Grunddaten des Antrags

Gemeinde- und Verfahrensdaten

Gemeindenummer: 50509

Gemeindename: Sankt Michael im Lungau

Bereichsbezeichnung: St. Martin - Feldnergasse - Bogensperger

Betroffene Grundeigentümer: Bogensperger Rupert

Teilabänderungsnummer: T509/133

Verfahrensart: vereinf. Verfahren ohne UEP & UP

Antrag auf: Vorbegutachtung

Aktenzahl der Gemeinde: 5/REK2.0/TAÄ45/2026

BearbeiterIn: Dieter Purkrabek

Bearbeitung - Ortsplanung

AuftragnehmerIn: Raumplanungsbüro Knap-Rieger ZT

Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn: MICH-FWP-ÄND 45-10-08/26 Bogensperger

ProjektleiterIn: Arch. DI Herfried Peyker

SachbearbeiterIn: DI Jakob Knap-Rieger

Bearbeitung - Abteilung 10

Juristische/r SachbearbeiterIn: Dr. Iris Rabitsch

Technische/r SachbearbeiterIn: Klemens Pürmayr MSc

Frühere Aktenzahl (bei bereits vorhandenem Vorakt)

Schriftliche Stellungnahme des Landes

Ergebnis der Vorbegutachtung (und Stellungnahme zur UEP): Uploaded File: T509_133_3_Ergebnis_Vorbegutachtung_23_09_2026.pdf;

Antragsteil 'Grunddaten des Antrags' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Verfahrensablauf 09

Antrag auf Vorbegutachtung: 18.09.2026

Antragsteil 'Verfahrensablauf 09' unterschrieben am 28.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Verfahrensablauf 18

Voraussetzung:

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

Antrag auf landesplanerische Stellungnahme:

Antrag auf Vorbegutachtung: 18.09.2026

Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung: 24.09.2026

Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme

Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme

Bescheidzahl

Antragsteil 'Verfahrensablauf 18' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Verfahrensgegenstand 18

Veranlassung

Das ggst. Verfahren dient der Schaffung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung/ Absicherung des bestehenden GG-Bereiches bzw. des vorhandenen Bestandsbetriebes. Durch die TAÄ soll ein widmungstechnischer Abschluss/ eine Arrondierung für den betroffenen Standort umgesetzt werden.

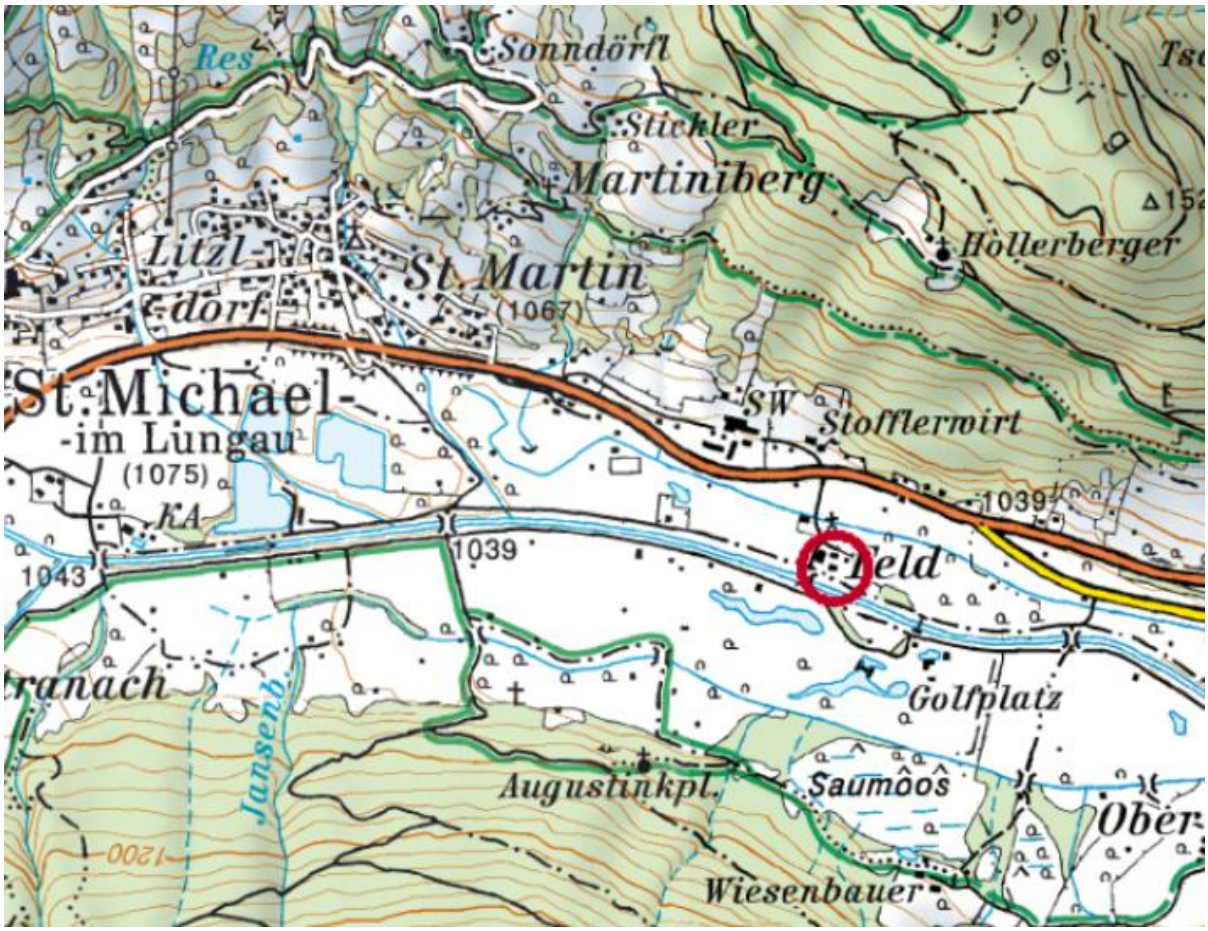
Datum der TAÄ-Anregung: 09.07.2026

Anregung zur TAÄ (Schreiben): Uploaded File: Ansuchen.pdf;

Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Der ggst. TAÄ-Bereich kommt südöstlich des Ortsteiles St. Martin, direkt neben der Mur, im ebenen Talboden zu liegen.

Übersichtsplan



Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
1399/4	58023	St.Martin im Lungau
1430	58023	St.Martin im Lungau
1431	58023	St.Martin im Lungau
1432	58023	St.Martin im Lungau

1433	58023	St.Martin im Lungau

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): 4822-5102

Widmungsänderungen

Umwidmung von

Fläche [m²]	Widmungskategorie	
1091	GLP	Widmungszusatz: keine Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: nein Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N
621	GLG	Widmungszusatz: keine Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: nein Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N

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
2	J	J	N

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

Beurteilungsplan - planliche Darstellung

Umwidmung in

TLF	Fläche [m²]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	1091	GG	Widmungszusatz: keine Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: N Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N	-
2	621	GG	Widmungszusatz: keine Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: N Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N	-

Gesamtfläche der Abänderung [m²]: 1712

Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung

Befristung

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

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 28.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Umweltrelevanz

Schwellenwertprüfung

Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 1712

[m²]

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: 4,00

Allfällige Begründungen oder Erläuterungen

Eine Schwellenwertüberschreitung liegt durch die ggst. TAÄ nicht vor.

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.: Ja

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

A: Für den ggst. Bereich wurde keine Umweltprüfung auf höherer Planungsstufe durchgeführt. Eine Abschichtung ist somit nicht möglich.
B: Das ggst. Verfahren stellt teilweise Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse der unmittelbaren Umgebung dar.
C: Aufgrund des geringen Ausmaßes der Widmungsfläche, der bestehenden betrieblichen Nutzung, welche zur Erweiterung ansteht, sowie durch die widmungsqualitative Verbesserung des GLP-Bereiches werden keine offensichtlich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erkannt.
D: Die Planung stellt jedenfalls eine kleinräumige Erweiterung bzw. Abrundung des bestehenden Betriebes dar, durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich beeinflusst werden.

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

Die Marktgemeinde St. Michael i.L. weist keine Natura 2000 Gebiete (Europaschutzgebiete) auf. Die nächstgelegenen Schutzgebiete dieser Art (Natura 2000) liegen in einer Entfernung von 10 bis 20km. Aufgrund dieser großen räumlichen Distanz, des vergleichsweise geringen Ausmaßes der ggst. Umwidmungsfläche sowie der geplanten Nutzung ist eine Beeinträchtigung etwaiger Schutzgebiete nicht zu erwarten.

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 28.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Planungsgrundlagen
Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz 2009

In §2 (1) Salzburger ROG 2009 idgF. sind folgende Raumordnungsziele festgehalten:
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.
4. Die Erhaltung einer lebensfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist sicherzustellen.
5. Gewerbe, Industrie und Handel sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei einerseits auf die Standorterfordernisse, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie und Arbeitsmarktsituation und andererseits auf die Umweltbeeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist.
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.
8. Die Erhaltung und Entwicklung einer möglichst eigenständigen und nachhaltigen Energieversorgung ist zu unterstützen.
9. Die Grundlagen für die langfristige Entwicklung der Wirtschaft, der Infrastruktur und des Wohnungswesens sowie für die erforderlichen Strukturanpassungen sind zu sichern und zu verbessern.
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.

In §2 (2) Salzburger ROG 2009 idgF. sind folgende Raumordnungsgrundsätze festgehalten:
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.

