** Uploaded File: NACHWEIS - WASSERVERSORGUNG - VOLLBELEGUNG.pdf; Inspektionsbericht Wasser 16.11.2023.pdf; 2024 - 09 - 19 Schüttung Quelle 098s (002).pdf;

**Beschreibung**

Die Quellschüttung der privaten Trinkwasserversorgungsanlage der Schneider-Camping-Quelle beträgt laut Bericht der W.H.U GmbH vom 19.09.2024 (siehe Beilage: Schüttung Quelle“) 0,98 l/sek bzw. 84,7 m²/d.

Die Wasserversorgung würde bei einem angenommenen Wasserverbrauch von 200 Liter pro Tag und Urlauber für 400 Personen ausreichen (siehe Beilage: „Nachweis Wasserversorgung“).

Laut Inspektionsbericht der W.H.U. GmbH vom 16.11.2023 (siehe Beilage: „ Inspektionsbericht Wasser“) beträgt der Versorgungsumfang des bestehenden Campingplatzes 35 Stellplätze + 3 ständige Bewohner.
Laut Projekt „Oberflächenentwässerung“ ist von insgesamt 76 Stellplätzen auszugehen. Sogar bei der Annahme der Voll-Auslastung des Campingplatzes von 4 Personen pro Stellplatz und in Zukunft 6 ständigen Bewohnern wären in Summe 310 Personen zu versorgen. Dieser Wert liegt wesentlich unter der maximalen Versorgungskapazität von 400 Personen pro Tag.

Die Trinkwasserqualität ist laut Inspektionsbericht der W.H.U. GmbH vom 16.11.2023 (siehe Beilage: „ Inspektionsbericht
Wasser“) gegeben.

## Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

**Vorhanden:** Ja

**Bestätigungen beiliegend:** Uploaded File: Oberflächenentwässerung 23-000_Konvolut Umwidmung.pdf;

**Beschreibung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den bestehenden Ortskanal über ein Hebewerk und eine Druckleitung.
Es sind aufgrund des bestehenden Trennsystems in diesem Bereich (keine Einleitung von Oberflächenwässer in den
Abwasserkanal) keine Kapazitätsengpässe zu erwarten.

Die schadlose Ableitung der Oberflächenwässer für den Bestand und die neu geplanten Campingplatzflächen wird durch die Umsetzung des beiligenden Entwässerungsprojektes (Ingenieurbüro Weinberger vom 23-04.2025) nachgewiesen.
Dieses Projekt wurde mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde der BH St.Johann i.Pg. abgestimmt.

## Verkehrserschließung

**Vorhanden:** Ja

**Beschreibung**

Über die Gemeindestraßen und Privatgrund.

**außerhalb ÖV-Einzugsbereich:** Ja

**innerhalb ÖV-Einzugsbereich:** Nein

## Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

**Vorhanden:** Nein

**Beschreibung**

Bus und Bahnhaltestellen außerhalb fußläufiger Entfernung.

**Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)**

Wasserwirtschaft (20703) 5.6.2025:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
Die Angaben zur wasserwirtschaftlich relevanten Infrastruktur können zur Kenntnis genommen werden.

TRINKWASSERVERSORGUNG:
Die Trinkwasserversorgung soll, laut Antrag, über die private Trinkwasserversorgungsanlage der Schneider-Camping-Quelle erfolgen. Nachweise zur qualitativen wie auch zur quantitativen Versorgungssicherheit liegen dem Antrag bei (Quantitätsprüfung und Inspektionsbericht der W.H.U., 19.09.2024).

ABWASSERBESEITIGUNG:
Lt. Antrag soll die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation erfolgen. Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal ist bereits im Bestand gegeben.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:
Vom Ingenieurbüro Weinberger (23.04.2023) liegt ein, mit der Wasserrechtsbehörde der BH St. Johann abgestimmtes Entwässerungskonzept, vor.
---

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

## Landschaftsstruktur und -bild

### Strukturuntersuchung

**Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet**

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

Die Umwidmungsfläche stellt sich in der Natur als zum Teil bereits als Campingplatz genutzte bzw. versiegelte Brachfläche dar.
Die Bestandswidmung "Sportfläche" stimmt somit mit der tatsächlichen Nutzung der Flächen nicht überein.

Es ist zu erwarten, dass es durch die in den weiteren Verfahrensschritten notwendige Einbindung des Naturschutzes zu einer deutlichen optischen Verbesserung der Ist- Situation kommen wird und das Erscheinungsbild im ggst. Bereich eine merkbare Aufwertung erfährt.

Eine Veränderung des Landschaftscharakters ist durch die Anpassung der Widmungskategorie an die vorhandene und geplante Nutzung nicht zu erwarten, eine Verbesserung des Landschaftsbildes durch Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen jedoch schon.

## Vegetation und Tierwelt

### Strukturuntersuchung

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

Die betroffenen Fllächen werden bereits als Campingplatz genutzt bzw. sind die Restsflächen komplett versiegelt.
In der Bodenkartierung ist der ggst. Bereich nicht erfasst.

Auswirkungen auf die Vegetation und Tierwelt sind durch die geplanten Umwidmung der Flächen von derzeit Grünland / Sportanlagen zu Grünland / Campingplatz nicht zu erwarten.

## Erholungsnutzung und Grünflächen

### Strukturuntersuchung

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

Die gegenständliche Umwidmungsfläche wird derzeit bereits als Campingplatz genutzt, große Teile sind ungenutzt und versiegelt.
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 infrastrukturgebundenen Erholungsnutzung zugeführt war, können die Auswirkungen der Umwidmung auf die bestehende Erholungsnutzung und Grünflächen als vernachlässigbar eingestuft werden.

Auswirkungen auf die Erholung und Grünflächen sind durch die geplanten Umwidmung der Flächen von derzeit Grünland / Sportanlagen zu Grünland / Campingplatz nicht zu erwarten bzw. ist auf eine Verbesserung der Ist-Situation durch die Umsetzung eines Gestaltungs-und Grünraumkonzptes im Zuge der naturschutzrechtlichen Bewilligung zu hoffen.

