

Grunddaten des Antrags
Gemeinde- und Verfahrensdaten
Gemeindenummer: 50509
Gemeindename: Sankt Michael im Lungau
Bereichsbezeichnung: St. Michael - Stranach - Katschbergstubn
Betroffene Grundeigentümer: Stranachwirt GmbH, Goedrust B.V. Heeren Hans und Lasming Boy
Teilabänderungsnummer: T509/126
Verfahrensart: vereinf. Verfahren ohne UEP & UP
Antrag auf: Vorbegutachtung
Aktenzahl der Gemeinde: 5/REK2.0/TAÄ39/2026
BearbeiterIn: Dieter Purkrabek
Bearbeitung - Ortsplanung
AuftragnehmerIn: Arch DI Herfried Peyker
Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn: MICH-FWP-ÄND 37-04-02/26 Katschbergstubn
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_126_10_Ergebnis_Vorbegutachtung_14_04_2026.pdf;
Antragsteil 'Grunddaten des Antrags' unterschrieben am 9.3.2026 von Dieter Purkrabek

Verfahrensablauf 09
Voraussetzung:
Öffentlichkeitsarbeit
Nutzungserklärung(en)
Verfahrenszeitpunkte und -schritte im Rahmen von Vorbegutachtung (und Umwelterheblichkeitsprüfung)
Antrag auf Vorbegutachtung: 09.03.2026
Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung: 14.04.2026
Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme
Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme
Bescheidzahl
Kundmachung der Verordnung der Teilabänderung oder der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)
Kundmachungszeitraum
von:
bis:
Rechtswirksamkeit der Teilabänderung bzw. der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)
Antragsteil 'Verfahrensablauf 09' unterschrieben am 6.3.2026 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: 09.03.2026
Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung: 14.04.2026
Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme
Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme
Bescheidzahl
Antragsteil 'Verfahrensablauf 18' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Verfahrensgegenstand 18

Veranlassung

Das ggst. Verfahren dient der Schaffung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung des tour. Betriebes "Katschbergstuben" welcher nördlich der ggst. Fläche liegt.

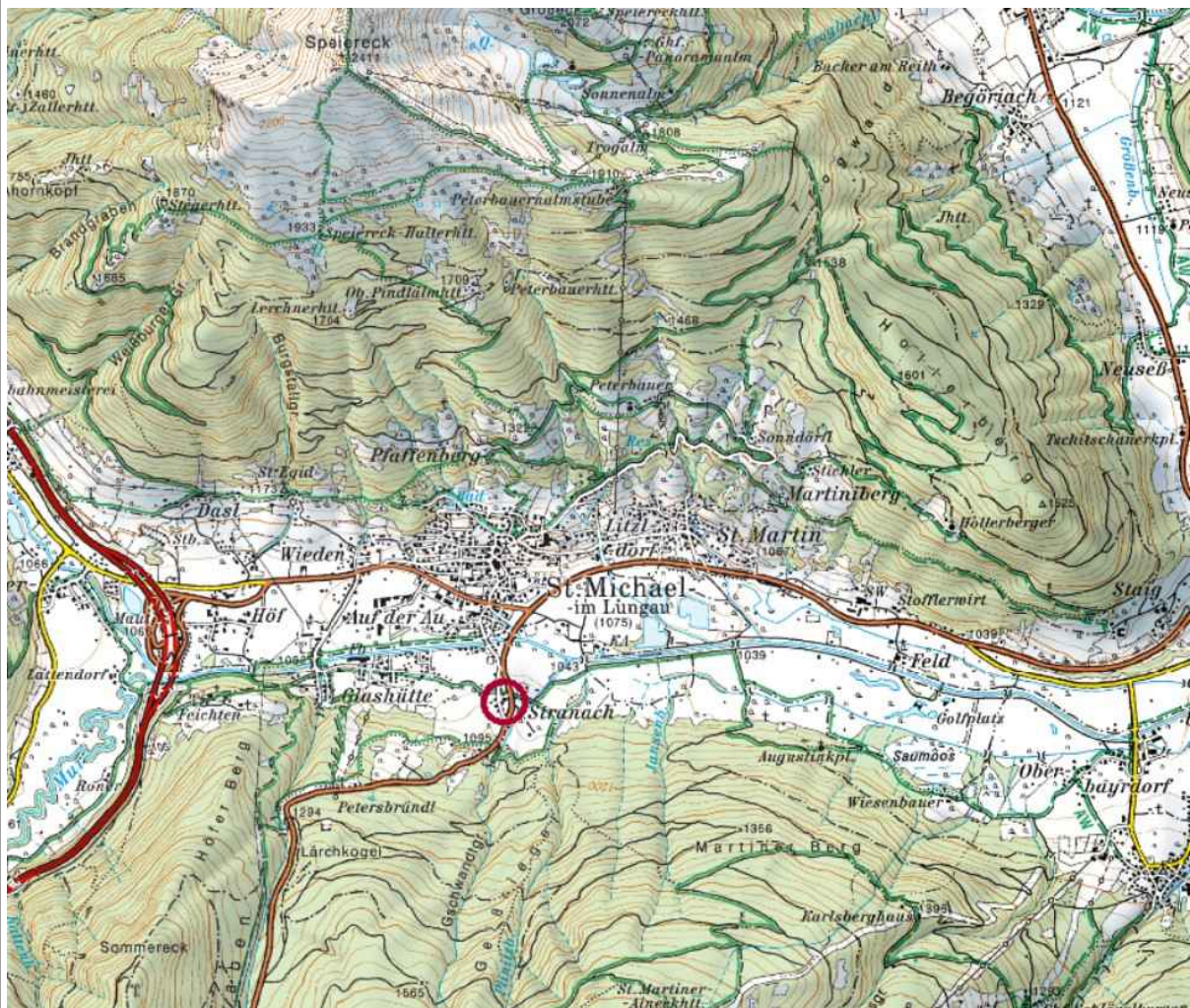
Datum der TAÄ-Anregung: 12.02.2026

Anregung zur TAÄ (Schreiben): Uploaded File: 02 - A3 Lageplan.pdf; 01 - Ansuchen.pdf;

Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Die ggst. Flächen kommen im OT Stranach, westlich der B99 Katschberg Straße zu liegen

Übersichtsplan



Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
827/2	58024	St.Michael 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?: -

Flächenausmaß jener Teilfläche des BLSM außerhalb des HSB:

Mappenblattnummer(n)

Mappenblattnummer(n): 50509_4822-5003_19

Widmungsänderungen

Umwidmung von

Fläche [m²]	Widmungskategorie	
1555	GSP	Widmungszusatz: keine Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: keine 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	J

Beurteilungsplan - planliche Darstellung



Umwidmung in

TLF	Fläche [m ²]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	1555	LK	Widmungszusatz: keine Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Befristung, Planfreistellung, Lärm Schichtenwidmung: N	GLG

Gesamtfläche der Abänderung [m²]: 1555

Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung

Befristung

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

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 15.5.2026 von Dieter Purkrabek

Umweltrelevanz
Schwellenwertprüfung
Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m²]: 1555
[m ²]
Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m² (Kumulationsregel)
[m ²]
Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m²]
[m ²]
Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet: Nein
Ergebnis der Schwellenwertprüfung
Schwellenwertüberschreitung liegt vor: Nein
Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung: 5,0
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 liegt keine Umweltprüfung auf höherer Stufe vor. B: Die ggst. Planung stellt keine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar. C: Aufgrund des geringen Ausmaßes der Widmungsfläche sowie der geplanten Widmungskategorie kann davon ausgegangen werden, dass das ggst. Planungsvorhaben mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden ist. D: Die Planung stellt jedenfalls eine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung bzw. Fortschreibung eines Planes dar durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich beeinflusst werden. Für den ggst. Bereich wird durch das lfd. Verfahren eine logische "Arrondierung" im FWP vorgenommen.
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 6.3.2026 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.

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:

(16): Das Leitbild „Siedlungsentwicklung nach Innen – Umsetzung von Flächensparen und
Flächenmanagement in der Örtlichen Raumplanung“ dient zur Umsetzung des
Raumordnungsgrundsatzes einer haushälterischen und nachhaltigen Nutzung von Grund
und Boden, insbesondere eines sparsamen Umgangs mit Bauland.