Gem. §30 (1) Zi.7 des Salzburger ROG 2009 idgF. sind für die Widmungskategorie "Gewerbegebiet" folgende Festlegungen normiert:
a) bauliche Anlagen für Betriebe, die die Umgebung nicht übermäßig beeinträchtigen;
b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit. a sowie dazugehörige Nebenanlagen;

Aussagen der überörtlichen Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme

Gem. Kap. 3.2 LEP 2022 ist die Marktgemeinde St. Michael im Lungau dem inneralpinen Gebirgsraum zugehörig und wird als Gemeinde des touristischen Intensivraumes klassifiziert.

Für die ggst. TAÄ relevante Aussagen aus dem Kap. 1:
(3) [...] Das Leitbild “nachhaltige Entwicklung des Salzburger Wirtschaftssystems” zielt darauf ab, den Industrie-, Klein- und Mittelbetrieben sowie den Kleinstbetrieben ihre Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, um dadurch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu stärken.

Für die ggst. TAÄ relevante Aussagen aus dem Kap. 4:
Aussagen gem. 4.4.1.:
(11) Außerhalb der „Freihaltezonen Arbeiten“ sind Neuausweisungen von Betriebsbauland zur Erweiterung bestehender Betriebe und von Betrieben mit geringem Flächenbedarf (Flächen < 4ha), Verkehrs- und Emissionsaufkommen möglich). Dabei ist eine Siedlungsentwicklung von innen nach außen im Anschluss an bestehendes gewidmetes und bebautes Betriebsbauland (Widmungen GG und BE) sicherzustellen. Bei der Ausweisung von Betriebsbauland ist auch die Verkehrsintensität zu kategorisieren.
(12) Schaffung von möglichst nutzungskonfliktfreien Strukturen in Siedlungsgebieten; dafür sind die in den Planungsdeterminanten beinhalteten Tabellen sowie ergänzend dazu die Richtlinie Immissionsschutz zu berücksichtigen.

Für die ggst. TAÄ relevante Aussagen aus dem Kap. 4:
4.3. Freiraumentwicklung (Auszug Relevante):
(1) Weitestgehender Schutz des Freiraumes vor weiterer Besiedelung zur
- Sicherung und Erhaltung von wertvollen Böden (Hohe Bodenfunktionsbewertung)
- Freihaltung von Grünraum- und Wanderkorridoren
- Sicherung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Flächen
- Erhaltung unversiegelter Flächen zum Schutz des Klimas
- Erhaltung und Sicherung von Flächen zur Abflussregulierung und Klimawandelanpassung
- Sicherung von Rohstoffvorkommen
- Erhaltung der Zugänglichkeit von Gewässern, insbesondere Seeufer auch durch nicht dauergenutzte Einrichtungen
- Erhaltung hochwertiger Waldflächen
- Sicherung des Grundwasservorkommens

(2) Bei Übereinstimmung mit den Freiraumzielen des Landes sind Baulandneuausweisungen im Freiraum zulässig für:
[...]
e. Planungen in Verfolgung eines besonderen öffentlichen Interesses

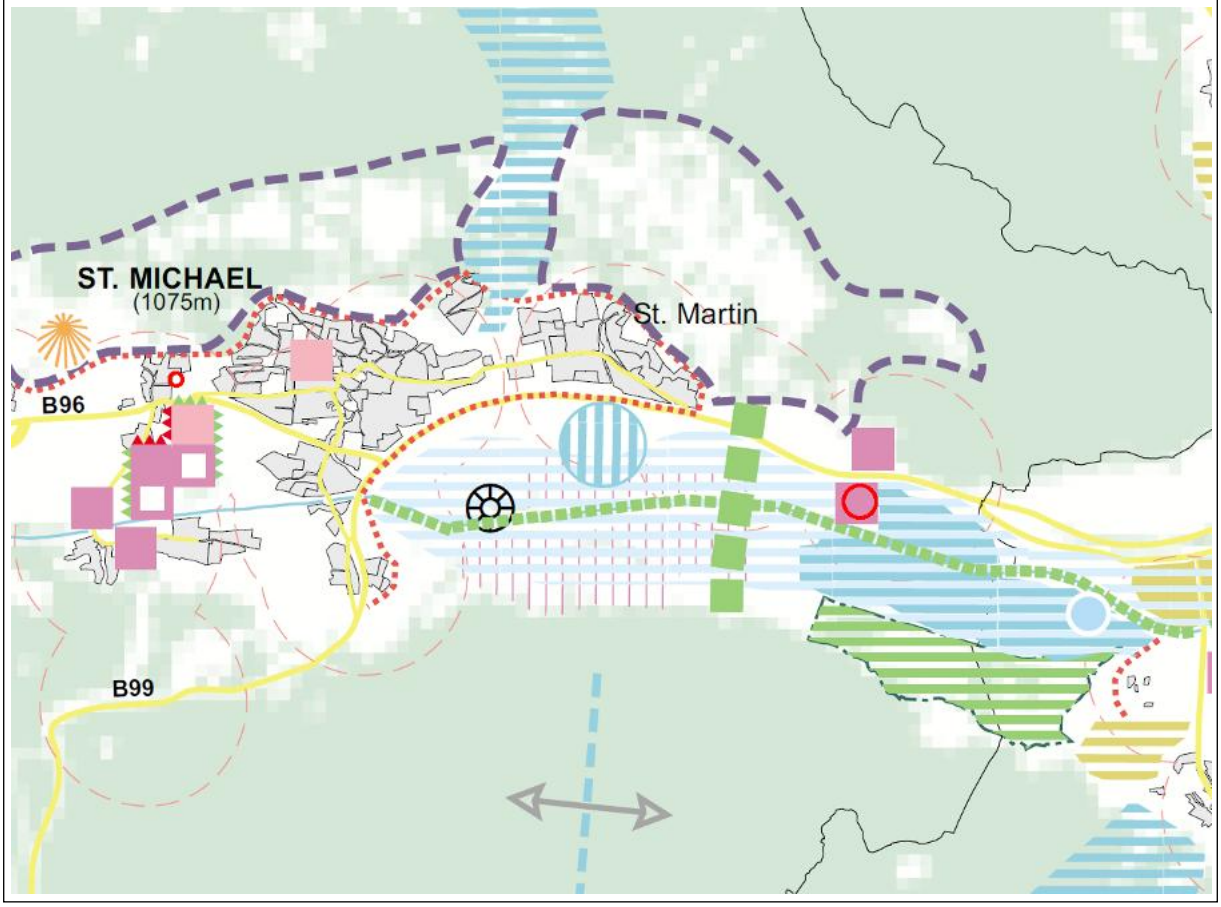
Regionalprogramm

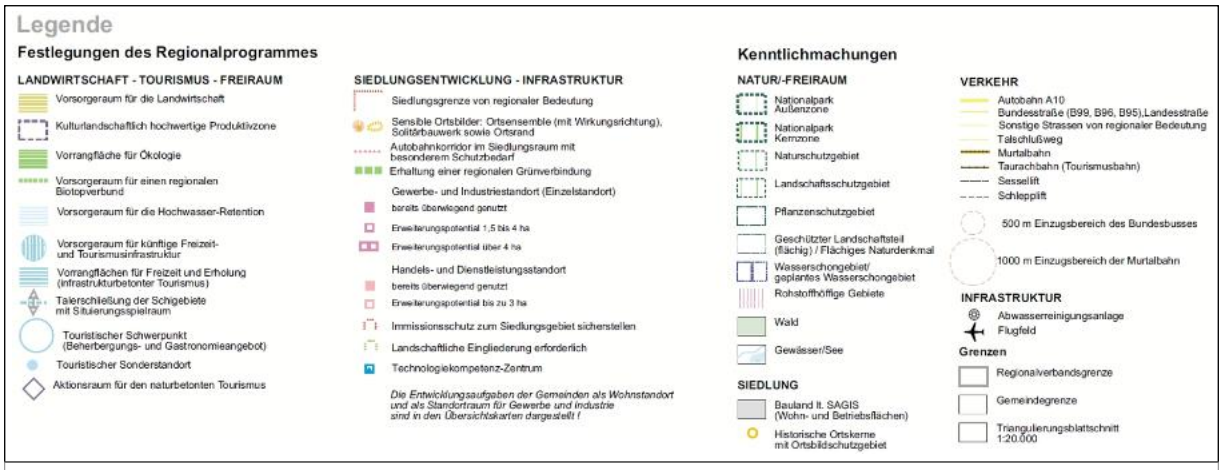
In den Leitprinzipien der Regionalprogrammes wird unter Punkt 2.2. folgendes definiert: "Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in der Region: Die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner in den Gemeinden der Region hat oberste Priorität. Handlungsleitend ist daher eine einwohnererhaltende Raumordnungspolitik, die sich dem Abwanderungstrend und der Erosion bestehender Infrastrukturen in den kleinen Gemeinden der Region wirksam entgegenstellt."

Im Kapitel 4.1 (Seite 17) Wirtschaftspolitische Zielsetzung ist verankert: "Angestrebt wird die Erhaltung und Schaffung ausreichender, zukunftsfähiger und vielfältiger Erwerbsmöglichkeiten im Rahmen einer leistungsfähigen Regionalwirtschaft. Dabei sind die regionale Eigenständigkeit, die Internationalisierung des Marktzuganges und die technologische Qualifizierung der regionsansässigen Branchen zu unterstützen."
In den Zielsetzungen des REPRO für Gewerbe, Industrie und produktionsnahe Dienstleistungen ist festgelegt: "Bei der Standortentwicklung ist auf eine störungsarme Eingliederung der Betriebsstandorte in die Umgebung, auf die Abstimmung der Betriebstypen innerhalb der größeren Gewerbe- und Industriegebiete und auf eine Minimierung der Umweltauswirkungen zu achten."