## 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, auch auf Grund der fehlender Begrünung.
Kein Eintrag in der Biodiversiätsdatenbank.

Auswirkungen auf Lebensräume und Biotope sind durch die geplanten Umwidmung der Flächen von derzeit Grünland / Sportanlagen zu Grünland / Campingplatz nicht zu erwarten.

## 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 Bereich zwischen Gewerbegebiet, Autoabahn und Badessee stellt siedlungsstrukturell kein bedeutsames Ensemble dar und befindet sich auch nicht im Nahbereich eines solchen.

Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen
Kulturgüter: keine
Ortsbild: keine

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.

Eine Verbesserung des Ortsbildes könnte im Zuge der naturschutzrechtlichen Bewilligung (Gestaltungs- und Grünraumkonzept) erfolgen.

## Geologie

### Strukturuntersuchung

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

Bei der Errichtung der Bestandsobjekte auf den GP 686/4 (Sanitärgebäude) und auf GP 696/2 (Eingangs- und Wohngebäude) sind keinerlei Probleme mit dem Baugrund aufgetreten.
Es ist daher anzunehmen, dass die Geologie für die Umwidmung von Grünland / Sportanlagen zu Grünland / Campingplatz  keine maßgebliche Rolle spielt.

## Boden

### Strukturuntersuchung

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

Die Fläche sind von der Bodenbewertung nicht erfasst.

Altlasten, Bodenkontaminierungen sind nicht bekannt. Im Verdachtsflächenkataster liegen keine Ausweisungen vor.

Auswirkungen auf den Boden sind durch die geplanten Umwidmung der Flächen von derzeit Grünland / Sportanlagen zu Grünland / Campingplatz nicht zu erwarten.

## Land- und Forstwirtschaft

### Strukturuntersuchung

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

Die Flächen sind ohne Bedeutung für die Land-und Forstwirtschaft.
Keine aktive Hofstelle in maßgeblicher Entfernung.
Waldflächen sind nicht betroffen.

## Wasser- und Wasserwirtschaft

### Strukturuntersuchung

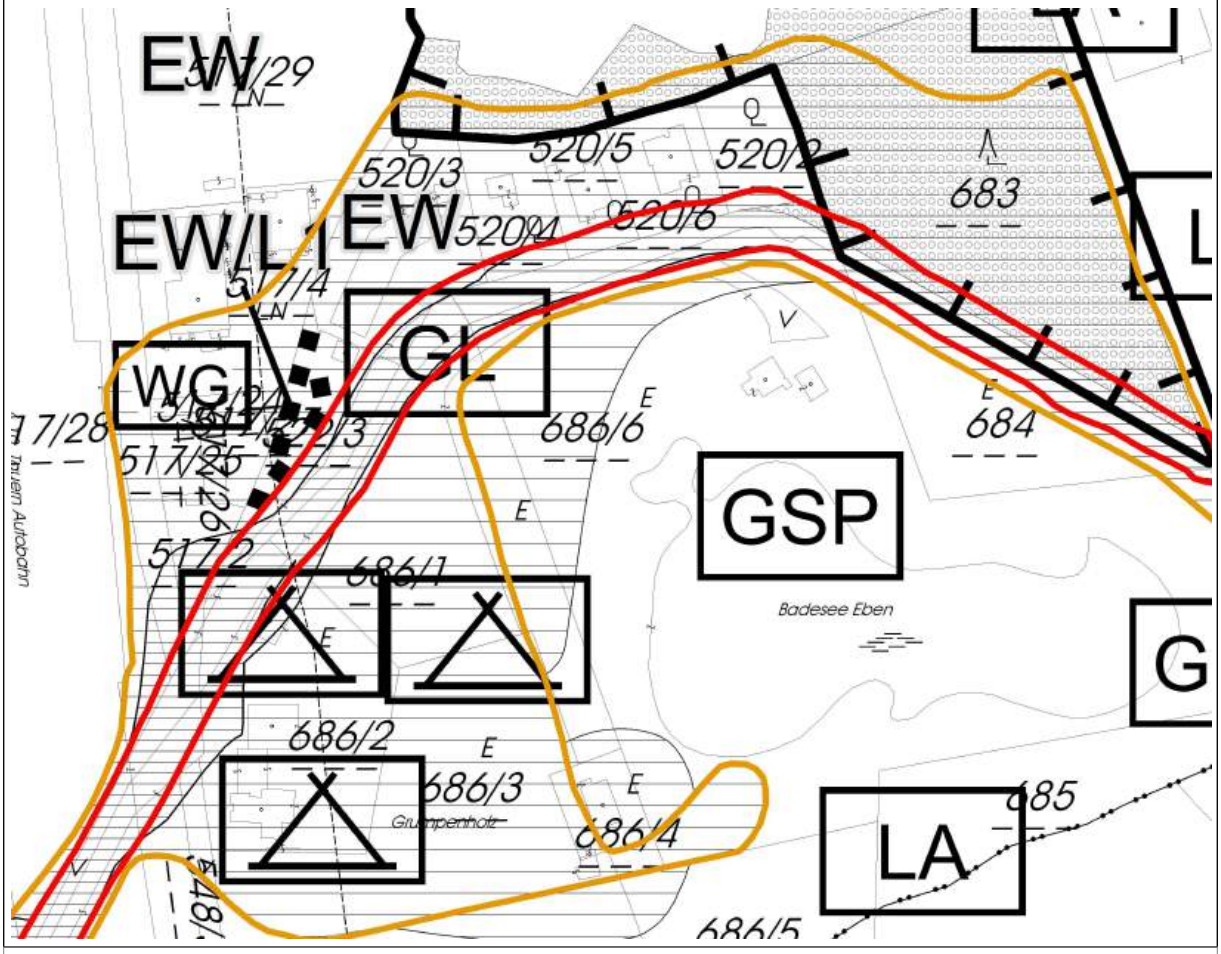
**Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur**

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.

## Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

**Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet**




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

Für den Schartlhofgraben liegt seitens der WLV ein geänderter Gefahrenzonenplan vor.

Jene Flächen, welche in der Roten Gefahrenzone zu liegen kommen, werden nicht als "Grünland / Campingplatz" gewidmet, sondern verbleiben in der Widmungskategorie "Grünland / Ländliche Gebiete" bzw. werden in diese zurückgewidmet.

Der Großteil der verbleibenden Umwidmungsflächen liegen in der Gelben Wildbachgefahrenzone des Schartelhofgrabens.

## Lärm

### Strukturuntersuchung

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

Die Fläche befindet sich im Lärmeinflussbereich von A10 und B99 und ist mit Werten von 55dB bis max. 60dB belastet.
Für die Widmungskategorie "Campingplatz" (Kat.4) wird damit der Regelfall hinsichtlich beider Lärmquellen eingehalten.

Im Verhältnis zur bestehenden Widmung "Sportplatz" (ohne Verwendungszweck) wird es zu keiner Verschlechterung der Lärmsituation für die nördlich des Schartelhofgrabens gelegenen Wohnbebauung kommen.

## Luft

### Strukturuntersuchung

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

Die Fläche liegt zwischen der eingehausten A10 und der Ortsdurchfahrt der B99.
Eine Vorbelastung der Planungsfläche im Einflussbereich dieser beiden Schadstoffemittenten kann nicht ausgeschlossen werden.

Es ist jedoch nicht anzunehmen, dass die Konzentration von Stickstoffdioxid, das für die Beurteilung der Luftbelastung durch den Straßenverkehr erfahrungsgemäß am wesentlichsten ist, den Jahresgrenzwert der EU-Richtlinie (40 µg/m³) nicht überschreitet. (Dieser wurde 2019 nur noch an der autobahnnahen Messstelle „Hallein A10“ (Brücke Almbach) überschritten).

Die geplante Umwidmung von einer Grünlandkategorie in eine andere wird keine maßgebliche Veränderungen hinsichtlich Staub, Geruch und Luftschadstoffe mit sich bringen.

## Zusammenfassung

**Zusammenfassung der Strukturuntersuchung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine maßgeblichen Umweltauswirkungen durch die geplanten Umwidmung der Flächen von derzeit Grünland / Sportanlagen zu Grünland / Campingplatz zu erwarten sein werden.

**Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes (aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren)**

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

**Weitere planungsrelevante Umstände:** Uploaded File: Bescheid und Verhandlungsschrift.pdf; Plan Campingplatz Schneider.pdf; Stellungnahme Amtsarzt Schneider.pdf;

**Beschreibung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)**

Der Campingplatz wurde mit Bescheid vom 26.9.1996 bewilligt, Bescheid und Verhandlungsschrift sowie Stellungnahme Amtsarzt liegen bei. Der Plan, der dieser Bewilligung zugrunde gelegt wurde, war der Bauplan für das Campingplatzgebäude, das in späterer Folge an anderer Stelle errichtet wurde (baupolizeiliche Bewilligung vom 25.6.1996). Die Abgrenzung des Campingplatzes ergibt sich durch die von der Bewilligung umfasste Fläche an der Ost- und Südseite durch die eingezeichneten Stellplätze, an der Westseite durch die Grundstücksgrenze und im Norden durch die eingezeichnete Zufahrtsstraße. Eine Änderung dieser zum Campingplatz gehörenden Fläche wurde in der Folge nicht bewilligt.

**Stellungnahmen aller Fachdienststellen zur Umwidmung oder Freigabe (Vorbegutachtung)**

Wildbach- und Lawinenverbauung (wlv) 23.5.2025:
Elektronisch unterschrieben von Eckerstorfer Thomas
Die Widmungsfläche befindet sich am Areal des bestehenden Campingplatzes auf GP 686/1 KG Eben rechtsufrig des Schartlhofgrabens in der gelben Gefahrenzone.
Der Schartlhofgraben ist ein murstoßfähiger Wildbach mit einem Einzugsgebiet von 2,3 km². Bei einem Bemessungsereignis kommt es zu einem Abfluss von 28,3 m³/s und einer Geschiebefracht von 28.000 m³.

In den vergangenen Jahren wurde ein umfangreiches Verbauungsprojekt umgesetzt, welches die im gültigen Gefahrenzonenplan dargestellte Gefährdungssituation grundlegend verändert hat. Laut bereits fachlich vorgeprüftem Entwurf für die Gefahrenzonenplanrevision wird die rote Gefahrenzone deutlich reduziert und beschränkt sich künftig lediglich auf einen schmalen Streifen entlang des Bachgerinnes. Die gelbe Zone bleibt jedoch noch über einen guten Teil des Schwemmkegels erhalten, da auch nach Ausfilterung von Wildholz und Geschiebe im Bereich des ungesicherten Schwemmkegelgerinnes noch ein Restrisiko von Überbordungen und über den Schwemmkegel verteilt flächigen Überflutungen bestehen bleibt. Die gelbe Gefahrenzone am Areal des Campingplatzes ist demnach lediglich als Restrisikobereich zu werten.

Aufgrund der dargestellten Gefährdungssituation kann der Widmung laut Antrag aus wildbachtechnischer Sicht zugestimmt werden. Bei Umsetzung baulicher Maßnahmen oder Geländeveränderungen ist allerdings zu beachten, dass der Oberflächenwasserabfluss über das Campingplatzareal geordnet und ohne Gefährdung von Campingplatzgästen - im Idealfall in Form einer definierten Abflussmulde in Richtung Badesee - zu gewährleisten ist.