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

Aussagen gem. 4.4.1.:

- (1) Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsgebieten

Regionalprogramm

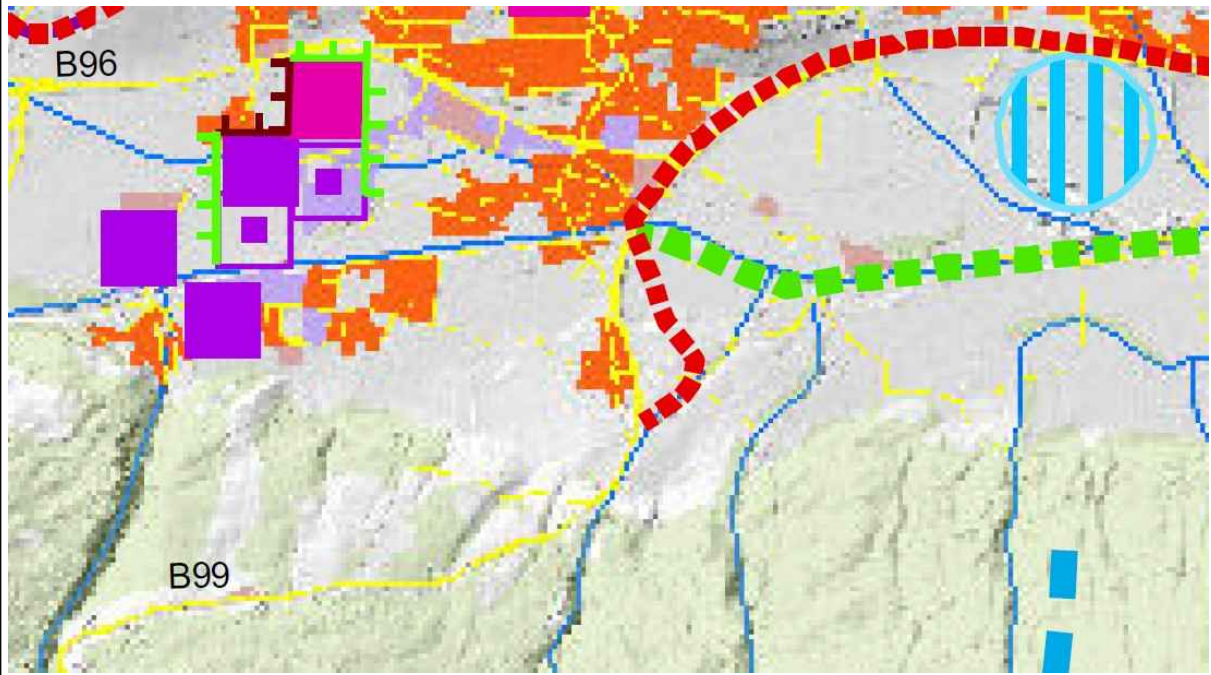
Im Kapitel 4.1 (Seite 17) Wirtschaftspolitische Zielsetzung ist verankert: "Angestrebt wird die
Erhaltung und Schaffung ausreichender, zukunftsfähiger und vielfältiger
Erwerbsmöglichkeiten im Rahmen einer leistungsfähigen Regionalwirtschaft. Dabei sind die
regionale Eigenständigkeit, die Internationalisierung des Marktzuganges und die
technologische Qualifizierung der regionsansässigen Branchen zu unterstützen."

In den Allgemeinen Zielsetzungen für die Tourismus- bzw.- Freizeitwirtschaft (Kapitel 4.3.1.)
wird wie folgt festgehalten:

Der Tourismus soll im Einklang mit der ökologischen und kulturellen Tragfähigkeit der
Region weiterentwickelt werden. Bei der Angebotsentwicklung sind daher die Ökologie-
Orientierung, die Schonung des Naturraumes und die Pflege des baukulturellen sowie
kulturlandschaftlichen Erbes hervorzuheben und die Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft
und dem Gewerbe zu verstärken.

Bestehende und künftige Freizeitanlagen nebst ergänzenden Einrichtungen sind in Bezug
auf ihre Umweltqualität, insbesondere hinsichtlich Naturhaushalt und Landschaftsbild, zu
optimieren.

Regionalprogramm - Planausschnitte



Legende
Festlegungen des Regionalprogramms

<p>LANDWIRTSCHAFT - TOURISMUS - FREIRAUM</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorsorgeraum für die Landwirtschaft Kulturlandschaftlich hochwertige Produktivzone Vorrangfläche für Ökologie Vorsorgeraum für den regionalen Biotopverbund Vorsorgeraum für künftige Freizeit- und Tourismusinfrastruktur Vorrangflächen für Freizeit und Erholung (infrastrukturbetonter Tourismus) Talerschließung der Schigebiete mit Sitalerungsspielraum Touristischer Schwerpunkt (Beherbergungs- und Gastronomieangebot) Touristischer Sonderstandort Aktionsraum für naturbetonten Tourismus 	<p>SIEDLUNGSENTWICKLUNG - INFRASTRUKTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> Siedlungsgrenze von regionaler Bedeutung Sensible Ortsbilder: Ortsensemble, Solitärbauwerk sowie Ortsrand Erhaltung einer regionalen Grünverbindung <p>Gewerbe- und Industriestandort (Einzelstandort)</p> <ul style="list-style-type: none"> bereits überwiegend genutzt Erweiterungspotential 1,5 bis 4 ha Erweiterungspotential über 4 ha <p>Handels- und Dienstleistungsstandort</p> <ul style="list-style-type: none"> bereits überwiegend genutzt Erweiterungspotential bis zu 3 ha Immissionsschutz zum Siedlungsgebiet sicherstellen Landschaftliche Eingliederung erforderlich Technologiekompetenz-Zentrum <p><i>Die Entwicklungsaufgaben der Gemeinde als Wohnstandort und als Standortraum für Gewerbe und Industrie sind in den Übersichtskarten dargestellt!</i></p>	<p>BIOSPHERENPARK</p> <ul style="list-style-type: none"> Kernzone Pflegezone Entwicklungszone 	<p>Kennlichmachungen</p> <p>SIEDLUNG</p> <p>Baulandwidmungen generalisiert (lt. SAGIS 06/2014)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnen (RW, EW, KG, LK, DG) Betriebe, Gewerbe, Industrie Sonstiges Bauland (ZG, HG, BG, SF) <p>VERKEHR</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen generalisiert lt SAGIS (06/2014) <p>NATURRAUM</p> <ul style="list-style-type: none"> Waldflächen aus ÖK50 Flüsse aus ÖK 50 <p>GRENZEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeindegrenzen Bezirksgrenzen
--	--	--	--

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

Für die Marktgemeinde St. Michael liegt ein neu aufgestelltes und aufsichtsbehördlich genehmigtes REK-Neu aus dem Jahr 2022 vor.

Allgemeine Zielsetzungen im Entwicklungskonzept der Gemeinde gem. 3.1:

3.1.2. Sachbereich Wirtschaft:

- Qualitative Verbesserung bzw. Erweiterung der touristischen Angebote und der Beherbergungsbetriebe

3.1.5. Sachbereich Siedlungsentwicklung und Bevölkerung:

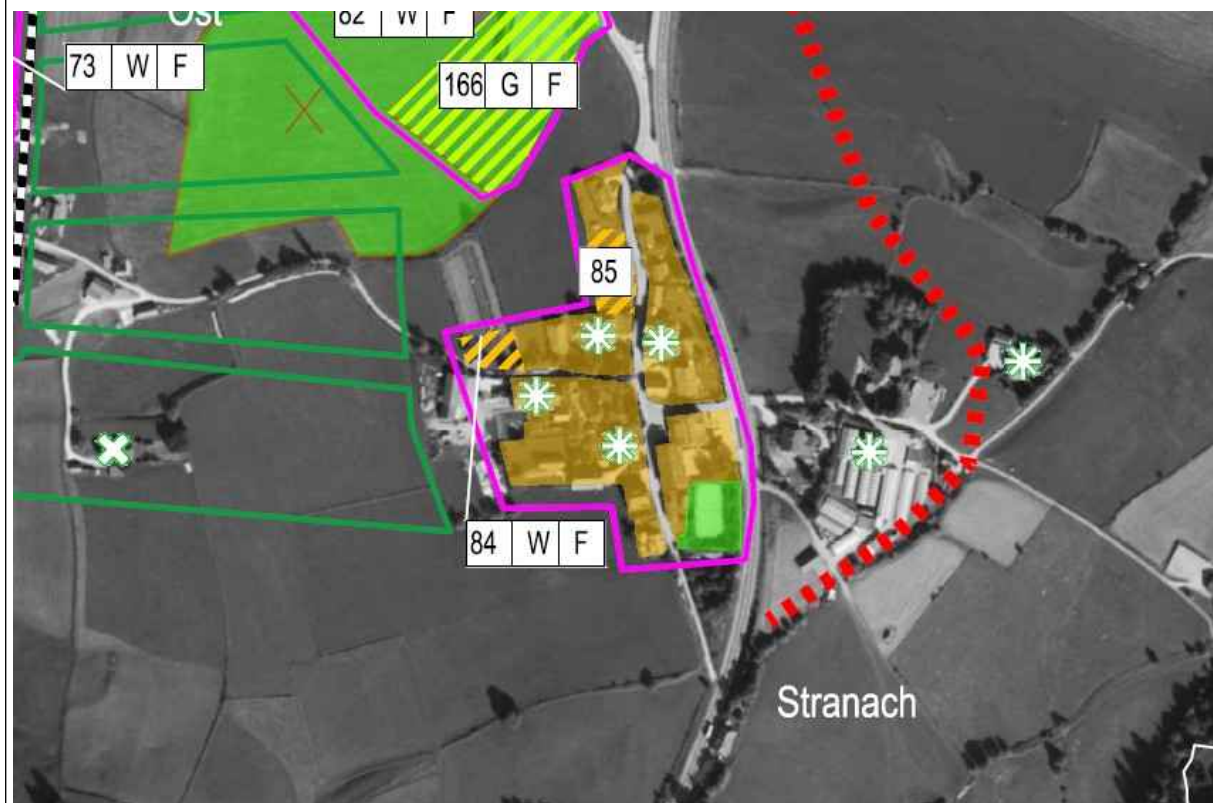
- Ausweisung von neuem Bauland ausschließlich nach Bedarf
- Raumordnerisch sinnvolle Ergänzungen in Außenbereichen sind möglich
- Keine Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten gem. §30 (1) Zi. 9 ROG 2009 idgF. in der Gemeinde
- Erhaltung und Schaffen von klar definierten Siedlungsstrukturen