Gemäß Kapitel 4.4.2. des Regionalprogrammes Lungau (REPRO) wird St. Michael als gewerblicher Ausbaustandort festgelegt. Damit nimmt die Gemeinde eine regionale Funktion ein. In Kapitel 4.5.2. wird St. Michael auch als zentraler Ort zur Versorgung der Bevölkerung von Teilen eines Regionalverbandes mit Gütern und Diensten des qualifizierten Grundbedarfes angeführt

Regionalprogramm - Planausschnitte





Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

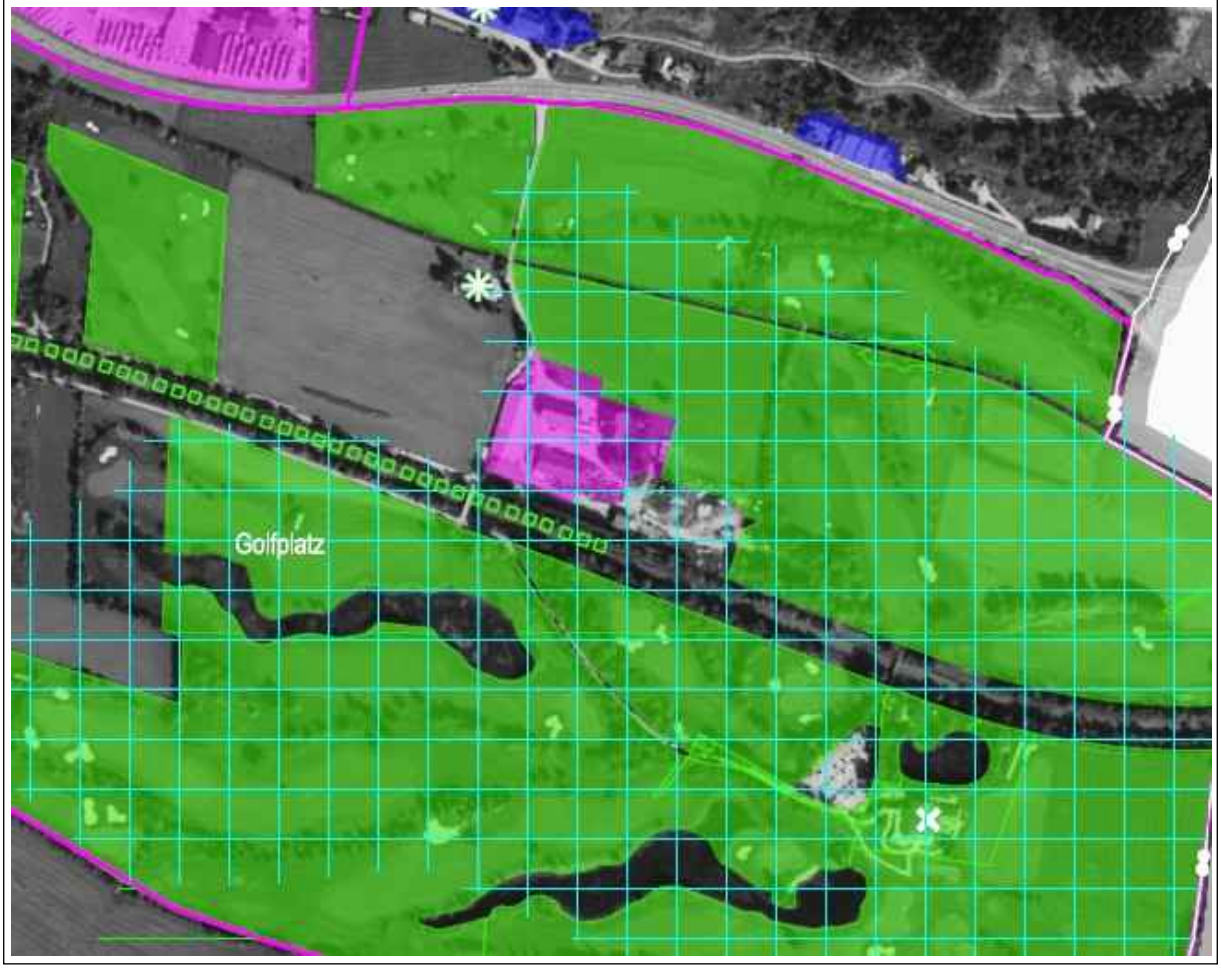
REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

2.3. Entwicklungsrichtungen und -grenzen von Baugebieten
(1) Bestehende Baulandgrenzen bilden, sofern in den standortbezogenen Festlegungen nichts Anderes festgelegt ist, Entwicklungsgrenzen mit geringem Interpretationsspielraum, die zum Zwecke der Abrundung und/ oder Nachverdichtung überschritten werden können, sofern dadurch keine selbstständig bebaubare Baulanderweiterung erfolgt.

3.1.2. Sachbereich Wirtschaft
(1) Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Marktgemeinde durch Flächensicherung f. Gewerbebetriebe

3.2.2. Talbodenbereich
(1) Raumverträgliche Weiterentwicklung bestehender Betreiebe (arrondierte Gewerbeflächenflächen, Tourismus, [...])

REK - Planausschnitte



LEGENDE

SIEDLUNGSBEZOGENE FESTLEGUNGEN

Bestehendes bebautes Bauland gem. FWP

- Zentrums Funktion
- Wohnbauland
- Betriebliche Funktion
- Sonstige Funktion
- Touristische Funktion
- Grünlandgebundene Nutzungen
- Rückwidmung

Entwicklungsflächen

- Entwicklungsfläche für Wohnen
- Entwicklungsfläche für touristische Nutzung
- Entwicklungsfläche für betriebliche Nutzung
- Entwicklungsfläche für Zentrumsfunktionen
- Entwicklungsfläche für sonstige Nutzung
- Flächen geeignet für den förderbaren Wohnbau
- Flächen geeignet
  für grünlandgebundene Nutzungen
  - z.b. Ersatzfläche Camping
  - z.b. Erweiterung f. Sport- u. Freizeitzentrum

Standortbezogene Festlegungen für Entwicklungsflächen

90	W	F	— besondere Festlegungen

laufende Nummer

Nutzung der Entwicklungsfläche
- W Entwicklungsfläche für Wohnen
- G Entwicklungsfläche für betriebliche Nutzungen
- Z Entwicklungsfläche für Zentrumsfunktionen
- T Entwicklungsfläche für touristische Nutzungen
- V Flächen geeignet für den förderbaren Wohnbau (Vorbehaltsflächen)

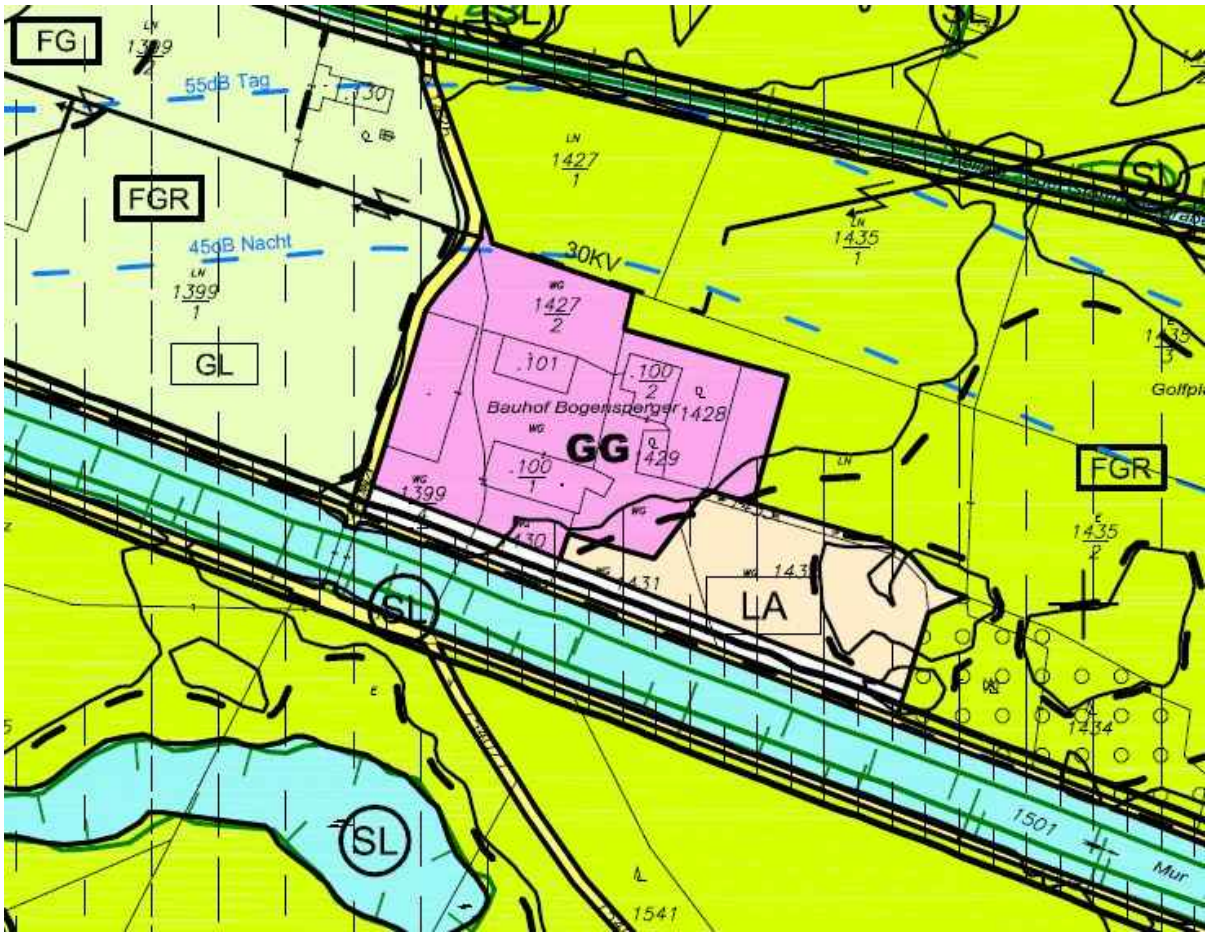
Sonstige siedlungsbezogene Festlegungen

- Bereichsabgrenzung
- Siedlungsschwerpunkt
- städtebauliches Planungsgebiet
- örtl. Grünraumelemente:
  - Grünzüge
- örtl. Grünraumelemente:
  - Grünverbindungen
- Fuß- / Radwegverbindung