Mfg:
DI Thomas Eckerstorfer
---
Umweltschutz (20502) 3.6.2025:
Elektronisch unterschrieben von Frauscher-Ingram Angelika
Fachbereich Lärm:
Die Gemeinde Eben beabsichtigt die Anpassung der Widmungskategorien im Bereich des Campingplatzes an die tatsächlichen Nutzungen, verbunden mit geringfügigen Adaptierungen. Dabei werden auch 7496 m² Grünland/Sportfläche in Grünland/Campingplatz umgewidmet. Nördlich befindet sich Erweitertes Wohngebiet (EW), südlich Gewerbegebiet (GG).
Sportflächen (und Gewerbegebiete) sind in Kategorie 5 einzuordnen (gemäß Richtlinie "Immissionsschutz in der Raumordnung"), Campingplätze in Kategorie 4, EW in Kategorie 3. Widmungen mit einer Kategorie Unterschied können direkt aneinandergrenzen. Aus lärmtechnischer Sicht stellt die geplante Umwidmung daher eine Verbesserung für das EW dar. Die Straßenlärmbelastung für den Campingplatz liegt im Regelfall. Es besteht kein Einwand.
Angelika Frauscher-Ingram
---
Wasserwirtschaft (20703) 5.6.2025:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
Die Eigentümer der GP 686/1, 686/2, 686/3 und 686/4, KG 55303 Eben im Pongau beabsichtigen die Erweiterung des Campingplatzes. Dabei soll der Flächenwidmungsplan an die tatsächliche Nutzung angepasst werden und von 7663 m² GSP und 663 m² GLG in 8159 m² GCP und 167 m² GLG abgeändert werden. Die Umwidmungsfläche umfasst 8326 m².

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand zur Widmung.
---
Naturschutz (20506) 10.6.2025:
Elektronisch unterschrieben von Bauch Kristina
Beantragt wird die Umwidmung von 7.496 m², 663 m² und 167 m² GSP (Grünland Sportanlagen) in 7.496 m² GCP (Grünland Campingplätze, TLF 1) 2 663 m² GCP (TLF 2) sowie in 167 m² GLG (Grünland Ländliches Gebiet) auf den GP 686/1, 686/2, 686/3 und 686/4 in der KG 55303 Eben im Pongau. Die Gesamtfläche der Abänderung beträgt 8.326

m².

Lt. Verfahrensgegenstand beabsichtigt die Gemeinde Eben die Anpassung der Widmungskategorien im Bereich des Campingplatzes an die tatsächlichen Nutzungen, verbunden mit geringfügigen Adaptierungen.

Die Strukturuntersuchung zu den Schutzgütern „Landschaftsstruktur und –bild“, „Erholungsnutzung und Grünflächen“, „Vegetation und Tierwelt“ sowie „Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung“ ist bedingt nachvollziehbar.
Ergänzend dazu wird aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Erfordernisse hingewiesen:
• Aufgrund (a) der sehr großen Fläche, (b) der unmittelbar entlang der nordwestlichen Widmungsgrenze an das §24 NSchG idgF Fließgewässer „Schartlhofgraben“ inkl. Uferbegleitgehölz grenzenden Lage und (c) direkten Lebensraum-Verbindung zum §24 Moorrandwald des Ebner Moores sind naturschutzfachlich sinnvolle Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen auf der gesamten ggst. Widmungsfläche ausschließlich mit heimischen Gehölzen [Bäume, (Beeren-)sträucher] umzusetzen (=Pflanzgebot) und dauerhaft zu erhalten (=Pflanzbindung).
• Die Eingrünung sollte in Form von zweireihigen Heckenzügen aus Gehölzen mit unterschiedlichen Wuchshöhen und damit unterschiedlichen Habitat- und Nahrungsangeboten v.a. für die Vogel-, Insekten-, Amphibien-, Reptilien- und Kleinsäugerarten mit einer Breite von mind. 3-5 Metern insbesondere entlang der nordwestlichen (Fließgewässer) und nordöstlichen (Badesee) Widmungsgrenze erfolgen. Die bestehende Gehölzstruktur entlang der südlichen Widmungsgrenze ist dauerhaft zu erhalten.
• Entlang der nordwestlichen Widmungsgrenze ist ein Abstand zum Fließgewässer von mind. 5 Metern ab dem Uferbegleitgehölz (=ab Überschirmung) zu wahren und die Widmungsgrenze dementsprechend von diesem Uferbegleitgehölz abzurücken. Die Abstandsfläche ist als GAF zu widmen und damit von jeglicher Bebauung, Versiegelung, (Ab-)lagerung und dergl. dauerhaft freizuhalten.
• Im Hinblick auf die Vogelwelt sind bei großen Fenstern/Fensterfronten/allf. sonstigen großflächigen Glaselementen Maßnahmen gegen Vogelschlag und für die örtliche Tierwelt eine naturverträgliche Beleuchtung umzusetzen.
• Maßnahmen zur Verbesserung und zur Vermeidung von Bodenversiegelungen sind umzusetzen.

Sämtliche Maßnahmen dienen der Verbesserung der naturschutzfachlich relevanten Landschafts- und Lebensraumparameter und damit einer wirksamen Eingriffsminderung. Es wird empfohlen, die Umsetzung und Einhaltung der o.a. Maßnahmen und Rahmenbedingungen als verbindlich zu erklären (auch im Falle eines Verkaufs der Flächen).

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei ggst. Vorhaben aus Sicht der zuständigen Naturschutzbehörde gem. §25 NSchG idgF um eine naturschutzrechtlich bewilligungspflichtige Maßnahme handeln kann. Der Ausgang eines solchen eigenständigen Bewilligungsverfahrens kann nicht im Raumordnungsverfahren vorweggenommen werden. Die Antragstellerin trägt das Verfahrensrisiko.