3.2. Zielsetzungen für die Raumeinheiten:

3.2.1. Zentralraum mit dynamischer Entwicklung:

- Kompakte, klar begrenzte Siedlungen im Bereich leistungsfähiger ÖV-Systeme, vorrangig Innenverdichtung
- Bedarfsorientierte Bereitstellung ausreichender Baulandflächen








REK - Planausschnitte










LEGENDE

SIEDLUNGSBEZOGENE FESTLEGUNGEN

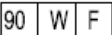
Bestehendes bebautes Bauland gem. FWP

	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

	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)

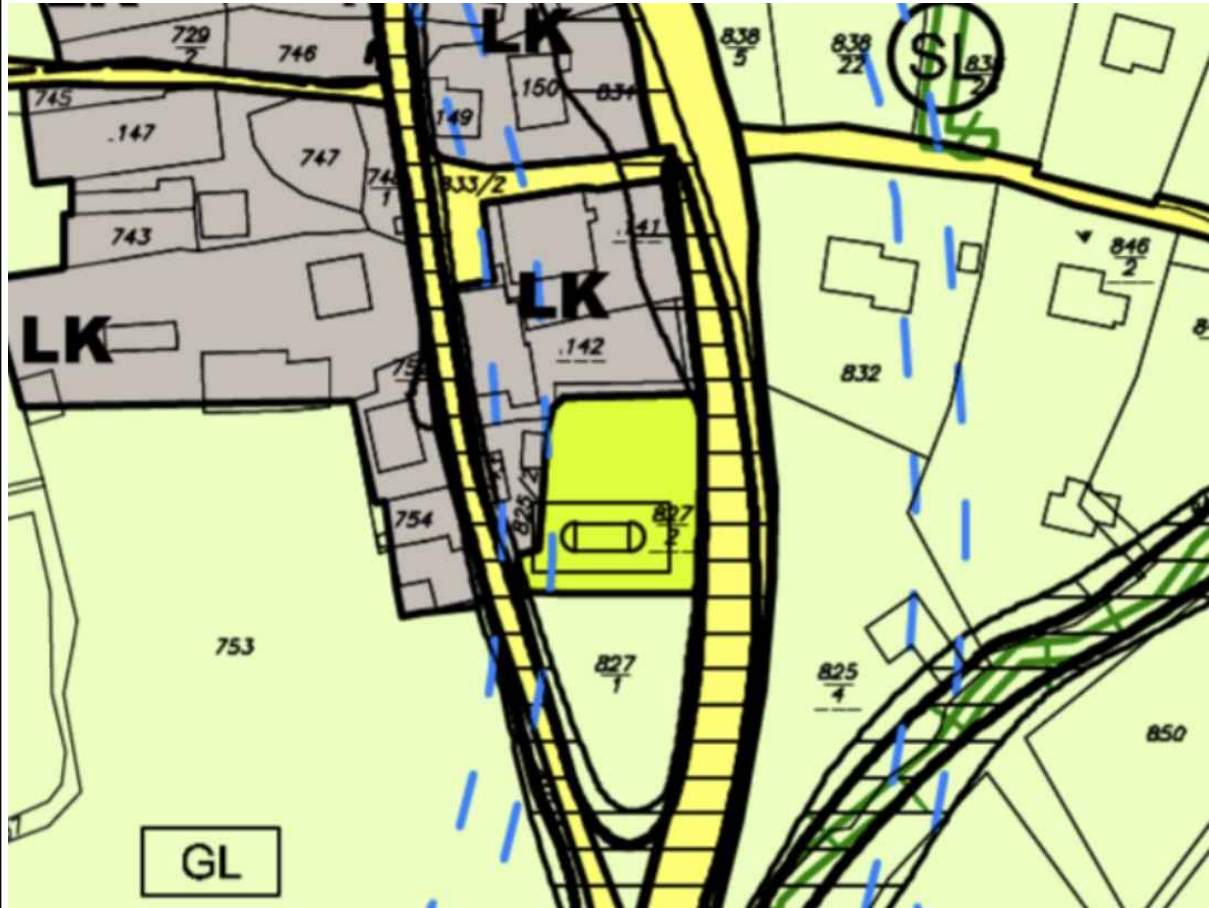
Sonstige siedlungsbezogene Festlegungen

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

Angrenzende Widmungen

Norden: LK
Osten: VGD
Süden: GLG
Westen: LK

FWP-Ausschnitt



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 15.5.2026 von Dieter Purkrabek

Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen: Ja

Naturschutz

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Gem. FWP sind keine Beschränkungen bekannt.

Wasserwirtschaft

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Gem. FWP sind keine Beschränkungen bekannt.

Wildbach und Lawinenverbauung

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Die Randbereiche sind von Gefahrenzonen der WLV betroffen.

Geologie

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Gem. FWP sind keine Beschränkungen bekannt.

Wald

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Es besteht kein Wald gem. ForstG.

Lärm

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Die ggst. Fläche liegt im lärmbelasteten Bereich der B99 Katschbergstraße.

div. Bauverbotsbereiche

Beschränkung vorhanden: Ja

Beschreibung

Teile im östlichen Bereich der ggst. Fläche liegen innerhalb des Bauverbotsbereiches der Landesstraßenverwaltung.

Altlasten und Verdachtsflächen

Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung: Nein

Beschreibung

Gem. FWP sind keine Beschränkungen bekannt.

Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Beschränkung vorhanden: Nein

Beschreibung

Gem. FWP sind keine Beschränkungen bekannt.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)

Wasserwirtschaft (20703) 8.4.2026:
Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines
Die Widmungsfläche auf GP 827/2 KG St. Michael ist sowohl west- als auch ostseitig minimal durch die gelbe Gefahrenzone des Gschwandtgrabens berührt. Siehe dazu die Stn. der WLW vom 16.03.2026.

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

Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Infrastrukturelle Erschließung

Infrastruktureinrichtungen erforderlich: Nein

Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich

Der ggst. Änderungsbereich grenzt an bebaute Baulandgebiete derselben Kategorie an.

Trinkwasserversorgung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: 03 - Angaben zur Wasserwirtschaft Teil 1 Wasser - WG Stranach Au.pdf;

Beschreibung

Ein Anschluss an die Infrastrukturen der WG Stranach Au ist möglich.

Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: 04 - Angaben zur Wasserwirtschaft Teil 2 Kanal - RHV St. Michael.pdf;

Beschreibung

Ein Anschluss an die Infrastrukturen des RHV St. Michael im Lungau ist möglich. Die Oberflächenwässer werden lt. Angabe versickert oder in einen bestehenden RW-Kanal eingeleitet. Entsprechenden projektbezogene Nachweise sind seitens Konsenswerber im Individualverfahren zu erbringen.

Verkehrersschließung

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: 06 - Stellungnahme Land Salzburg - Verkehr.pdf;

Beschreibung

Ein Anschluss des ggst. Bereiches an das öffentliche Straßennetz ist möglich. Ggf. sind die entsprechenden Servitute/ Dienstbarkeiten über die Grdst. .141 u. .142 beide KG St. Michael im Individualverfahren nachzuweisen.

innerhalb ÖV-Einzugsbereich: Ja

Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Vorhanden: Ja

Bestätigungen beiliegend: Uploaded File: 05 - Strom.pdf;

Beschreibung

Die Versorgung des ggst. Bereiches mit elektrischer Energie ist möglich.

Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)

Wasserwirtschaft (20703) 8.4.2026:

Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines

Zur Beurteilung des Vorhabens sind folgende Unterlagen nachzureichen:

1. Bestätigung des Wasserversorgers
2. Anschlussbestätigung an die Ortskanalisation/RHV
3. Nachweis der Sickerfähigkeit des Untergrundes durch einen Sickersversuch nach ÖNorm B 4422-2 bzw. Einzugsflächenplan und wasserrechtliche Bewilligung bei Einleitung in RW-Kanal

Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung oder Sportanlagen-Sachverständigendienst
(20612) 8.4.2026:

Elektronisch unterschrieben von Kühn Ralf

Mit dem unmittelbar an die zur Umwidmung vorgesehene Grundparzelle heranreichenden lokalen Verkehrssystem ist die Erschließung gegeben. Der infolge Nutzung erwartbare Mehrverkehr im System wird zu keiner Beeinträchtigung von Sicherheit, Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs führen. Dies gilt auch für den unmittelbar nördlich im System befindlichen Murradweg, der hier die B99 Katschberg Straße quert.

Betreffend Bebauung ist zwingend zu berücksichtigen, dass zur Grundgrenze der B99 grundsätzlich ein Mindestabstand von 15 Metern einzuhalten ist. Besteht die Absicht, diesen Mindestabstand zu unterschreiten, so ist rechtzeitig bei der Salzburger Landesstraßenverwaltung im Sinne §21 Bundesstraßengesetz 1971 mittels Antrag (Sondernutzungsvertrag) um Zustimmung zur Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes von 15m anzusuchen.

**Behandlung der allfälligen FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn
(Vorbegutachtung)**

Antragsteil 'Infrastrukturelle Erschließung' unterschrieben am 15.5.2026 von Dieter Purkrabek

Landschaftsstruktur und -bild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Der ggst. Bereich kommt im OT Stranach liegen und befindet sich rechtsseitig der B99 Katschberg Straße (in Richtung Katschberg) hinter einem Erdwall. Der betrachtete Bereich, in Kombination mit den tour. Betrieben "Katschbergstubn", dessen Erweiterung Ziel der ggst. Widmungsänderung ist und dem „Haus Ausblick“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite, stellen im ggst. Bereich des OT die vorrangige Nutzung dar.

Antragsteil 'Landschaftsstruktur und -bild' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Vegetation und Tierwelt

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Für den ggst. Bereich sind keine besonderen Tier- oder Pflanzenartenarten bekannt. Anzumerken ist, dass die Bepflanzung auf dem Erdwall zur B99 hin und im Süden der ggst. Widmungsfläche im Rahmen der Anlage des Tennisplatzes gepflanzt worden sein dürften.

Antragsteil 'Vegetation und Tierwelt' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Erholungsnutzung und Grünflächen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Der ggst. Widmungsbereich ist ggw. widmungskonform mit einem dem tour. Betrieb Katschbergstubb zuzuordnenden Tennisplatz belegt. Dieser wird allerdings seit Jahren nicht mehr als Solcher genutzt und haben sich mit der Neuerrichtung der Tennisplätze im Bereich des Sportzentrums ausreichende Alternativen in Nahelage ergeben.

Antragsteil 'Erholungsnutzung und Grünflächen' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Lebensräume und Biotop e inkl. Vernetzung

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Für den ggst. Bereich sind keine gem. NSchG unter Schutz stehenden Lebensräume oder Biotop e samt Vernetzung bekannt.

Antragsteil 'Lebensräume und Biotop e inkl. Vernetzung' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Kulturgüter und Ortsbild

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Für den ggst. Bereich bzw. dessen Umgebung sind keine nennenswerten Kulturgüter, besonders geschützte Ortsbilder oder Bekanntgaben des Bundesdenkmalamtes bekannt.

Antragsteil 'Kulturgüter und Ortsbild' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Geologie

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Im Rahmen der Anlage des Tennisplatzes wurde der Bereich entsprechend eingeebnet und im Süden und Osten der Widmungsfläche ein Erdwall aufgeschüttet, welcher bepflanzt wurde. Gründungsprobleme bei Bauvorhaben in der Vergangenheit sind grundsätzlich nicht bekannt.

Antragsteil 'Geologie' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Boden

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Für den Boden bestehen keine Aussagen gem. Bodenfunktionsbewertung.

Antragsteil 'Boden' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Land- und Forstwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Im OT Stranach bestehen div. landwirtschaftliche Betriebe aus denen sich im Laufe der Jahre der ggst. OT in seinem heutigen Erscheinungsbild herausgebildet hat. Aus dieser Entwicklungshistorie ergibt sich auch die Festlegung der Widmungskategorie auf LK - Ländliches Kerngebiet. Ziel dabei war es, die entsprechenden landwirtschaftlichen ursprünglichen Nutzungen zu schützen und ergänzte Nutzungen gleichsam etablieren zu können.

Der ggst. Widmungsbereich unterliegt keiner land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung.

Antragsteil 'Land- und Forstwirtschaft' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Wasser- und Wasserwirtschaft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Gem. FWP bestehen für den ggst. Bereich keine Wasserschutz-, Wasserschon-, Quellschutz-, Brunnenschutzgebiete im Bereich der Widmungsfläche.

Antragsteil 'Wasser- und Wasserwirtschaft' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Naturräumliche Gefährdungen

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Der ggst. Teilabänderungsbereich wird entlang seiner östlichen und westlichen Grenzen von gelben bzw. roten Gefahrenzonen der WLV berührt.

Antragsteil 'Naturräumliche Gefährdungen' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Lärm

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Für den ggst. Bereich sind aufgrund der Nahelage zur B99 Katschberg-Straße entsprechende Lärmisophone kenntlich gemacht.

Antragsteil 'Lärm' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Luft

Strukturuntersuchung

Bestandserhebung und Wirkungsanalyse einer Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Antragsteil 'Luft' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Zusammenfassung

Zusammenfassung der Strukturuntersuchung

Aufgrund der Strukturuntersuchung sowie der baulichen Vorprägung des ggst. Bereiches ist festzustellen, dass durch das ggst. Planungsvorhaben keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Stellungnahme des Landes

Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes

Antragsteil 'Zusammenfassung' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

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

Beschreibung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)

Stellungnahmen aller Fachdienststellen zur Umwidmung oder Freigabe (Vorbegutachtung)

Umweltschutz (20502) 10.3.2026:
Elektronisch unterschrieben von Oberreiter Dominikus
Fachbereich Lärm:

Die Gemeinde St. Michael im Lungau beabsichtigt die Umwidmung einer insgesamt 1.555 m² großen Fläche auf dem Grundstück 827/2, KG 58024 St. Michael im Lungau, im Ortsteil Stranach, von Grünland/Sportanlage (GSP) in Bauland/Ländliches Kerngebiet (LK).

Ländliche Kerngebiete (LK) sind gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung grundsätzlich der Kategorie 4 zuzuordnen.

Zur immissionstechnischen Beurteilung ist als maßgeblicher Lärmemittent vor allem die östlich angrenzende B99 Katschbergstraße zu berücksichtigen.

Eine erste Abschätzung der Verkehrslärmbelastung auf Grundlage des Emissionskatasters 2015, zuzüglich eines Prognosezuschlages von 1 dB bis zum Jahr 2030, ergibt, dass die Immissionen der Straße in der Kategorie 4 in einem Bereich bis etwa 17 m vom Straßenrand in der Nacht sowie bis etwa 11 m vom Straßenrand am Tag der Handlungsstufe 2 zuzuordnen sind und damit über der Grenze der Gesundheitsgefährdung von 65 dB am Tag bzw. 55 dB in der Nacht liegen. Darüber hinaus liegt bis etwa 29 m vom Straßenrand am Tag sowie bis etwa 36 m vom Straßenrand in der Nacht eine Handlungsstufe 1 vor.

Im vorliegenden Antrag finden sich keine Angaben über eine geplante Wohnnutzung. Sollte im Zuge der geplanten Erweiterung des touristischen Betriebes jedoch auch dauerhaftes Wohnen, z.B. in Form von Mitarbeiterwohnungen, geplant sein, wäre in diesem Bereich aufgrund der schutzbedürftigen dauerhaften Wohnnutzung eine strengere Beurteilung in Kategorie 3 notwendig. In diesem Fall wäre bereits im Zuge des Widmungsverfahrens ein konkretes schalltechnisches Projekt vorzulegen.

Gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung wird, wie bereits im Antrag erwähnt, empfohlen, die Fläche als lärmbelastet (Handlungsstufe 1) (LK/L1) kenntlich zu machen.

Gemäß Richtlinie sind bei Handlungsstufe 1 einfache Maßnahmen zur Erreichung des Regelfalles erforderlich.

Unter Berücksichtigung der genannten Empfehlungen und sofern keine Wohnungen geplant sind, bestehen aus Sicht des Fachbereichs Lärm gegen die gegenständliche Umwidmung von Grünland/Sportanlage (GSP) in Bauland/Ländliches Kerngebiet (LK) mit Kenntlichmachung als lärmbelastet (LK/L1) grundsätzlich keine Bedenken.

Dominikus Oberreiter

Wildbach- und Lawinerverbauung (wlv) 16.3.2026:
Elektronisch unterschrieben von Eckerstorfer Thomas
Die Widmungsfläche auf GP 827/2 KG St. Michael ist sowohl west- als auch ostseitig minimal durch die gelbe Gefahrenzone des Gschwandtgrabens berührt.

Der Gschwandtgraben ist ein linksufriger Zubringer der Mur im Ortsteil Stranach, der ein rund 1,52 km² großes Einzugsgebiet an der Nordabdachung des Ainecks zwischen Klausgraben und Plinitzgraben entwässert. Aufgrund des gestreckten Verlaufs über 3 km, der sukzessiven Verflachung des Längsprofils nach unten hin sowie des Fehlens größerer punktueller Geschiebeeinträge ist der Graben im unteren Bereich des Prozesstyps „murartiger Feststofftransport“ anzusiedeln. Das rechnerische HQ100 beträgt nach SCS-Verfahren rund 10,5 m³/s. Die Gesamtgeschiebefracht von rund 4.000 m².

Im Katastrophenfall ist mit Bachausbrüchen im Bereich des Schwemmkegelhalses und konzentrierten Abflüssen v.a. entlang der bestehenden Straßen (Katschbergstraße, Gemeindestraße) zu rechnen. Die Widmungsfläche selbst ist aufgrund seiner Abschirmung durch dieses Szenario kaum betroffen.

Aus wildbachtechnischer Sicht steht demnach der Widmung nichts entgegen.

mfg: Thomas Eckerstorfer

Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung oder Sportanlagen-Sachverständigendienst
(20612) 2.4.2026:

Elektronisch unterschrieben von Born Gerlinde

Seitens der Sporttechnischen ASV wird mitgeteilt, dass es gem. § 19 Sportgesetz eine Bewilligung seitens des Bürgermeisters zur Auflassung der Sportstätte erforderlich ist. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn

1. ein Bedarf nach dieser Sportstätte nicht mehr gegeben ist,
2. die Antragstellerin oder der Antragsteller die rechtzeitige Schaffung einer im räumlichen Einzugsgebiet der aufgelassenen Sportstätte gelegenen gleichwertigen Sportstätte nachweist oder
3. die in Aussicht genommene Verwendung der Liegenschaft im wesentlich höheren Maß im öffentlichen Interesse gelegen ist, als der weitere Bestand der Sportstätte.

Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat vor Erlassung des Bescheides eine Stellungnahme der für die Angelegenheiten des Sports zuständigen Dienststelle des Amtes der Landesregierung einzuholen.

Erst wenn diese Stellungnahme des Sportbüros vorliegt, kann der gegenständlichen Teilabänderung zugestimmt werden.

Wasserwirtschaft (20703) 8.4.2026:

Elektronisch unterschrieben von Ripper-Würtz Ines

In der Gemeinde St. Michael soll zur Erweiterung des touristischen Betriebes "Katschbergstuben", auf den GP 827/2, KG 58024 eine Änderung des Flächenwidmungsplans vorgenommen werden. Dabei sollen 1555 m² GSP in LK umgewidmet werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Widmung grundsätzlich denkbar. Es fehlen jedoch sämtliche Angaben zur Infrastruktur, daher kann das Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden.

Behandlung der FD-Stellungnahmen aus der Vorbegutachtung durch den/die OrtsplanerIn

Antragsteil 'Sonstige Aussagen zur Umwidmung (Flächennutzung, Bebauungsstruktur, etc.)'
unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Bebauungsplanung

Bebauungsplan der Grundstufe

Planfreistellung gem. ROG 2009: Ja

Begründung

Die Aufstellung eines BPL ist für den ggst. Bereich aufgrund der baul. Vorprägung der Umgebung, der Nichterforderlichkeit einer neuen Trassierung sowie aufgrund der Tatsache, dass keine sonstigen Rücksichten einen BPL erforderlich machen.

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 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Baulandbilanz
Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz
Der 10-Jahresbedarf liegt gem. REK 2.0 bei 12,15ha. Die WBL-Reserven (lückenbereinigt) liegen lt. SAGIS vom04.03.2026 bei 9,72ha. Die WBL Reserven liegen somit 2,43ha unter dem BL Bedarf.
Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz
Allfällige Anmerkungen
Beilage: Baulandflächenbilanz im Detail: Uploaded File: Bilanz-260304.pdf;
Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10
Baulandreserven
Baulandreserven Wohnen (in m²)
Baulandreserven Gewerbe (in m²)
Antragsteil 'Baulandbilanz' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob

Gutachten

Gutachten des/der OrtsplanerIn

Würdigung der Übereinstimmung mit der überörtlichen Raumplanung

Würdigung der Aussagen des LEP 2022:

Durch das ggst. Verfahren werden jedenfalls die Zielsetzung der o.a. Leitbilder erfüllt und findet eindeutig eine dem entsprechende Abrundung der Siedlungsentwicklung statt. Dies erfolgt jedenfalls iS des Raumordnungsgrundsatzes einer haushälterischen und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden und entspricht somit den Aussagen gem. (16). Zusätzlich wird angemerkt, dass sich die ggst. Flächen innerhalb des Hauptsiedlungsgebietes befinden, und sind dahingehen auch die Aussagen gem. Kap. 4.4.1. (1) umgesetzt.

Darüber hinaus werden durch das ggst. Verfahren gem. Kap. 4.3. (1):

- keine wertvollen land- oder forstwirtschaftlichen Böden in Anspruch genommen,
- 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.

Die Gemeinde St. Michael stützt sich in ihrer Argumentation auch auf das geltende Regionalprogramm für den Lungau. Allenfalls erforderliche Widmungen für Angebotsergänzungen werden planmäßig im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegt. Die vorliegende TAA im Bereich der Sonderfläche für gewerbl. tour. Beherbergungen 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 des Tourismus 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 die ggst. TAÄ (Änderung von GSP auf BLLK) wird die räumliche Existenzgrundlage für leistbares Wirtschaften in einem dafür geeigneten Bereich geschaffen. Die Bereiche Arbeit und Wohnen sowie eine intakte Umwelt werden aufgrund der Bestandssituation nicht negativ beeinflusst.

add 2: Der ggst. TAÄ-Bereich liegt angrenzend an bebaute Bereiche und bebaute Siedlungsstrukturen mit ähnlicher/ gleicher Funktion sowie wird eine Innenverdichtung im betrachteten Siedlungsbereich bzw. innerhalb des OT Stranach bewirkt. Erhaltenswerte Kulturgüter bzw. Naturgegebenheiten werden nicht beeinflusst, bzw. werden freie Zugänge zu Seen, Wäldern, öffentlichen Fließgewässern u. sonstigen landschaftlichen Schönheiten nicht beeinflusst.

add 3: Lt. FWP liegen die ggst. Bereiche in Randlage zu GFZ der WLV und wird dahingehend auf die entsprechende Stellungnahme der FD WLV verwiesen. Nutzbare Wasser- bzw. Rohstoffvorkommen sind für die ggst. TAÄ-Flächen nicht bekannt.

add 4: Durch die ggst. Änderung ist keine landwirtschaftliche Hofstelle und keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen, eine Gefährdung der Lebensfähigkeit der bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft in der Gemeinde und hervorgerufen durch das ggst. Verfahren ist nicht zu erkennen.

add 5: Es werden im ggw. Verfahren keine Gewerbe-, Industrie-, oder Handelsflächen ausgewiesen.

add 6: Es wird eine Fläche für touristische Nutzungen in einem dafür geeigneten Bereich ausgewiesen. Aufgrund der Lage sowie der bestehenden tour. Beherbergungsbetriebe in der Umgebung ist eine Ausreizung der ökologischen Belastbarkeit/ der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raumes nicht gegeben. Die Anforderungen an den Landschafts- u. Naturschutz werden im Rahmen der FWP-Teilabänderung nicht geschmälert und erfolgt entsprechend dem Ansuchen des Konsenswerbers jedenfalls eine Flächensicherung iS der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste.