Angrenzende Widmungen

Norden: GG
Osten: GLP
Süden: VGD, GLGG (Mur)
Westen: VGD, GG

FWP-Ausschnitt



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen: Ja

Naturschutz

Beschränkung vorhanden: Nein

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)

Biotop Nr.: 58023 0106; Bezeichnung: Mur in der KG St. Martin

Gemeinde:	50509 St.Michael im Lungau (KG: 58023 St.Martin im Lungau)
Bearbeiter:	Anzböck, Thomas: Anzböck, Thomas
Kartierungstag:	1. Datum: 01.09.1998
Biotoptyp:	1.3.2.2: Gebirgsbäche
Fläche:	35.120 m²
Hoheitlicher Schutz:	21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)
Hoheitlicher Schutz - Schutzgebiete:	Biosphärenpark - Entwicklungszone

Bewertung:

Ökologie:	3: durchschnittlich	Erholung:	
Artenschutz:	3: durchschnittlich	Wohlfahrt:	
Landschaftsästhetik:		Nutzung:	
Wissenschaft:		Kulturgeschichte:	

Beschreibung

Die von der ggst. TAÄ betroffenen Flächen der oa. Grdst. sind gem. FWP durch eine VGD-Fläche (entlang der Mur) von dieser getrennt und sind diese naturschutzrechtlich relevanten Flächen nicht direkt durch das Planungsvorhaben betroffen.

Wasserwirtschaft

Beschränkung vorhanden: Ja

allfällige Unterlagen: Uploaded File: Gefahrenzone Schutzwasserwirtschaft.pdf;

allfällige Fotos (.jpeg, .tif, .gif)

Beschreibung

Die ggst. Flächen liegen gem. FWP innerhalb von Gefährdungsbereichen der Mur (BWV) und wird dahingehend auf die entsprechende Stellungnahme von der Abt. 7, Referat 7/02 v. 08.04.2026 11:02 verwiesen. Anm.: Die Darstellung der Gefährdungsbereiche der Mur beruht auf dem Datensatz des Amtes der Salzburger Landesregierung, übermittelt zum Zwecke der Katasteranpassung im Jahr 2014.

Wildbach und Lawinenverbauung

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Der ggst. TAÄ-Bereich liegt gem. FWP nicht innerhalb von Gefährdungsbereichen der WLV.

Geologie

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Es sind keine geologischen Gefährdungen bekannt. Der ggst. Bereich befindet sich im ebenen Talbodenbereich. Gem. Ereigniskataster sind keine entsprechenden Ereignisse im ggst. Bereich dokumentiert.

Wald

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Im ggst. Bereich besteht gem. FWP kein Wald lt. ForstG idgF.

Lärm

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Für den ggst. Bereich bestehen keine Vorbelastungen.

div. Bauverbotsbereiche

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Es sind keine sonstigen Bauverbotsbereiche bekannt.

Altlasten und Verdachtsflächen

Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung: Nein

Beschreibung

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen für den ggst. Bereich bekannt.

Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Es bestehen gem. FWP keine sonstigen Kennzeichnungen und/ oder Kenntlichmachungen.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)

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

Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Infrastrukturelle Erschließung

Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Nein

Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich

Die ggst. TAÄ-Fläche stellt eine kleinräumige Arrondierung im Anschluss an bestehendes Bauland dar. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind im Bestand vorhanden.

Trinkwasserversorgung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Angaben zur Wasserwirtschaft Teil 1 Wasser - WG St. Martin.pdf; Angaben zur Wasserwirtschaft Teil 2 Kanal - RHV St. Michael.pdf;

Beschreibung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die Wassergenossenschaft St. Martin sichergestellt werden und ist der ggst. Betrieb an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen.

Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

Vorhanden: Ja

Beschreibung

Eine Anschlussmöglichkeit an das kommunale Abwasserreinigungssystem ist im Bestand vorhanden. Oberflächenwässer werden lt. Angabe auf Eigengrund versickert und ist dies auch im Rahmen des Individualverfahrens nachzuweisen. Ist eine andere Entwässerungsart vorgesehen (bspw. Einleitung in einen Vorfluter) so sind die entsprechenden wasser- u. ggf. naturschutzrechtlichen Bewilligungen spätestens im Individualverfahren zu erbringen.

Verkehrserschließung

Vorhanden: Ja

Beschreibung

Der gesamte ggst. Widmungsbereich wird, wie auch der bestehende Betrieb, über das Grdst. 1426 der KG St. Martin (VGD gem. FWP) verkehrstechnisch an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der ggst. Geltungsbereich liegt innerhalb folgender Bushaltestellen: at:45:56277:0:2 und at:45:56277:0:1 und wird durch die Linien 712, 710, 280, 700, 270 bedient.

innerhalb ÖV-Einzugsbereich

Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: Salzburg Netz GmbH.pdf;

Beschreibung

Ein Anschluss an das Verteilernetz der Salzburg AG ist möglich und sind die Auflagen gem. dem Schreiben der Salzburg Netz GmbH vom 09.06.2026 im Individual Verfahren bescheidmäßig zu verordnen.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)
Behandlung der allfälligen FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn (Vorbegutachtung)
Antragsteil 'Infrastrukturelle Erschließung' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Landschaftsstruktur und -bild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Landschaftsstruktur wird durch die bestehende Bebauung des Betriebes (Lagergebäude, Hallen, Container) sowie die dafür erforderliche Infrastruktur (Zufahrten, Manipulationsflächen, Lagerplatz) geprägt. Im Süden wird die ggst. beantragte Widmungsfläche durch einen die Mur begleitenden Weg, welcher selbst wiederrum durch einen mit Flussbegleitgehölzen bepflanzten Streifen von der Mur abgetrennt ist, abgegrenzt. Im Westen (nach der Aufschließungsstraße) und im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Betrieb an, im Osten befinden sich bestockte Flächen, bzw. in weiterer Folge der Golfplatz.

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Vegetation und Tierwelt

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es sind, soweit bekannt, keine geschützten Pflanzen oder Tier von der ggst. TAÄ betroffen.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Erholungsnutzung und Grünflächen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Der Bereich der ggst. TAÄ-Flächen wird nicht für Erholungszwecke genutzt. Entsprechende Infrastrukturen entalng der Mur (Radwege udgl.) werden nicht berührt.

Antragsteil 'Erholungsnutzung und Grünflächen' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Im Bereich der ggst. TAÄ-Flächen selbst liegen keine geschützten Lebensräume und/ oder Biotope. Südlich befindet sich die Flussbegleitvegetation der Mur und ist diese vom Geltungsbereich des ggst. Verfahrens durch die VGD Fläche sowie durch eine Heckenpflanzung getrennt.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Kulturgüter und Ortsbild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

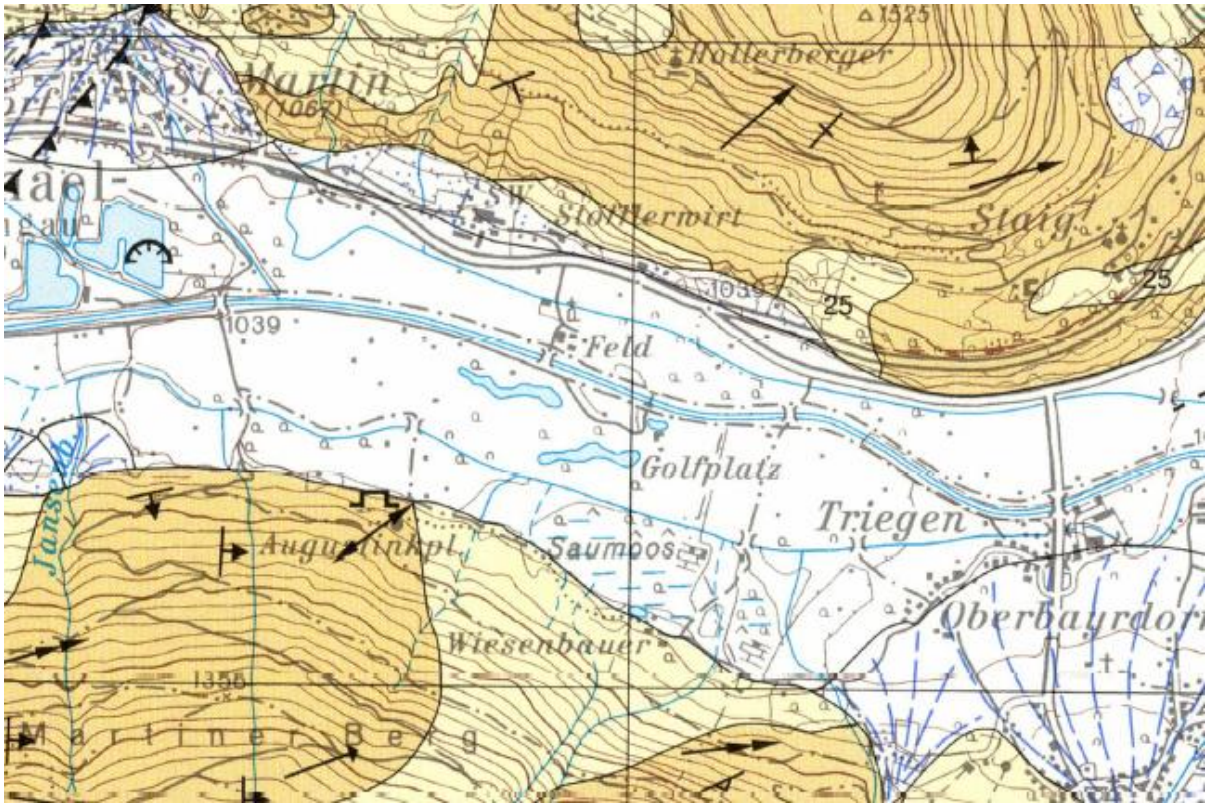
Es sind keine Kulturgüter bekannt und besteht kein schützenswertes Ortsbild.