Bei Einhaltung der o.a. naturschutzfachlich erforderlichen eingriffsmindernden Maßnahmen und Rahmenbedingungen steht aus naturschutzfachlicher Sicht der geplanten Umwidmung nichts entgegen.
---

**Behandlung der FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn - Parteiengehör**

## Bebauungsplanung

### Bebauungsplan der Grundstufe

**Planfreistellung gem. ROG 2009:** Nein

**Begründung**

Grünlandwidmung

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

**Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn**

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

### Allenfalls Bebauungsplan der Aufbaustufe

**Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn**

**Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes**

| Baulandbilanz |
| --- |
| **Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz**<br>Keine Auswirkungen auf die Baulandbilanz der Gemeinde Eben. |
| **Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz** |
| **Allfällige Anmerkungen** |
| **Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10** |
| Baulandreserven |
| **Baulandreserven Wohnen (in m²)** |
| **Baulandreserven Gewerbe (in m²)** |

## Gutachten

### Gutachten des/der OrtsplanerIn

**Würdigung der Übereinstimmung mit der überörtlichen Raumplanung**

Landesentwicklungsprogramm 2022:

Zur Anpassung der Widmungskategorie an den Bestand, verbunden mit einer Erweiterung im Bereich des Campingplatzes Eben finden sich im LEP keine konkreten Aussagen.
Ein Widerspruch kann nicht festgestellt werden.

Regionalprogramm:
Die im Regionalprogramm Pongau getroffenen Allgemeinaussagen werden erfüllt ("Vorrangige Errichtung von neuen Infrastrukturangeboten für den Winter- und Sommertourismus im Nahbereich bereits bestehender Angebote zur Freizeit- und Tourismuswirtschaft").

Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass das Vorhaben den Vorgaben der überörtlichen Raumplanung entspricht.

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

§ 2 Abs. 1 ROG 2009

Für die Anpassung der Widmungskategorie an die Bestandsnutzung bzw. die geplante Erweiterung dieser Nutzung (Campingplatz) findet sich im ROG 2009 keine konkreten Aussagen.
Ein Widerspruch kann nicht festgestellt werden.

§ 2 Abs. 2 ROG 2009

Dem Grundsatz der „haushälterischen und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden bzw. insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland“ ist für ggst. Umwidmung von einer Grünlandkategorie in eine andere nicht relevant.

Der Grundsatz des „Vorrangs der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen“ wird beachtet, da ein Campingplatz einen Beitrag zu Erhöhung der touristischen Beherbungsformen in der Gemeinde leistet und dies im besonderen Interesse der Gemeinde liegt.

Der Grundsatz der „Vermeidung von Zersiedelung“ wird auf Grund der Lage der Flächen zwischen gewidmeten und verbauten Gewerbe- und Wohnbaulandflächen im südlichen Gemeindegebiet von Eben erfüllt.

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.
Im Zuge der weiteren Verfahrensschritte (Naturschutzrechtliche Bewilligung) werden die Naturschutzbelange wahrgenommen.

Der Grundsatz der „Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen“ wird nicht erfüllt: Die Fläche liegt außerhalb des Einzugsbereiches des öffentlichen Verkehrs (Bus- und Bahnhaltestellen).
Für die für ggst. Umwidmung von einer Grünlandkategorie in eine andere ist dieser Grundsatz nicht relevant.

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“ ist für ggst. Umwidmung von einer Grünlandkategorie in eine andere nicht relevant.

Der Grundsatz der „sparsamen Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger“ ist für ggst. Umwidmung von einer Grünlandkategorie in eine andere nicht relevant. Eine Berücksichtigung dieses Grundsatzes ist jedoch bei der Adaptierung der Bestandsbauten (Photovoltaik, Luft-Wärmepumpen, ec..) möglich.

Der Grundsatz der „verstärkten Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung“ ist für ggst. Umwidmung von einer Grünlandkategorie in eine andere nicht relevant.

§ 3 ROG 2009
Abwägung der Nutzungsänderung:

Die Planungsfläche tritt in der Natur derzeit als versiegelte, ungenutzte Brachfläche und als Campingplatz in Erscheinung.

Die ggst. Umwidmung und eine damit verbundene, mögliche Erweiterung des Campingplatzes Richtung Norden wird als Teil des Freizeitbereiches rund um den Badesee Eben in Erscheinung treten und somit die vorhandenen Strukturen verdichten, aber nicht stören.
Die Planung berücksichtigt daher die gegebenen Strukturverhältnisse.

Die vorgesehene Ausweisung von Grünland /Campingplatz anstatt Grünland / Sportfläche ermöglicht die Erweiterung der bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen im ggst. Bereich. 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, da seitens der Asfinag eine positive Stellungnahme zu ggst. Umwidmung vorliegt (siehe Punkt "Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen") und wenn mögliche Vorgaben der WLV hinsichtlich des Gelben Gefahrenzonenbereiches des Schartelhofgrabens berücksichtigt werden.

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

Siedlungskonzept Planteil:
Im REK ist der Planungsbereich gar nicht bzw. im Osten mit der Signatur "Freizeitanlage" gekennzeichnet.
Lt Auskunft der Gemeinde war zum Zeitpunkt der Erstellung des REK die genaue Abgrenzung bzw. die tatsächlichen Ausmaße des sich damals in Planung befindlichen Badesees und den dazugehörenden Freizeitanlagen (Spielplatz, Rutsche, Beachvolleyballplatz) nicht genau definiert.
Es wurden daher im REK ein größerer Bereich für diese Freizeiteinrichtung vorgesehen als dann tatsächlich umgesetzt wurde.
Seitens der Gemeinde besteht kein Interesse und auch keine Bestrebungen, den Badesee und die dazugehörenden Grünflächen in Richtung Westen zu erweitern (zumal diese Flächen sich auch nicht im Besitz der Gemeinde befinden).
Auch die Intention der Signatur "Öffentliche Grünfläche" kann auf den ggst. Flächen schon allein auf Grund der Besitzverhältnisse nicht mehr realisiert werden.

Der uU aus dem Planteil abzuleitende Widerspruch zur ggst. Umwidmung ist daher aus der Historie zu erklären bzw. sind Teile der Umwidmungsflächen mit gar keiner Kennzeichnung im REK Planteil versehen, sodass unter Berücksichtigung der "nicht parzellenscharfen Abgrenzung" eine Übereinstimmung mit den planlichen Festlegungen des REK hergestellt werden kann.