add 7a: Dem Pkt. wird insofern entsprochen, als dass durch das ggst. Planungsvorhaben (Entwicklung Bestandsbetrieb) die ortsübliche Nutzung bzw. die bestehende vorherrschende bauliche Struktur fortgesetzt u. verdichtet wird. Eine Ausreizung oder gar Überschreitung der ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit des betroffenen Raumes kann aus Sicht der örtl. Raumplanung nicht festgestellt werden.

add 7b: Dieses Raumordnungsziel ist für die ggst. TAÄ nicht relevant, da es sich nicht um die Revitalisierung bzw. Stärkung von einem Ortskern handelt.

add 7c: Das ggst. Grdst. befindet sich in fußläufiger Entfernung zur nächstgelegenen Bushaltestelle.

add 7d: Dieses Raumordnungsziel ist für die ggst. TAÄ nicht relevant, da eine zeitweilige Wohnnutzung für das ggst. Grdst. nicht vorgesehen ist.

add 7e: Der gewählte Standort ist für die geplante Errichtung von tour. Einrichtungen geeignet und liegt nicht innerhalb von Einflussgebieten von Gewerbe- oder Industriegebieten.

add 7f: siehe Zi. 3

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. Die objektbezogene Errichtung von Photovoltaikanlagen o.ä. wird durch das FWP-Verfahren nicht ausgeschlossen und ist Teil des nachfolgenden Individualverfahrens.

add 9: Durch das anstehende TAÄ-Verfahren werden die raumordnerischen Grundlagen zur Sicherung der tour. Entwicklung sowie der damit iVs Arbeitsplätze geschaffen und verbessert, da Bauland für ein entsprechendes Bauvorhaben zur Verfügung gestellt wird.

add 10: Durch eine weitere Bebauung des ggst. Bereiches wird der bestehende OT gem. den Vorgaben lt. REK 2.0 verdichtet und entspricht dies jedenfalls einer effizienten, planmäßigen und raumverträglichen Entwicklung des ggst. Ortsteiles.

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

add 1: Dem Grundsatz des sparsamen Flächenverbrauches wird durch das geringe Ausmaß der TAÄ-Fläche iVm dem Planungsvorhaben zur Nachverdichtung Rechnung getragen.

add 2: Es liegt im siedlungspolitischen bzw. im öffentlichen Interesse der Gemeinde,

kurzfristigen Bedarf an Bauland zur Verfügung zu stellen.

add 3: Durch das ggst. Verfahren kommt es zu keiner Zersiedelung, sondern wird ein bestehender Siedlungsbereich entsprechend den Vorgaben gem. REK nachverdichtet.

add 4: Die Umweltschutzbelange wurden im Rahmen der Prüfung der Umweltrelevanz hinreichend berücksichtigt. Darüber hinaus sind von der ggst. Änderung keine unter Schutz stehenden Landschafts- u. Naturräume betroffen.

add 5: Der ggst. Änderungsbereich liegt innerhalb eines 500m Radiuses einer ÖV-Haltestelle.

add 6: Durch das ggst. Verfahren wird Bauland für den konkreten lokalen Bedarf (Entwicklung bestehender tour. Betrieb) ausgewiesen. Ein negativer Einfluss auf die Entwicklung bzw. den Erhalt einer regionalen Identität wird nicht erkannt.

add 7: Privatrechtliche Vereinbarungen sind für den ggst. Bereich nicht erforderlich, da die Planungsziele der Gemeinde durch hoheitliche Maßnahmen erreicht werden.

add 8: Dieser Raumordnungsgrundsatz ist für das ggst. Verfahren nicht relevant, da er nicht Teil des Raumordnungsverfahren ist.

add 9: Der Grundsatz ist im ggst. Verfahren nicht relevant, da durch die Festlegung einer LK-Fläche im FWP mit keinerlei unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen, Männer, Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung zu rechnen ist.

Würdigung der Übereinstimmung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Durch das ggst. Verfahren iVm dem entsprechend dahinterstehenden Planungsvorhaben erfolgt jedenfalls eine qualitative Verbesserung bzw. Erweiterung eines touristischen Angebotes bzw. eines Beherbergungsbetriebes. Der Bedarf wird seitens des Betriebes entsprechend angegeben und stellt die ggst. Widmung eine raumordnerisch sinnvolle Ergänzungen von Bauland dar. Es erfolgt keine Festlegung eines Zweitwohnsitzgebietes und erfolgt die Ausweisung entsprechend der sich durch die Lage klar und eindeutig ergebenden nachvollziehbaren Siedlungsstruktur.

Das bestehende Siedlungssystem im OT Stranach wird durch die ggst. TAÄ kompakt und klar innerhalb der siedlungsstrukturellen Begrenzungen verdichtet.

Es wird eine sich am Bedarf orientierende Baulandausweisung vorgenommen.

Orthofoto - Lage des Planungsgebietes



Schlussfolgerung

Die ggst. Erweiterung von Wohnbauland erfolgt zur Umsetzung der vorliegenden siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde. Dies betrifft die planmäßige Arrondierung bzw. den Abschluss sowie die Innen- bzw. Nachverdichtung der vorherrschenden Siedlungsstruktur entsprechend den Vorgaben des REK's 2.0.

Durch das vorliegende Planungsvorhaben wird besonders dem Ziel der Nachverdichtung im ggst. Bereich entsprechend Rechnung getragen. Die Verordnung eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Zusammenfassend ist aus Sicht der Örtlichen Raumplanung festzustellen, dass das ggst. TAA-Verfahren von bisher Grünland - Sportanlage in Bauland für Ländliches Kerngebiet (LK) mit den Zielsetzungen der MG sowie dem aufsichtsbehördlich genehmigten Räumlichen Entwicklungskonzeptes übereinstimmt. Die Vorgaben der überörtlichen Raumplanung werden ebenfalls erfüllt.

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

Behandlung der Stellungnahme zur Vorbegutachtung v. 14.04.2026, GZ: 21003-T509/126/10-2026

zu 1. Stellungnahmen der Fachdienststellen zur Vorbegutachtung

zu 1.1. Allgemein

FD Umweltschutz

FB Lärm

Ein entsprechender Nachweis für die erforderliche Lärmfreistellung ist im Individualverfahren von Seiten des Konsenswerbers nachzuweisen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD Wildbach- u. Lawinenverbauung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung oder Sportanlagen-Sachverständigendienst

Es wird festgehalten, dass der ggst. Bereich ausschließlich für die persönliche Sportausübung der Familienangehörigen bzw. der Gäste der "Katschbergstüb" diente und damit die Abs. 1 bis 4 des §19 des Salzburger Landessportgesetzes idF LGBl. Nr.: 104/2025 nicht gelten. Eine Bewilligung des Bürgermeisters bzw. eine Stellungnahme des für die Angelegenheiten des Sports zuständigen Dienststelle des Amtes der Landesregierung sind sohin nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD Wasserwirtschaft

Der ggst. Bereich grenzt sowohl im Norden als auch im Westen an bestehendes, bebautes Wohnbauland an und sind sämtliche öffentliche Einrichtungen der techn. Ver- u. Entsorgung bis an die Grundgrenze vorhanden. Die entsprechenden Unterlagen wurden im RogServ, im Antragsteil Beschränkungen / Infrastruktur, Kapitel Infrastrukturelle Erschließung ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2. Zur Infrastruktur

FD Wasserwirtschaft

Die entsprechenden Unterlagen wurden im RogServ, im Antragsteil Beschränkungen / Infrastruktur, Kapitel Infrastrukturelle Erschließung ergänzt. Hinsichtlich des Nachweises der Sickerfähigkeit des Untergrundes wird darauf hingewiesen, dass dies projektbezogen und im Rahmen des Individualverfahrens erfolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung oder Sportanlagen-Sachverständigendienst

Sofern eine Unterschreitung des 15m Mindestabstandes geplant ist, wird ein entsprechender Antrag (Sondernutzungsvertrag) bei der Landesstraßenverwaltung eingereicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3. zu Kenntlichmachungen und Kennzeichnungen

FD Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird mit Verweis auf die Stellungnahme der FD der WLV zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahme der Abteilung 10

2.1. Landesplanerische Stellungnahme nach § 65 Abs 5 ROG idgF

Einleitend wird festgehalten, dass es im LEP 2022 keine kartografische Darstellung zur Abgrenzung von Hauptsiedlungsbereichen (HSB) oder Nebenzentren (NZ) gibt und hinsichtlich der Beurteilung einer solchen Einteilung, genauer gesagt der Zuteilung einzelner Siedlungsbereiche zu exakt diesen beiden Kategorien, einzig die Beschreibung auf der S.: 37 des LEP herangezogen werden kann. Eine legal definierte Abgrenzung eines HSB / eines NZ ist sohin ausschließlich aufgrund der gesetzlichen Normierungen des ROG verbal argumentativ abzuleiten und wird dahingehend auf die Begriffsbestimmungen im §5 verwiesen:

§ 5 Zi. 8a. ROG 2009 idgF.: Hauptsiedlungsbereich: vorrangige Bereiche der Siedlungsentwicklung in einer Gemeinde (einschließlich der Nebenzentren);
§ 5 Zi. 14. ROG 2009 idgF.: Siedlungsschwerpunkte: Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung mit Potential zur Verdichtung und Erweiterung sowie bestehender oder geplanter Versorgung mit Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs und sozialer und technischer Infrastruktur;
Eine Beschreibung / Definition des Begriffes "Freiraum" findet sich im ROG nicht und ist dem LEP 2022 sinngemäß zu entnehmen, dass der Freiraum dort beginnt, wo die Grenzen des HSB (vgl. Pkt. 6.2 S. 34 LEP) ebendiesem abgrenzen.

