

<b>Grunddaten des Antrags</b>
<b>Gemeinde- und Verfahrensdaten</b>
<b>Gemeindenummer:</b> 50509
<b>Gemeindename:</b> Sankt Michael im Lungau
<b>Bereichsbezeichnung:</b> St. Martin - Liftstraße - Jeßner
<b>Betroffene Grundeigentümer:</b> Jeßner Irmgard
<b>Teilabänderungsnummer:</b> T509/127
<b>Verfahrensart:</b> vereinf. Verfahren ohne UEP & UP
<b>Antrag auf:</b> Vorbegutachtung
<b>Aktenzahl der Gemeinde:</b> 5/REK2.0/TAÄ40/2026
<b>BearbeiterIn:</b> Dieter Purkrabek
<b>Bearbeitung - Ortsplanung</b>
<b>AuftragnehmerIn:</b> Arch DI Herfried Peyker
<b>Geschäftszahl des/r OrtsplanerIn:</b> MICH-FWP-ÄND 38-05-04/26 Jeßner
<b>ProjektleiterIn:</b> Arch. DI Herfried Peyker
<b>SachbearbeiterIn:</b> DI Jakob Knap-Rieger
<b>Bearbeitung - Abteilung 10</b>
<b>Juristische/r SachbearbeiterIn:</b> Dr. Iris Rabitsch
<b>Technische/r SachbearbeiterIn:</b> Klemens Pürmayr MSc
<b>Frühere Aktenzahl (bei bereits vorhandenem Vorakt)</b>
<b>Schriftliche Stellungnahme des Landes</b>
<b>Ergebnis der Vorbegutachtung (und Stellungnahme zur UEP):</b> Uploaded File: T509_127_3_Ergebnis_Vorbegutachtung_21_05_2026.pdf;
Antragsteil 'Grunddaten des Antrags' unterschrieben am 16.4.2026 von Dieter Purkrabek

## **Verfahrensablauf 09**

**Antrag auf Vorbegutachtung:** 16.04.2026

Antragsteil 'Verfahrensablauf 09' unterschrieben am 14.4.2026 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: 16.04.2026

**Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung:** 21.05.2026

**Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme**

**Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme**

**Bescheidzahl**

Antragsteil 'Verfahrensablauf 18' unterschrieben am 14.4.2026 von Knap-Rieger Jakob

## Verfahrensgegenstand 18

### Veranlassung

Das ggst. Verfahren dient der Schaffung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur späteren Bebauung des ggst. Grdst. mit einem Wohnobjekt.

**Datum der TAÄ-Anregung:** 27.03.2026

**Anregung zur TAÄ (Schreiben):** Uploaded File: Ansuchen-260409.pdf; Lageplan-260409.pdf;

### Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Die ggst. TAÄ-Fläche liegt zentral im OT St. Martin

### Übersichtsplan



### Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
1209/4	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): 50509\_4822-5001\_13

## Widmungsänderungen

### Umwidmung von

Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmungskategorie	
1000	VGD	Widmungszusatz: Parkplatz Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: nein Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N