Die Richtung Süden eingetragenen Signatur zur "Abpflanzung" wurde durch die Errichtung eines begrünbaren Erdwalles als Schutz zum angrenzenden Gewerbegebiet umgesetzt.

Ortsteilkonzept "Siedlungsraum Hauptort Eben":
Im Ortsteilkonzept wirdd lediglich darauf verwiesen, dass südlich des Birkenmoores ein Badesee und ein Campingplatz errichtet werden und bei der Umsetzung auf den Schutz dieses Moores zu achten ist.

**Orthofoto - Lage des Planungsgebietes**

**Foto(s) der Abänderungsfläche**

**Schlussfolgerung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Anpassung der Widmungskategorie an den bereits bestehenden Bestand und die mögliche Erweiterung des Campingplatzes Richtung Norden 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.
Es ist vor allem hinsichtlich der derzeitig optisch unbefriedigenden Situation im Bereich der versiegelten Brachflächen durch die Einbeziehung der Naturschutzbehörde in den nachgeschalteten Verfahren mit einer Aufwertung dieser Flächen rund um den Badesee Eben zu rechnen.

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

**Behandlung der Stellungnahme des Landes - Parteiengehör**

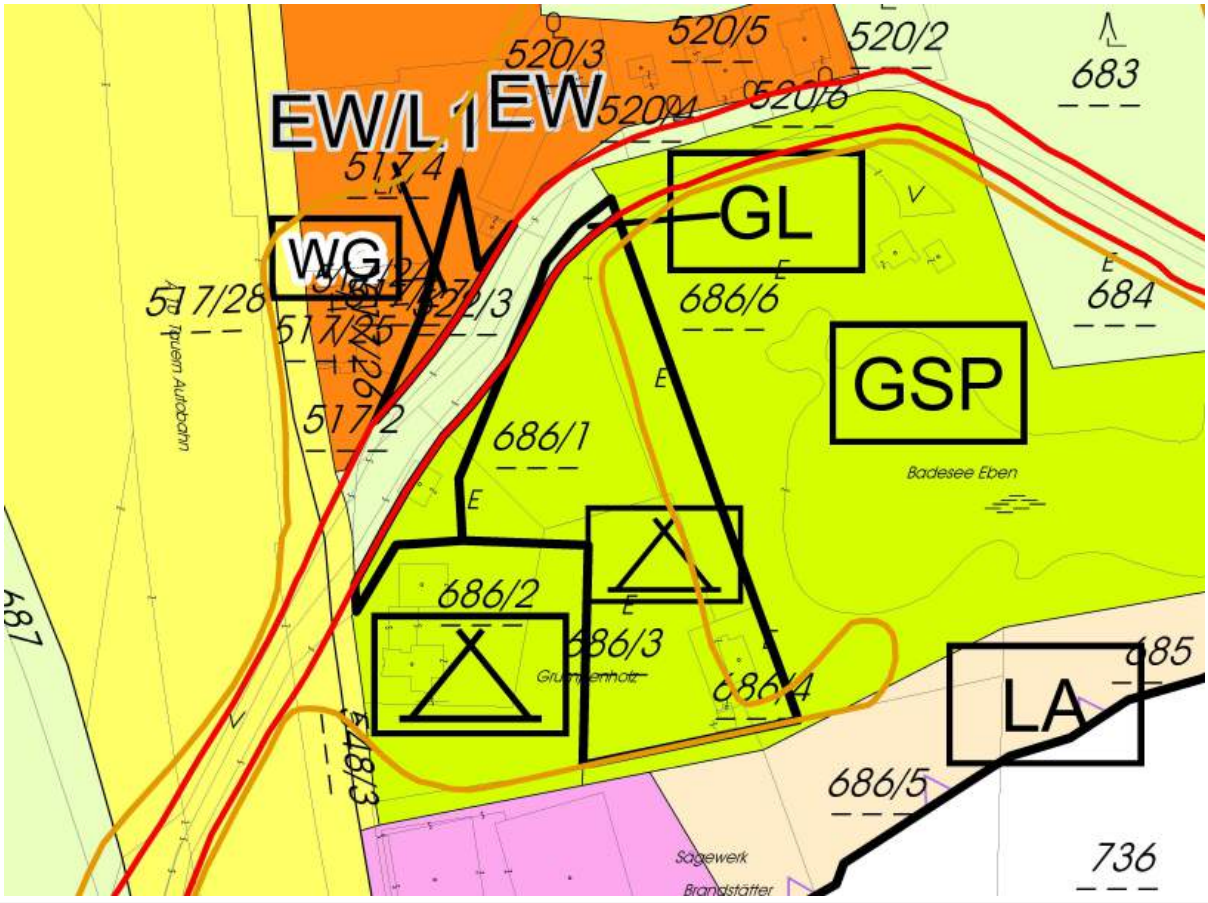