Der Ortsteil Stranach ist aus Sicht der örtlichen Raumplanung jedenfalls dem Hauptsiedlungsbereich im Talboden zuzuordnen. Begründet wird dies mit der räumlichen Nahelage zum Gemeindehauptort, der vollständig vorhandenen Erschließung des gesamten Ortsteiles mit technischen Infrastrukturen der Ver- u. Entsorgung, dem Vorhandensein entsprechender Angebote des ÖV sowie der bestehenden Mischnutzungen (Wohnen, Tourismus, Landwirtschaft, Gärtnerei).

Eine Auseinandersetzung des ggst. Verfahrensfalles mit den Aussagen des LEP zur Lage im Freiraum wurde dennoch durchgeführt und ist dazu aus ho Sicht zusammenzufassen, dass die Ziele des LEP hinsichtlich des Schutzes des Freiraumes jedenfalls als erfüllt anzusehen sind (siehe Würdigung LEB 2022).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2. Raumplanungsfachliche Beurteilung zur Vorbegutachtung zur Veranlassung (Ausgangslage)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

Es wird auf die Behandlung der SN 2.1. Landesplanerische Stellungnahme nach § 65 Abs 5 ROG idgF verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zur Übereinstimmung mit dem REK

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung steht das ggst. Verfahren nicht im Widerspruch zum REK 2.0. Zwar wurden für den von der geplanten baul. Maßnahme betroffenen Bereich keine expliziten standortbezogenen Festlegungen in einem Entwicklungsbereiches verortet jedoch lässt sich alleine aus diesem Umstand heraus nicht ableiten, dass es keine Übereinstimmung bzw. sogar einen Widerspruch gäbe.

Die vom ASV angeführten Punkte beschreiben die Aussagen in den Standortbezogenen Festlegungen zum gesamten Ortsteil "Stranach" und betreffen somit die bestehenden Widmungen (Bestandsnutzungen) im ggst. Ortsteil. Dabei sind unter dem Punkt Rahmenbedingungen jene Aspekte angeführt, die im Rahmen eines entsprechenden TAÄ-Verfahrens und somit im Zuge eines konkreten Änderungsverfahrens zu berücksichtigen sind (Stichwort: Abwägungsgebot). Es handelt sich dabei jedenfalls um keine alleinigen "Knock-out"-Kriterien, die etwaige zukünftige Entwicklungen grundsätzlich verhindern sollen und wird festgehalten, dass im Zuge der Erstellung eines REK nicht für jegliche eventuell mögliche Planungsmöglichkeit, die innerhalb einer Planungsperiode von 25 Jahren eintreffen kann, etwaige Planungs determinanten konkret festgelegt werden können. Dies, als raumordnungsfachliche Basis/ Ausgangslage und unter Berücksichtigung der entsprechenden Zielsetzungen des REK 2.0 (Verdichtung in den Ortsteilen, Förderung bestehender tour. Betriebe udg.), zeigt iVm der raumordnungsgesetzlich normierten Interpretationsmöglichkeit der Aussageschärfe des REK (vgl. §25 (4) ROG 2009), dass das ggst. Planungsvorhaben die seitens MG St. Michael festgelegten räumlichen Zielsetzungen nicht konterkariert, sondern umsetzt.

Abschließend wird noch festgehalten, dass vom ggst. Verfahren keine neue ungenutzte Fläche, sondern eine Sportanlage (Tennisplatz), welche seit Jahren nicht mehr verwendet wird, betroffen ist. Sohin erfolgt durch das ggst. Planungsvorhaben ein raumordnungsfachlich sinnvolles Upcycling bzw. die Beplanung einer entsprechenden Konversionsfläche.

zur Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zur Umweltrelevanz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Der Bauverbotsbereich wird im Mappenblatt ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur infrastrukturellen Erschließung

Die Ergänzungen wurden vorgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Bebauungsplanung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Baulandflächenbilanz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen

Die Stellungnahme wird unter Verweis auf die Behandlungen (siehe oben) zur Kenntnis genommen.

Zu Anmerkungen/ Sonstiges (im Rahmen der Vorbegutachtung)

Der Bauverbotsbereich wird dargestellt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Raumplanungsfachlichen Zusammenfassung

Es wird auf die Behandlung der o.a. Punkte u. Aussagen verwiesen.

Die Widmungskategorie wird entsprechend geändert.

zu 1.3 Rechtliche Erwägungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Antragsteil 'Gutachten' unterschrieben am 15.5.2026 von Knap-Rieger Jakob

Planauszüge

: Uploaded File: TAA135_ISTSOLL.pdf;

Antragsteil 'Planauszüge' unterschrieben am 15.5.2026 von Knap-Rieger Jakob

Stellungnahme ASV Raumplanung

Landesplanerische Stellungnahme nach § 65 Abs 5 ROG idgF

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

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

Flächenausmaß in m² der Baulandausweisung außerhalb des HSB:: 1555

Handelt es sich um eine Ausweisung eines Zweitwohnungsgebietes?: nein

Landesplanerische Stellungnahme

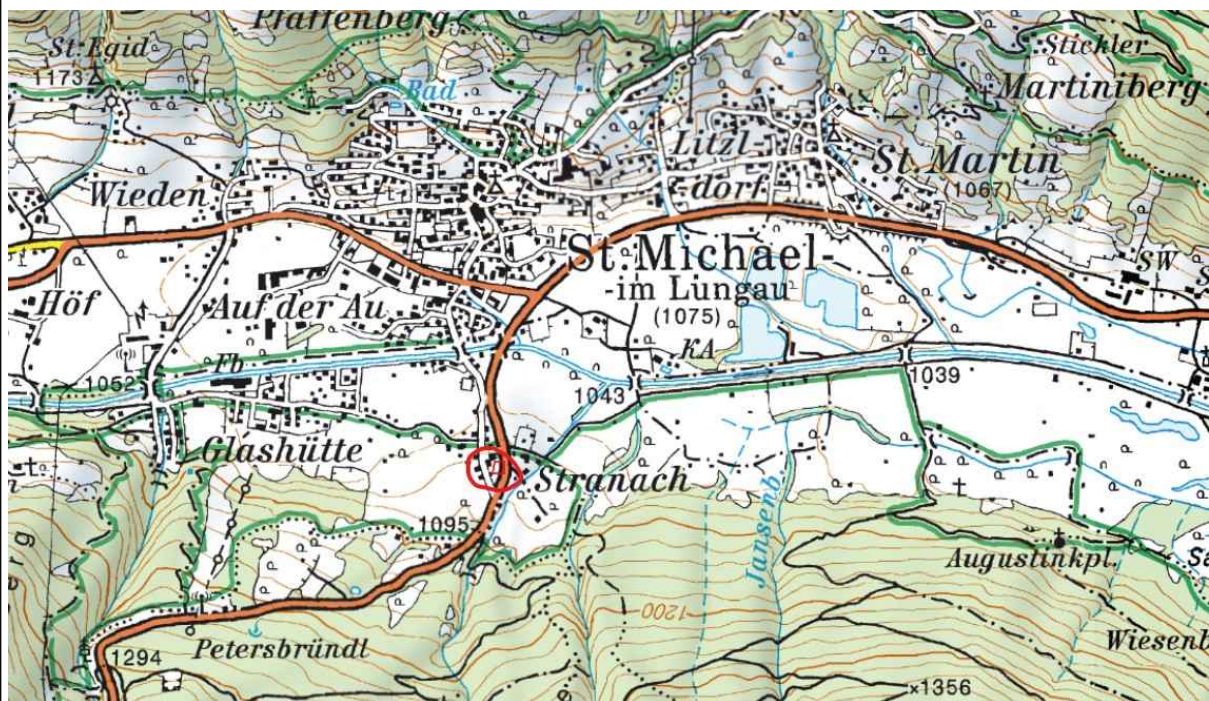
Die gegenständliche Fläche im Ortsteil Stranach liegt gemäß LEP 2022 außerhalb eines Hauptsiedlungsbereiches oder Nebenzentrums und somit im Freiraum. Im Antrag fehlt die Auseinandersetzung mit dem LEP hinsichtlich der Lage im Freiraum.