Antragsteil 'Kulturgüter und Ortsbild' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Geologie

Strukturuntersuchung

Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet



Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

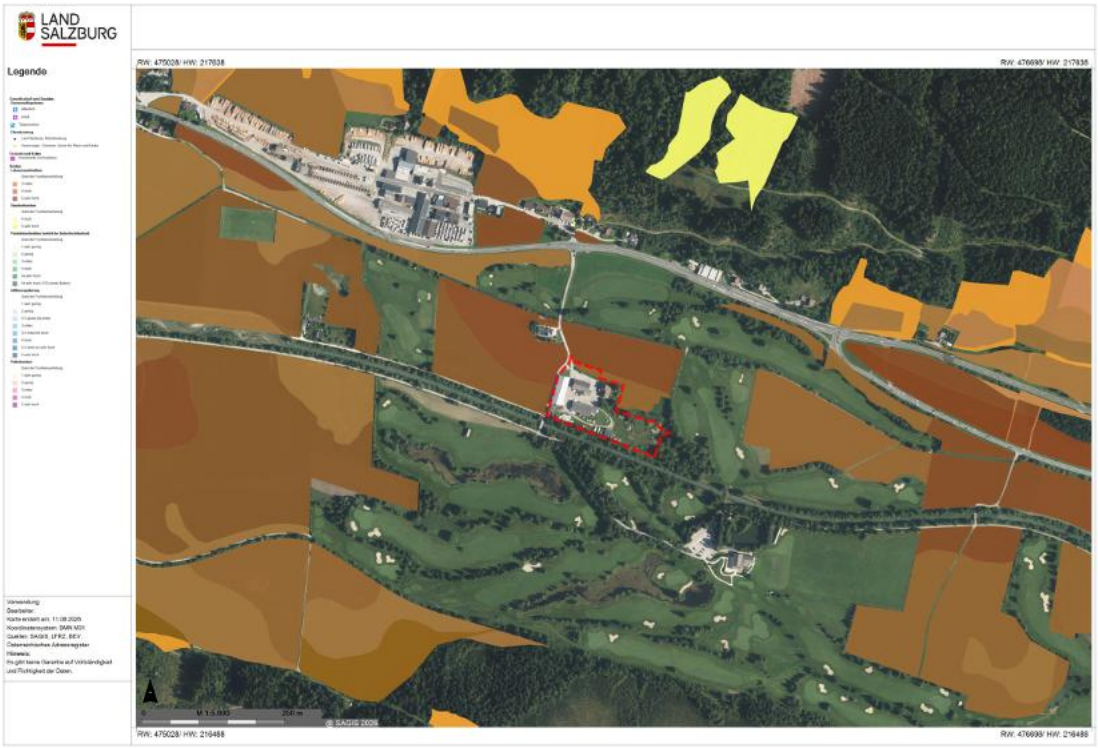
Der ggst. Bereich kommt innerhalb des ebenen Talbodens zu liegen. Gem. Ereigniskataster sind keine entsprechenden Ereignisse (Massebewegungen udgl) für den betroffenen Standort verzeichnet. In bisherigen Bauverfahren sind keine Probleme hinsichtlich Gründungen udgl. aufgetreten bzw. bekannt.

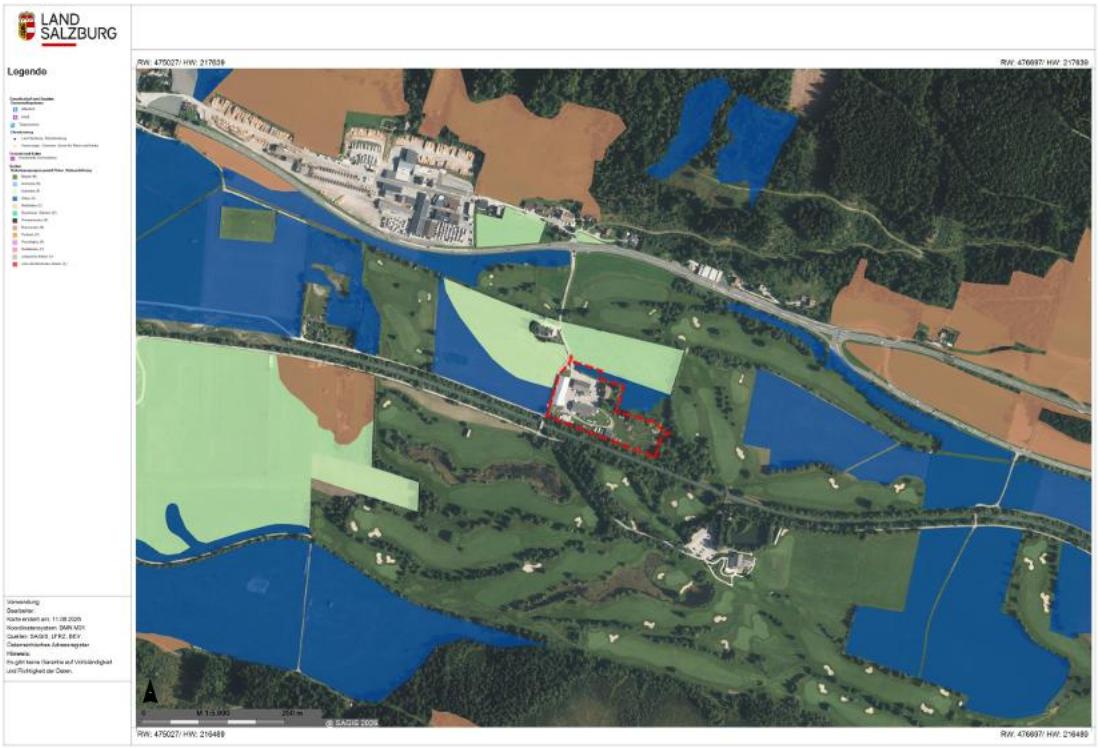
Antragsteil 'Geologie' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Boden

Strukturuntersuchung

Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet





Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Für den ggst. Bereich sind lt. SAGIS keine entsprechenden Daten hinsichtlich Bodenfunktionsbewertung bzw. Bodentypisierung vorhanden. Aufgrund der bestehenden GLP Widmung / Nutzung wird jedoch davon ausgegangen, dass kein hochwertiger Boden von der ggst. Widmung beansprucht wird.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Land- und Forstwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die ggst. TAÄ-Flächen unterliegen keiner land- u. forstwirtschaftlichen Nutzung.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Wasser- und Wasserwirtschaft

Strukturuntersuchung

Unterlagen erläuternd zum Sachgebiet: Uploaded File: Gefahrenzone Schutzwasserwirtschaft.pdf;

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

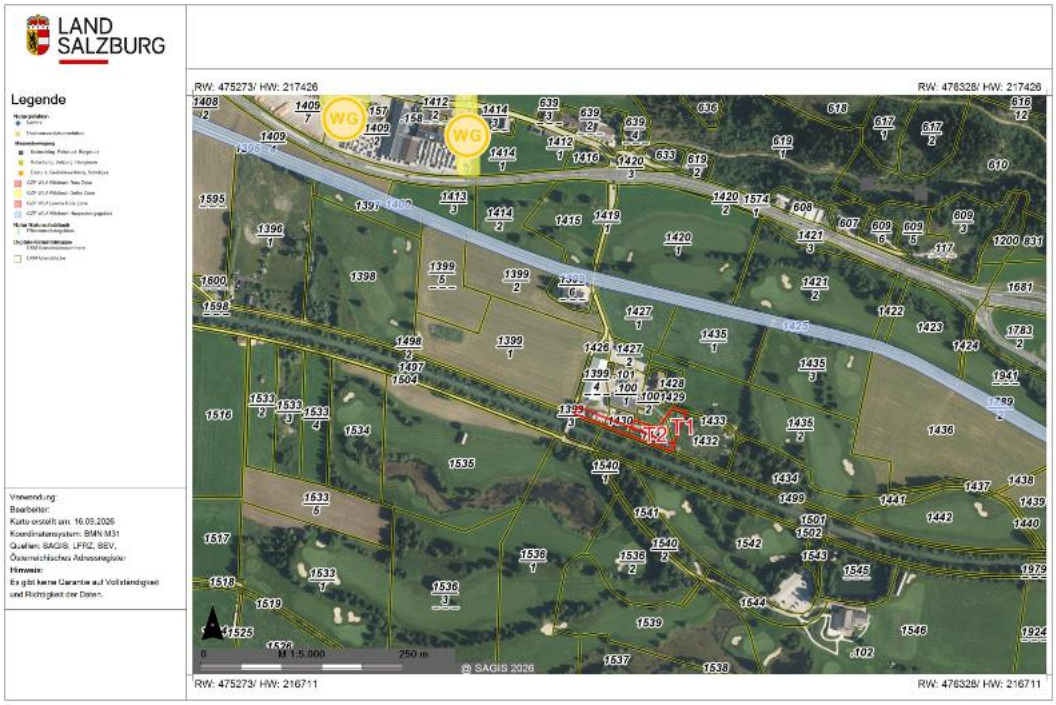
Im ggst. Widmungsbereich bzw. dessen Umgebung befinden sich keine Wasserschutz- oder –schongebiete. Im Süden liegt das Gewässergrundstück der Mur.