## Planauszüge

**Änderungsblatt M 1:5000 = Mappenblatt:** Uploaded File: 50406_4626-5203_12.pdf;

**Planungsbericht:** Uploaded File: Planungsbericht_Vorbegutachtung_07.05.25.pdf;

**Sind die digitalen Unterschriften vorhanden und gültig?**

**Vergrößerung - Auszug aus dem Flächenwidmungsplan**



## Stellungnahme ASV Raumplanung

**Handelt es sich um eine Baulandausweisung innerhalb des Hauptsiedlungsbereichs?:** nein

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

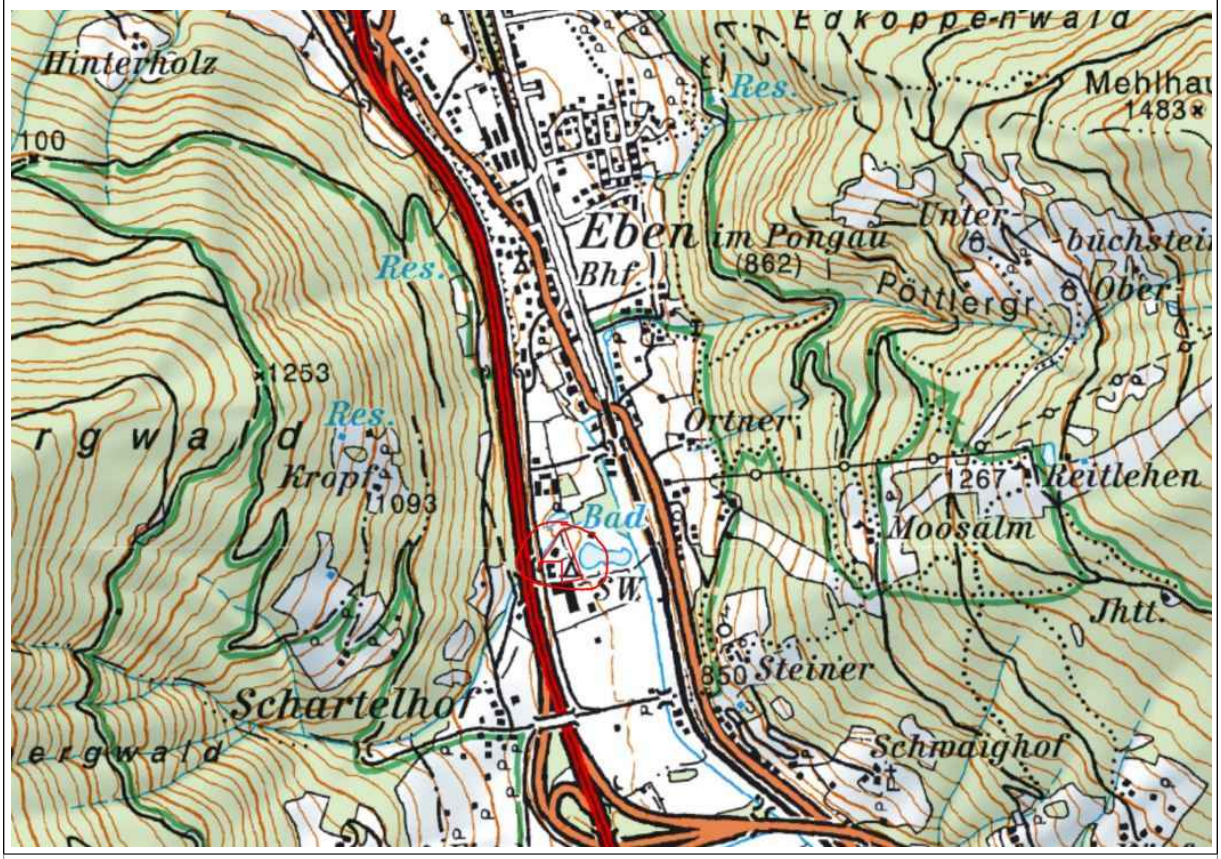
**Landesplanerische Stellungnahme**

Es handelt sich um keine Baulandausweisung.

**Zur Veranlassung (Ausgangslage)**

Zitat aus der Veranlassung: "Die Gemeinde Eben beabsichtigt die Anpassung der Widmungskategorien im Bereich des Campinplatzes an die tatsächlichen Nutzungen, verbunden mit geringfügigen Adaptierungen."

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




**Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen**

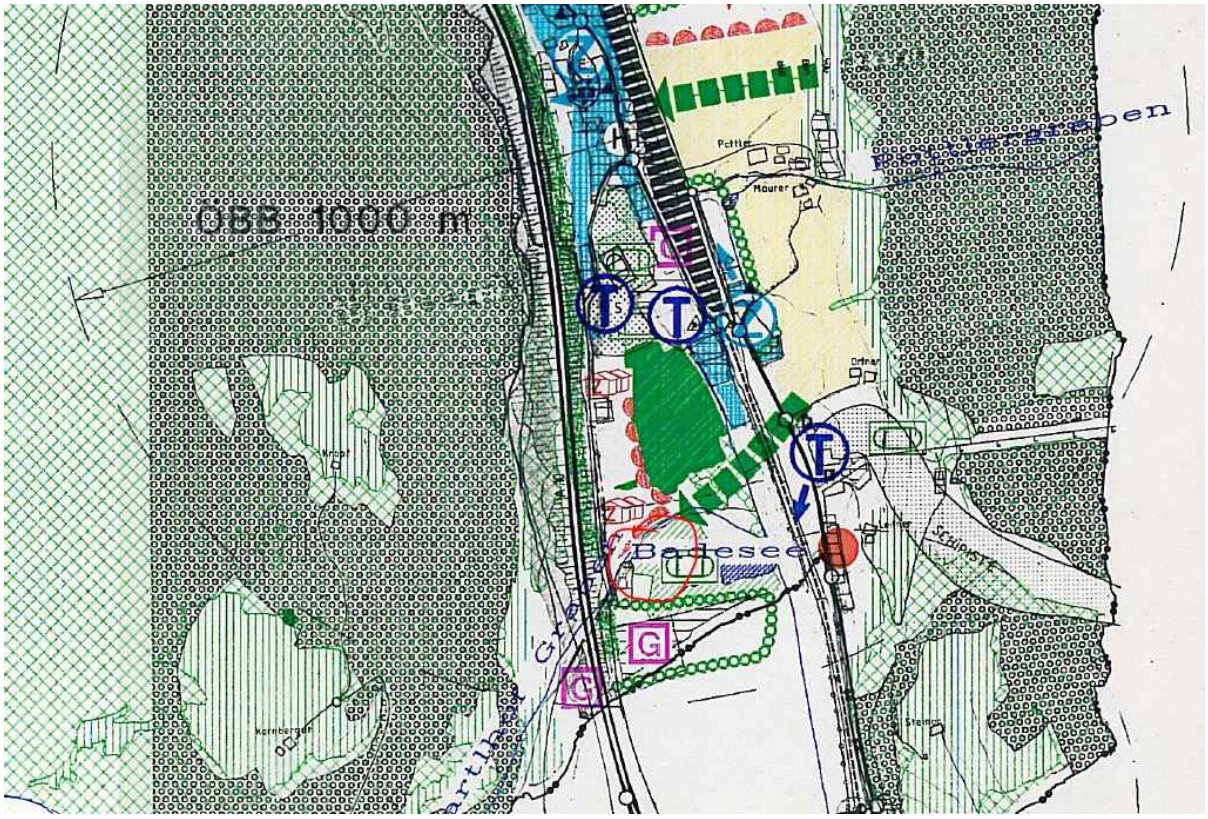
Den Aussagen der Ortsplanerin bezüglich der Übereinstimmung der Planung mit den überörtlichen Zielvorgaben kann aus Sicht der örtlichen Raumplanung zugestimmt werden.