Stellungnahme zur Vorbegutachtung

Zur Veranlassung (Ausgangslage)

Zitat aus der Veranlassung: "Das ggst. Verfahren dient der Schaffung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung des tour. Betriebes "Katschbergstuben" welcher nördlich der ggst. Fläche liegt."
Laut Anregung ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden geplant.

Abb. 1: Übersichtsplan - Lage der Änderungsfläche/n



Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

Die Aussagen des Ortsplaners bezüglich der Übereinstimmung der Planung mit den überörtlichen Zielvorgaben können aus Sicht der örtlichen Raumplanung nicht zur Kenntnis genommen werden, da der Ortsteil Stranach im Freiraum (lt. LEP 2022) liegt und daher eine diesbezügliche Auseinandersetzung erforderlich ist.

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

Flächenausmaß jener Teilfläche des BLSM außerhalb des HSB:

Zur Übereinstimmung mit dem REK

Im REK der Gemeinde St. Michael sind keine Festlegungen für eine Wohnbaulandentwicklung im ggst. Bereich enthalten.

Die beantragte Umwidmung ist in Übereinstimmung mit dem Kapitel 5.11. Stranach zu zitieren:

Nutzung:

"Nutzung: Wohnen

Widmungsvoraussetzungen: keine

Erschließung

- ist vollständig vorhanden

...

Bauliche Entwicklung

GFZ: gering, GH: gering, offene Bauweise

Rahmenbedingungen

...

- Baulandgrenzen sind als Entwicklungsgrenzen mit geringem Interpretationsspielraum gem. 2.3 (1) des WL anzusehen."

Im Kapitel 2.3 (1) steht: "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."

Im ggst. Fall soll eine selbstständig bebaubare Fläche ausgewiesen werden, weshalb die Übereinstimmung mit der o.a. REK Festlegung nicht festgestellt werden kann.

Abb. 3: Planauszug aus dem REK



Zur Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und zur Abwägung der Raumordnungsziele

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

Zur Umweltrelevanz

Kenntnisnahme

Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

weitgehende Kenntnisnahme,
Der Bauverbotsbereich entlang der B99 ist im Flächenwidmungsplan darzustellen.

Zur infrastrukturellen Erschließung

Angaben zur Trinkwasserver- und Abwasser/Oberflächenwasserentsorgung fehlen und sind zu ergänzen.

Zur Bebauungsplanung

Kenntnisnahme der Planfreistellung.

Zur Baulandflächenbilanz

Kenntnisnahme der Nicht-Überschreitung des 10 Jahres BL-Bedarfs

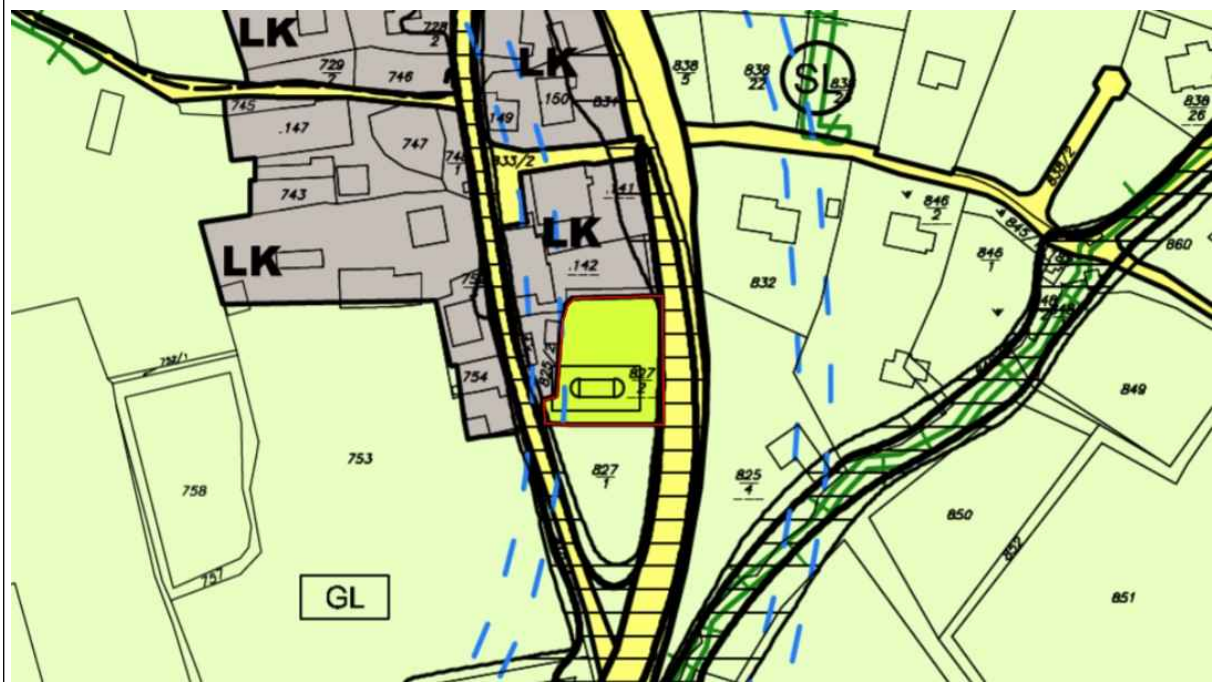
Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen

Es wurde die Fachdienststelle Umweltschutz, Verkehrsplanung/Sportanlagen-SV und Wasserwirtschaft sowie die WLW um eine Stellungnahme ersucht und von dieser abgegeben. Die Stellungnahme ist bei Weiterführung des Verfahrens zu berücksichtigen.

Anmerkungen /Sonstiges

Der Bauverbotsbereich entlang der B99 ist im Flächenwidmungsplan darzustellen.

Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Die Gemeinde St. Michael im Lungau beantragt die Umwidmung einer Teilfläche der GP827/2 KG St Michael im Lungau, zur Ausweisung von "Bauland - Ländliche Kerngebiete Kennzeichnung Planfreistellung Kenntlichmachung Lärm" im Ausmaß von ca 1.555m². Die Fläche wird befristet gewidmet.

Die Abgrenzung der Sonderfläche soll so erfolgen, dass die baulichen Mindestabstände um das bestehende und geplante Gebäude im Bauland zu liegen kommen.

zu den Kenntlichmachungen: Darstellung des Bauverbotsbereiches entlang der B99 zur infrastrukturellen Erschließung: fehlende Unterlagen, siehe Stellungnahme Fachdienststelle Wasserwirtschaft, sind nachzubringen

zur Widmungskategorie: Die geplante Ausweisung von "Bauland - Ländliche Kerngebiete" steht nicht in Übereinstimmung mit den Festlegungen im §30 Abs 2 ROG "Die Ausweisung der Kategorie Ländliches Kerngebiet setzt voraus, dass die Flächen bereits überwiegend verbaut sind und eine widmungsmäßige Trennung der gegebenen Nutzungen nicht möglich ist.", da die genannten Voraussetzungen (überwiegend verbaut, widmungsmäßige Trennung der gegebenen Nutzungen - derzeit Sportplatz) nicht erfüllt werden.

zum REK: die Widmung einer selbstständig bebaubaren Baulandfläche ist laut REK Aussaugen zum Ortsteil Stranach nicht zulässig, siehe oben.

Die Übereinstimmung mit den überörtlichen Planungen und Programmen der Raumplanung, insbesondere dem LEP 2022, kann von Seiten des ASV Raumplanung nicht festgestellt werden, da sich die Fläche im Freiraum befindet und seitens des Ortsplaners keine diesbezügliche Auseinandersetzung erfolgt.

Eine Weiterführung des Verfahren wird unter den gegebenen Umständen nicht empfohlen, da insbesondere ein Widerspruch zu den Festlegungen im REK besteht und die Übereinstimmung mit den Freiraumzielen im LEP nicht erfolgte.

Ansicht, (Ortho-) Foto der Änderungsfläche



Beilage:

Abbildung:

Antragsteil 'Stellungnahme ASV Raumplanung' unterschrieben am 6.3.2026 von Knap-Rieger Jakob