Antragsteil 'Wasser- und Wasserwirtschaft' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet



Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

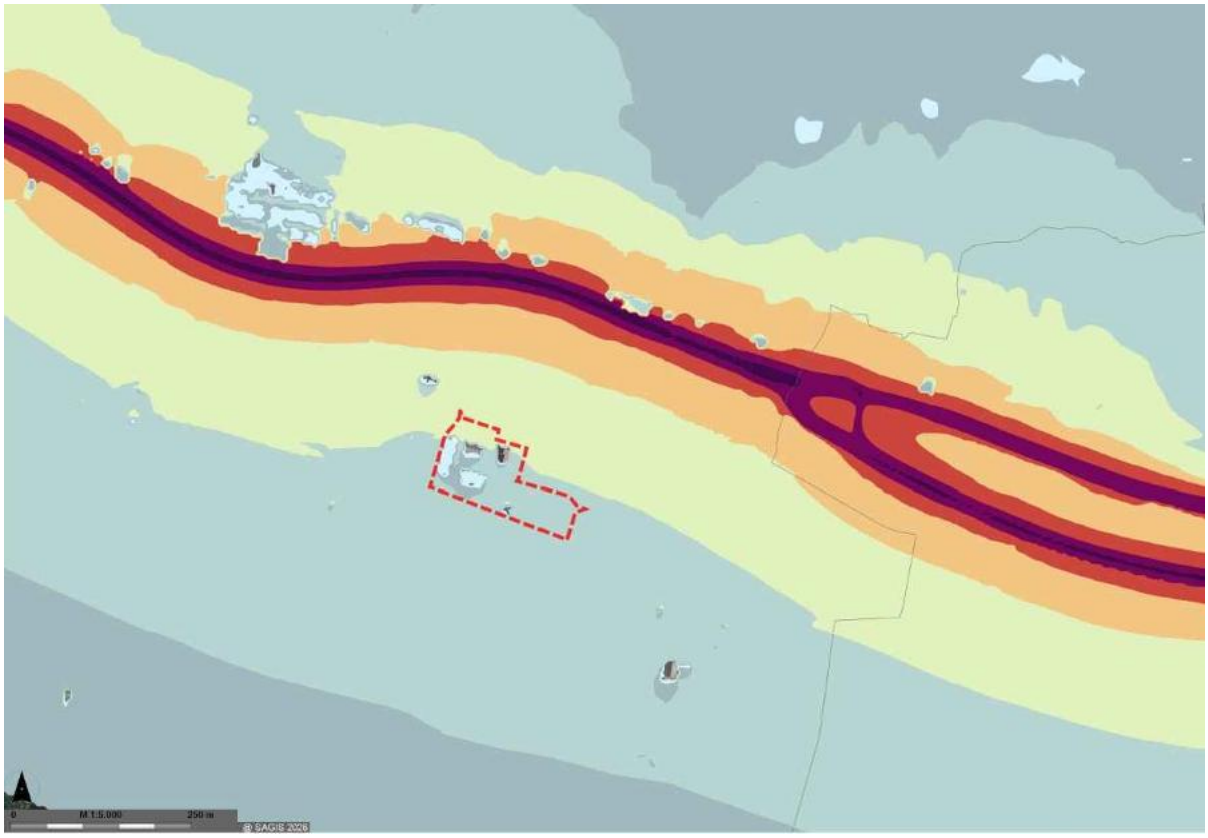
Es bestehen keine Gefährungen iS der Wildbach- u. Lawinenverbauung.
Es bestehen Gefährungen iS der Bundeswasserbauverwaltung.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Lärm

Strukturuntersuchung

Bilder oder Pläne erläuternd zum Sachgebiet



Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es bestehen geringe bis keine Vorbelastungen sowie sind keine Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen zu erwarten.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Luft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es bestehen keine Vorbelastungen.

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Zusammenfassung

Zusammenfassung der Strukturuntersuchung

Zusammenfassend wird festgehalten, dass durch das ggst. TAÄ-Verfahren nicht mit negativen Auswirkungen auf die relevanten Sachbereiche zu rechnen ist. Die Sicherstellung eines 10m breiten bebauungsfrei zu haltenden Streifen zum Gewässerstreifen der Mur bleibt durch die ggst. TAÄ gewahrt.

Stellungnahme des Landes

Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes

Antragsteil 'Zusammenfassung' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Bebauungsplanung

Bebauungsplan der Grundstufe

Planfreistellung gem. ROG 2009: Nein

Begründung

Für die ggst. Flächen ist die Erstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Abänderungsflächen sind nicht Teil eines im REK festgelegten städtebaulichen Planungsgebietes. Die Struktur des umgebenden Bereiches wird durch das bestehende Gewerbegebiet hinreichend vorgeprägt sowie sind keine neuen Trassierungen für die verkehrsmäßige Erschließung erforderlich. Darüber hinaus bestehen keine sonstigen Rücksichten die einen BPL erforderlich machen.
Betreff der im ROG normierten Obergrenze von 5.000m² wird festgehalten, dass diese nicht überschritten wird.

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

Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn

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

Allenfalls Bebauungsplan der Aufbaustufe

Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn

Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes

Antragsteil 'Bebauungsplanung' unterschrieben am 28.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Baulandbilanz

Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz

Die ggst. Betriebsbaulandbilanz ist ggw. mit ca. 3,47ha negativ und wird diese durch das ggst. Verfahren nur äußerst geringfügig vergrößert.
In Anbetracht der Berücksichtigung der betriebsbedingt notwendigen Flächenvorsorgen (bspw. im Bereich Sargfabrik) sowie durch die betriebsbedingte Erfordernis der ggst. TAÄ-Flächen für einen bestehenden Betrieb vor Ort ist die ggst. Überschreitung der Betriebsbaulandbilanz aus raumordnungsfachlicher Sicht jedenfalls als vertretbar anzusehen da sich der ggst. Betrieb lediglich an diesem Standort erweitern kann.

Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz

Allfällige Anmerkungen

Beilage: Baulandflächenbilanz im Detail: Uploaded File: Bilanz-260916.pdf;

Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10

Baulandreserven

Baulandreserven Wohnen (in m²)

Baulandreserven Gewerbe (in m²)

Antragsteil 'Baulandbilanz' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Gutachten

Gutachten des/der OrtsplanerIn

Würdigung der Übereinstimmung mit der überörtlichen Raumplanung

Würdigung der Aussagen des LEP 2022:
Das Leitbild "nachhaltige Entwicklung des Salzburger Wirtschaftssystems" wird durch das ggst. Verfahren insofern umgesetzt bzw. unterstützt, als das ein lokaler Klein- und Mittelbetrieb per Einwirkungsmöglichkeit abgesichert und damit die dadurch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gestärkt wird.

ad) Kap. 4.4.1.:
zu (11): Durch das ggst. Verfahren erfolgt jedenfalls eine äußerst geringe Flächenausweisung (jedenfalls unter 4ha) und kann auch eine Entwicklung von Innen nach Außen aufgrund des bebauten Bestandes entsprechend nachgewiesen werden.
zu (12): Durch die Lage des ggst. Betriebes fernab jeglicher Nutzungen, mit denen ein Konflikt entstehen könnte, sind etwaige Störungen, hervorgerufen durch die nunmehr vorgesehene Abrundung nicht zu erwarten.

Darüber hinaus werden durch das ggst. Verfahren gem. Kap. 4.3. (1):
- wertvoller land- oder forstwirtschaftlichen Boden im Ausmaß von über 2ha für die Landwirtschaft gesichert,
- keine Grün- oder Wanderkorridore beschnitten,
- ökologisch bedeutsame Flächen nicht berührt,
- keine unverhältnismäßige Flächenversiegelung vorgenommen,
- keine Rohstoffvorkommen bzw. deren Gewinnung behindert,
- Zugänglichkeiten von Gewässern [...] nicht gestört,
- keine Waldflächen benötigt,
- keine Grundwasservorkommen beeinträchtigt.

ad) Kap. 4.3. (2):
Durch das ggst. Widmungsvorhaben wird jedenfalls ein kompakter Siedlungskörper im ggst. Beriech und durch Arrondierung bzw. Abrundung im FWP geschaffen. Die Sicherung von Betrieben, das Ermöglichen entsprechender Entwicklungspotentiale sowie die damit einhergehende Sicherung von Arbeitsplätzen ist jedenfalls ein besonderes öffentliches Interesse.