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

**Zur Übereinstimmung mit dem REK**

Die Ortsplanerin stellt die Übereinstimmung der Planung mit den Zielsetzungen des aktuellen Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde plausibel dar.

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




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

Die Darstellung der Abwägung mit den Raumordnungszielen sowie die Darstellung der Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen kann zur Kenntnis genommen werden.

**Zur Umweltrelevanz**

Kenntnisnahme

**Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen**

Kenntnisnahme

**Zur infrastrukturellen Erschließung**

Kenntnisnahme

**Zur Bebauungsplanung**

Kenntnisnahme, nicht erforderlich, da Grünlandwidmung

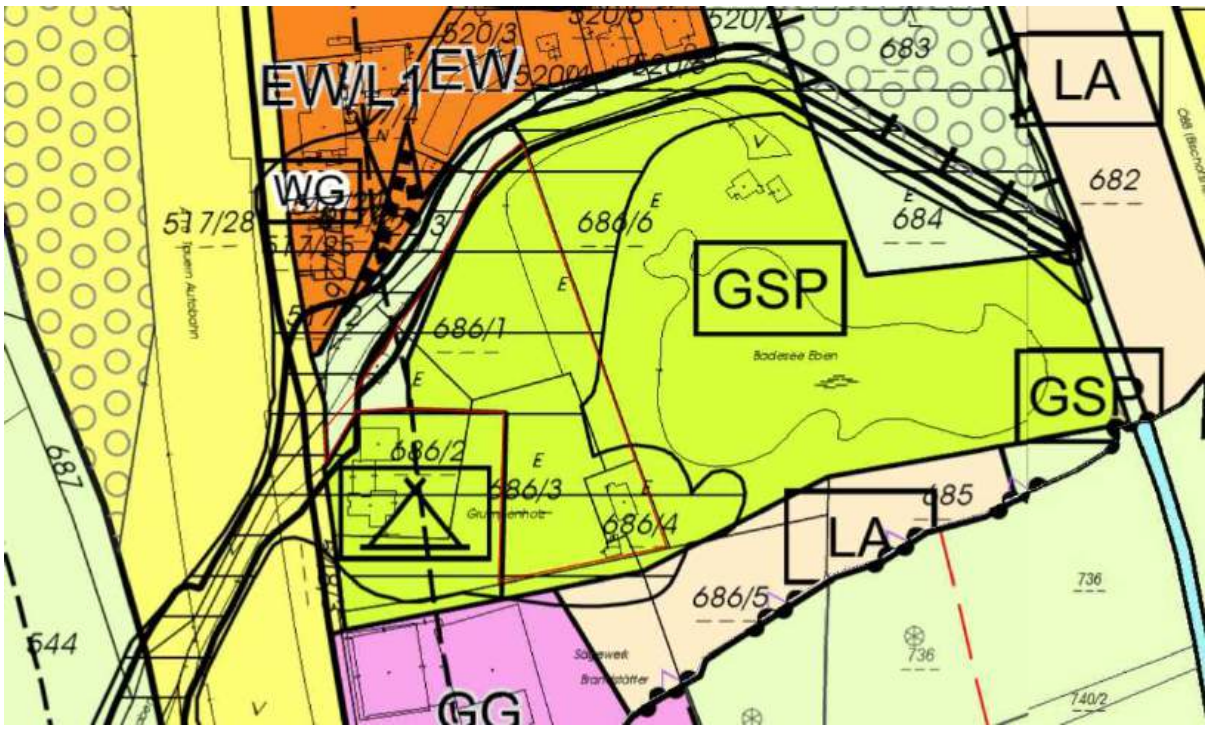
**Zur Baulandflächenbilanz**

nicht relevant

**Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen**

Es wurden die Fachdienststelle Umweltschutz, Naturschutz, Wasserwirtschaft sowie die WLV um Abgabe einer Stellungnahme ersucht. Die Stellungnahmen sind bei Weiterführung des Verfahrens zu berücksichtigen.

**Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan**




**Raumplanungsfachliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Eben im Pongau beantragt die Umwidmung von ca 7.500m² von Grünland-Sportanlage in Grünland-Campingplatz, um den bestehenden Campingplatz auf der nicht für den Badesee genutzten Fläche erweitern zu können. Die Widmung Campingplatz ist die Voraussetzung für das Verfahren zur Beantragung der Erweiterung des Campingplatzes. Gleichzeitig sollen ca 663m² von Grünland-Ländliche Gebiete in Campingplatz und ca 167m² von Grünland-Sportplatz aufgrund der Lage in der roten Wildbachgefahrenzone in Grünland-Ländliche Gebiete umgewidmet werden.

Die Angaben zur infrastrukturellen Erschließung werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahmen der Fachdienststellen sind bei Weiterführung des Verfahrens zu berücksichtigen.
Von Seiten des ASV Raumplanung kann die Übereinstimmung mit den überörtlichen und örtlichen Planungen und Programmen der Raumplanung festgestellt werden.

**Ansicht, (Ortho-) Foto der Änderungsfläche**

Stellungnahme im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Ermittlungsverfahrens

Befund & Gutachten des raumplanungsfachlichen ASV