Würdigung der Aussagen des REPRO Lungau idF. 1. Änderung:
Die Gemeinde St. Michael stützt sich in ihrer Argumentation auch auf das geltende Regionalprogramm für den Lungau (Anm. idF. 1. Änderung 2015). Allenfalls erforderliche Widmungen für Angebotsergänzungen werden planmäßig im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegt. Die vorliegende TAÄ im Bereich des bestehenden Betriebes entspricht somit sowohl den Entwicklungsschwerpunkten und Zielsetzungen des Regionalprogrammes Lungau (REPRO) für die Marktgemeinde, als auch den Vorgaben des LEP. Ebenso entspricht die geplante Änderung den Raumordnungszielen und -grundsätzen des Sbg. ROG hinsichtlich der Entwicklung der kommunalen Wirtschaft an geeigneten Standorten unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten. Das ggst. Änderungsverfahren entspricht aufgrund seiner geringen Baulandneuausweisung dem Grundsatz der nachhaltigen und haushälterischen Nutzung von Grund und Boden.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben des ROG

Würdigung der in §2 (1) Salzburger ROG 2009 idgF. normierten Raumordnungsziele:

add 1: Durch das ggst. Verfahren wird Bauland zur Entwicklung eines bestehenden Betriebes zu Verfügung gestellt und bildet somit die räumliche (raumordnungsrechtliche Grundlage) für leistbares Wirtschaften.
add 2: Durch das ggst. Verfahren werden die natürlichen Lebensgrundlagen nicht bedroht sowie sind keine freien Zugänge zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten gefährdet.
add 3: Der zur Umwidmung anstehende Bereich liegt im Grenzbereich des Rot-Gelben Gefährdungsbereich der Bundeswasserbauverwaltung jedoch außerhalb von Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung. Nutzbare Wasser- bzw. Rohstoffvorkommen sind für die ggst. TAÄ-Flächen nicht bekannt.
add 4: Durch die ggst. Änderungen sind keine landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, eine Gefährdung der Lebensfähigkeit der bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch das ggst. Verfahren ist nicht zu erkennen.
add 5: Durch das ggst. Verfahren wird GG ausgewiesen und somit dem bestehenden Betrieb die Grundlage zur weiteren Entwicklung gegeben. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird dadurch gesichert/ verbessert.
add 6: Dieses Raumordnungsziel ist für die ggst. TAÄ nicht relevant, da es sich nicht um die Ausweisung von Flächen für touristische Nutzungen handelt.
add 7a: Dieser Punkt ist für das ggst. Verfahren irrelevant, da kein Wohnbauland ausgewiesen wird.
add 7b: Das ggst. Verfahren hat keinen Einfluss auf die Revitalisierung sowie Stärkung von Orts- und Stadtkernen da es sich um eine Ergänzungswidmung bei einem bestehenden Betrieb handelt.
add 7c: Das ggst. Grdst. befindet sich in fußläufiger Entfernung zur nächstgelegenen ÖV-Haltestelle (ca. 300m). Bushaltestellen ID: at:45:56277:0:2 und at:45:56277:0:1, Linien 712, 710, 280, 700, 270 bedient..
add 7d: Dieses Raumordnungsziel ist für die ggst. TAÄ nicht relevant, da kein Wohnbauland ausgewiesen wird.
add 7e: Im Rahmen der ggst. TAÄ wird ein bestehender Standort für Gewerbegebiet widmungstechnisch abgeschlossen. Dadurch wird auch eine bestmögliche Abstimmung mit den umliegenden Nutzungen erreicht.
add 7f: Der zur Umwidmung anstehende Bereich liegt im Grenzbereich des Rot-Gelben Gefährdungsbereich der Bundeswasserbauverwaltung jedoch außerhalb von Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung.
add 8: Dieses Raumordnungsziel ist für die ggst. TAÄ nicht relevant, da es sich im ggst. Verfahren nicht um die Erhaltung bzw. Entwicklung einer eigenständigen sowie nachhaltigen Energieversorgung handelt.
add 9: Durch das anstehende TAÄ-Verfahren wird die Grundlage der langfristigen Entwicklung der Wirtschaft entsprechend gesichert und verbessert.
add 10: Durch das TAÄ werden bestehende Arbeitsplätze in der Gemeinde gesichert und tlw. neue Arbeitsplätze im ländlichen Raum geschaffen.

Würdigung der in §2 (2) Salzburger ROG 2009 idgF. normierten Raumordnungsgrundsätze:

add 1: Beim ggst. Verfahren handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für GG in unmittelbarem Anschluss an bestehendes sowie bebautes GG.
add 2: Es liegt im siedlungspolitischen bzw. im öffentlichen Interesse der Gemeinde, eine positive Entwicklung des bestehenden Betriebes zu unterstützen bzw. zu sichern.
add 3: Die Entwicklung des ggst. Bereiches erfolgt von Innen nach Außen ist somit nachvollziehbar gegeben. Eine Zersiedelung wird durch das ggst. Verfahren nicht bewirkt.
add 4: Gem. dem Kapitel Umweltrelevanz werden kein Schwellenwerte überschritten bzw. werden keine geschützten Bereiche durch die TAÄ-Flächen berührt.
add 5: Der ggst. Änderungsbereich befindet sich ca. 300m von der nächsten ÖV-Haltestelle entfernt. Dem Grundsatz der Orientierung der Siedlungsentwicklung entlang den Einrichtungen des ÖV wird somit Rechnung getragen.
add 6: Durch das ggst. Verfahren werden Flächen für GG in einem dafür geeigneten Bereich ausgewiesen. Ein negativer Einfluss auf die Entwicklung bzw. den Erhalt einer regionalen Identität wird nicht erkannt.
add 7: Das ggst. Erweiterungsverfahren dient der unmittelbaren Befriedung des

Erweiterungsbedarfes des bestehenden Betriebes. Da die siedlungspolitischen Ziele der Gemeinde auch durch hoheitliche Maßnahmen erreicht werden, wird auf eine privatrechtliche Vereinbarung verzichtet.
add 8: Dieser Raumordnungsgrundsatz ist für das ggst. Verfahren nicht relevant, da er nicht Teil des Raumordnungsverfahren ist.
add 9: Der Grundsatz ist für das ggst. TAÄ-Verfahren irrelevant, da das Verfahren keinerlei unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen, Männer, Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung hat.

Würdigung der Festlegungen gem. §30 (1) Z.: 7 Salzburger ROG 2009 idgF:
Durch die Ausweisung wird die Entwicklung des bestehenden Betriebes ermöglicht. Eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung wird durch das Planungsvorhaben nicht erkannt zumal durch den Bestand entsprechende Vorbelastungen gegeben sind.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Würdigung der Aussage des REK idgF:

Zu 3.1.2. Sachbereich Wirtschaft, Abs. 1:
Das ggst. Planungsvorhaben steht mit dem Ziel der Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Marktgemeinde durch die Sicherung geeigneter Flächen für Gewerbebetriebe in Einklang. Durch die Ermöglichung einer geordneten betrieblichen Entwicklung wird der bestehende Wirtschaftsstandort gesichert und die Funktion der Marktgemeinde als regionaler Versorgungs- und Wirtschaftsstandort unterstützt.

Zu 3.2.2. Talbodenbereich, Abs. 1:
Das ggst. Planungsvorhaben entspricht dem Ziel einer raumverträglichen Weiterentwicklung bestehender Betriebe. Die geplante Entwicklung erfolgt im Anschluss an bestehende betriebliche Nutzungen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungsstruktur. Dadurch wird eine standortgerechte und räumlich abgestimmte Weiterentwicklung des bestehenden Betriebsstandortes ermöglicht.

Die ggst. TAÄ dient der Stärkung des Wirtschaftsstandortes St. Michael. Durch die Ausweisung von GG im betroffenen Bereich werden Gewerbeflächen (GG) gesichert sowie erfolgt eine geringfügige quantitative Erweiterung des bestehenden Betriebes wodurch auch eine gewisse Flächenvorsorge erreicht werden kann. Der Interpretationsspielraum der "Siedlungsgrenze" (Entwicklungsgrenze) im betroffenen Bereich wird durch die gem. REK vorgesehene Überschreitung derselben ausgenutzt. Dadurch wird ein harmonischer sowie logischer Abschluss der Entwicklung in diese Richtung erreicht.

Den Festlegungen gem. dem REK der Marktgemeinde St. Michael wird durch die ggst. Änderung Rechnung getragen. Das TAÄ-Verfarhen entspricht jedenfalls einer raumverträglichen Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes (kleinerer Gewerbeflächen, [...]).

Orthofoto - Lage des Planungsgebietes

Schlussfolgerung

Festzuhalten ist, dass die ggst. Teilabänderung des FWP im ggst. Bereich mit den jeweilig entsprechenden Zielsetzungen der überörtlichen Raumplanung (LEP, REPRO) übereinstimmt bzw. zur Umsetzung dieser Ziele beiträgt. Ferner werden die grundsätzlichen Planungsaussagen des REK eingehalten sowie werden die Vorgaben des Raumordnungsgesetzes erfüllt. Weiters handelt es sich bei den betroffenen Flächen nicht um landwirtschaftlich genutzte und/ oder um hochwertige Böden, sondern um Teilflächen eines Lagerplatzes. Durch das ggst. Verfahren wird die raumordnungsrechtliche Grundlage zur Absicherung des bestehenden Betriebes gebildet und gleichzeitig ein widmungstechnischer Abschluss des ggst. Bereiches durch die geringfügige Baulanderweiterung erreicht.
Aus Sicht der örtl. Raumplanung ist die geplante Umwidmung der ggst. Flächen im betroffenen Bereich jedenfalls zu unterstützen, da, wie o.a., dadurch die raumordnungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um auch künftig eine positive Weiterentwicklung des bestehenden Betriebes sicherstellen zu können.

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

Behandlung der Stellungnahme zur Vorbegutachtung v. 23.09.2026, Zahl: 21003-T509/133/3-2026:

zu 1. Stellungnahme der Abteilung 10
zu 1.1. Raumplanungsfachliche Beurteilung zur Vorbegutachtung
zur Veranlassung:
Der Antragsteil wurde entsprechend den geänderten Flächenausmaßen geändert (neu: kleinere Fläche).

zur Übereinstimmung mit dem REK:
Der Umfang der Widmungsfläche wurde entsprechend reduziert. Eine Übereinstimmung mit dem Punkt 2.3. (1) gem. REK ist aus ho Sicht nun gegeben.

zu 1.2. Rechtliche Erwägungen:
Die Stellungnahme wird unter Verweis auf die o.a. Punkte zur Kenntnis genommen.

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 28.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Planauszüge
: Uploaded File: TAA140_T509133_ISTSOLL.pdf;
Antragsteil 'Planauszüge' unterschrieben am 28.9.2026 von Knap-Rieger Jakob

Stellungnahme ASV Raumplanung

Landesplanerische Stellungnahme nach § 65 Abs 5 ROG idgF

Handelt es sich um eine Baulandausweisung innerhalb des Hauptsiedlungsbereichs?: -

bei teilweise: liegt die Baulandausweisung großteils innerhalb oder außerhalb des HSB?: -

Flächenausmaß in m² der Baulandausweisung außerhalb des HSB:

Handelt es sich um eine Ausweisung eines Zweitwohnungsgebietes?: -

Landesplanerische Stellungnahme

Stellungnahme zur Vorbegutachtung

Zur Veranlassung (Ausgangslage)

Zitat aus der Veranlassung: "Das ggst. Verfahren dient der Schaffung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung/ Absicherung des bestehenden GG-Bereiches bzw. des vorhandenen Bestandsbetriebes. Durch die TAÄ soll ein widmungstechnischer Abschluss/ eine Arrondierung für den betroffenen Standort umgesetzt werden."
Laut Antrag der Gemeinde sollen 1.251m² "Grünland - Ländliche Gebiete" und 1.361m² "Grünland - Lagerplatz" in 2.612m² "Bauland - Gewerbegebiete" umgewidmet werden.

Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

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

Flächenausmaß jener Teilfläche des BLSM außerhalb des HSB:

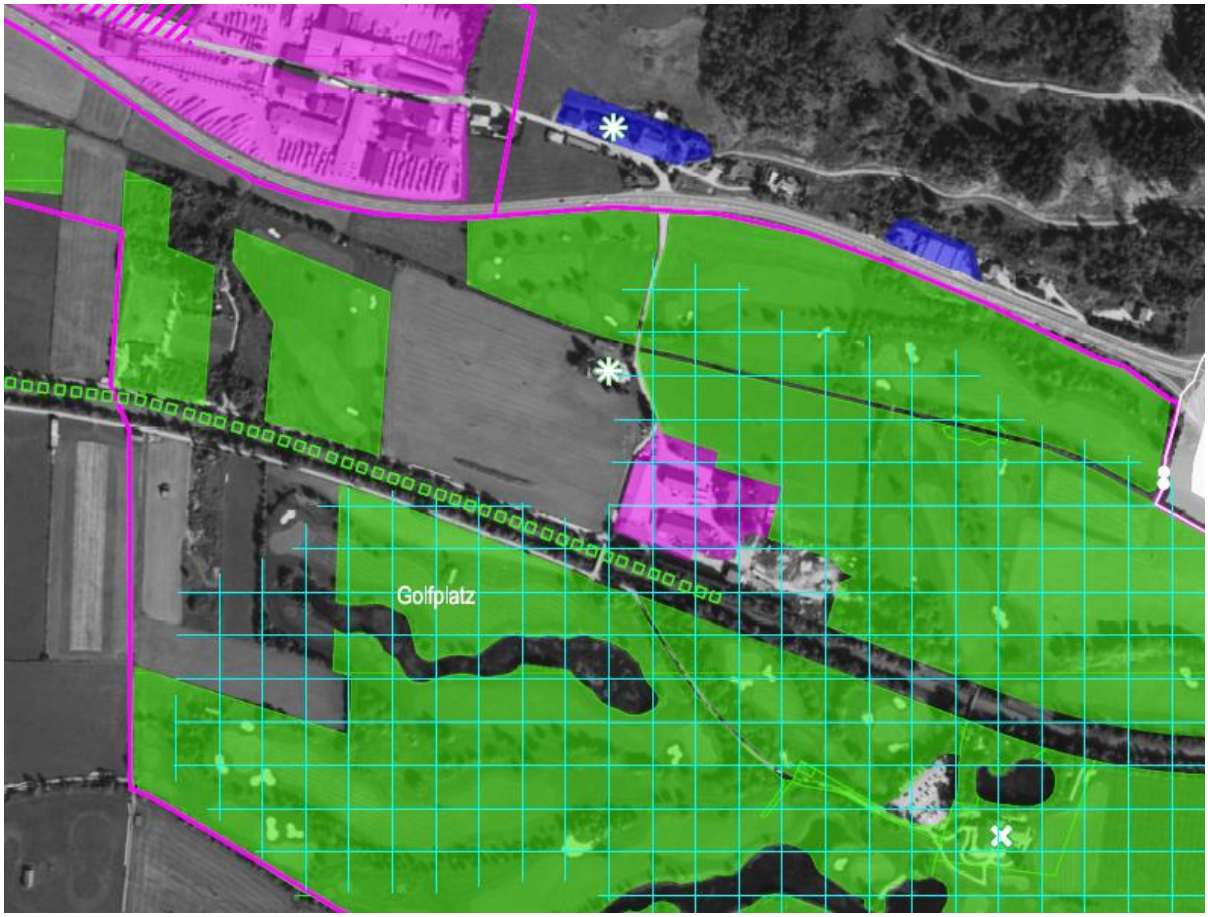
Zur Übereinstimmung mit dem REK

Zitat aus dem Antrag - Kapitel Planungsgrundlagen:
"2.3. Entwicklungsrichtungen und -grenzen von Baugebieten
(1) Bestehende Baulandgrenzen bilden, sofern in den standortbezogenen Festlegungen nichts Anderes festgelegt ist, Entwicklungsgrenzen mit geringem Interpretationsspielraum, die zum Zwecke der Abrundung und/ oder Nachverdichtung überschritten werden können, sofern dadurch keine selbstständig bebaubare Baulanderweiterung erfolgt.
3.1.2. Sachbereich Wirtschaft
(1) Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Marktgemeinde durch Flächensicherung f. Gewerbebetriebe
3.2.2. Talbodenbereich
(1) Raumverträgliche Weiterentwicklung bestehender Betreiebe (arrondierte Gewerbeflächenflächen, Tourismus, [...])"

Zitat aus dem Antrag - Gutachten des Ortsplaners:
"Würdigung der Aussage des REK idgF:
Zu 3.1.2. Sachbereich Wirtschaft, Abs. 1:
Das ggst. Planungsvorhaben steht mit dem Ziel der Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Marktgemeinde durch die Sicherung geeigneter Flächen für Gewerbebetriebe in Einklang. Durch die Ermöglichung einer geordneten betrieblichen Entwicklung wird der bestehende Wirtschaftsstandort gesichert und die Funktion der Marktgemeinde als regionaler Versorgungs- und Wirtschaftsstandort unterstützt.
Zu 3.2.2. Talbodenbereich, Abs. 1:
Das ggst. Planungsvorhaben entspricht dem Ziel einer raumverträglichen Weiterentwicklung bestehender Betriebe. Die geplante Entwicklung erfolgt im Anschluss an bestehende betriebliche Nutzungen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungsstruktur. Dadurch wird eine standortgerechte und räumlich abgestimmte Weiterentwicklung des bestehenden Betriebsstandortes ermöglicht.
Die ggst. TAÄ dient der Stärkung des Wirtschaftsstandortes St. Michael. Durch die Ausweisung von GG im betroffenen Bereich werden Gewerbeflächen (GG) gesichert sowie erfolgt eine geringfügige quantitative Erweiterung des bestehenden Betriebes wodurch auch eine gewisse Flächenvorsorge erreicht werden kann. Der Interpretationsspielraum der "Siedlungsgrenze" (Entwicklungsgrenze) im betroffenen Bereich wird durch die gem. REK vorgesehene Überschreitung derselben ausgenutzt. Dadurch wird ein harmonischer sowie logischer Abschluss der Entwicklung in diese Richtung erreicht.
Den Festlegungen gem. dem REK der Marktgemeinde St. Michael wird durch die ggst. Änderung Rechnung getragen. Das TAÄ-Verfarhen entspricht jedenfalls einer raumverträglichen Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes (kleinerer Gewerbeflächen, [...])."

Es werden relevante Aussagen aus dem REK zitiert.
Im verfahrensgegenständlichen Bereich "Bauhof Bogensperger" ist keine Siedlungsentwicklungsfläche im REK Planteil festgelegt. Für den Bereich wurden die Festlegungen aus dem Regionalprogramm übernommen: Vorrangfläche für Freizeit und Erholung und angrenzend Vorsorgeraum für Hochwasserretention.
Betreffend Punkt 2.3. (1) im REK-Textteil: "Erweiterung um nicht selbstständig bebaubares Bauland" kann von Seiten des ASV Raumplanung keine Übereinstimmung erkannt werden, da mit ggst Ausweisung von 2.612m² "Bauland - Gewerbegebiet" eine selbstständig bebaubare Baulandfläche ausgewiesen werden soll.
Es kann daher keine Übereinstimmung mit dem REK-Planteil und ein Widerspruch zur Festlegung im Wortlaut des REK, Pkt 2.3. (1), festgestellt werden

Abb. 3: Planauszug aus dem REK



Zur Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und zur Abwägung der Raumordnungsziele

Zur Umweltrelevanz

Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Zur infrastrukturellen Erschließung

Zur Bebauungsplanung

Zur Baulandflächenbilanz

Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen

Anmerkungen /Sonstiges

Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Beilage:

Abbildung:

Antragsteil 'Stellungnahme ASV Raumplanung' unterschrieben am 17.9.2026 von Knap-Rieger Jakob