## Prüfliste Befristung

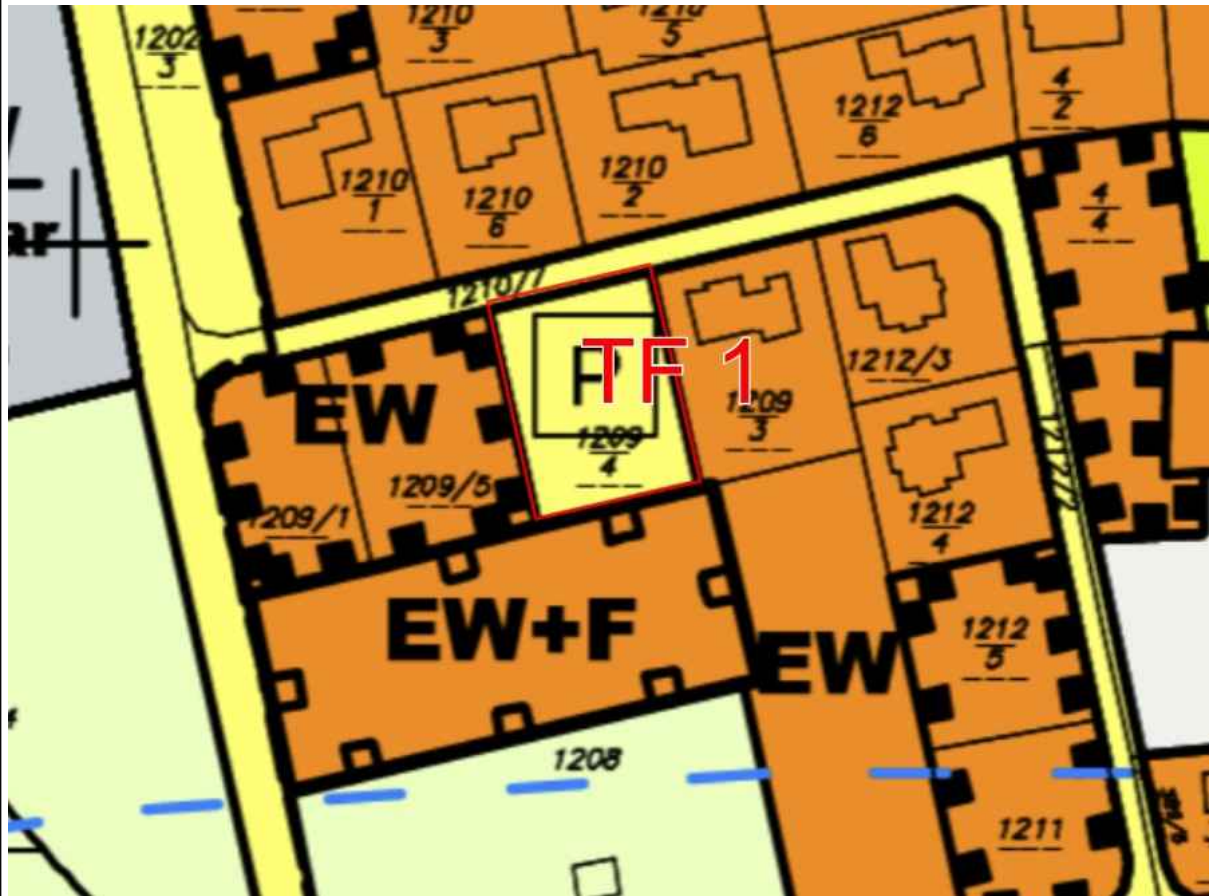
(1.) Handelt es sich um eine Ausweisung von Grünland oder Verkehrsfläche zu Bauland (Baulandwidmungen § 5 Z3)?

(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	J

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



**Umwidmung in**

TLF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	1000	EW	Widmungszusatz: keine Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: J Beschreibung der Kennzeichnungen: Befristung, Planfreistellung Schichtenwidmung: N	GLG

**Gesamtfläche der Abänderung [ m<sup>2</sup>]:** 1000

**Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung**

**Befristung**

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

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 14.4.2026 von Knap-Rieger Jakob

<b>Umweltrelevanz</b>
Schwellenwertprüfung
<b>Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m<sup>2</sup>]:</b> 1000
[m <sup>2</sup> ]
<b>Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m<sup>2</sup> (Kumulationsregel)</b>
[m <sup>2</sup> ]
<b>Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen [m<sup>2</sup>]</b>
[m <sup>2</sup> ]
<b>Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet:</b> Nein
Ergebnis der Schwellenwertprüfung
<b>Schwellenwertüberschreitung liegt vor:</b> Nein
<b>Schwellenwerte gemäß SUP Verordnung:</b> 5,0
<b>Allfällige Begründungen oder Erläuterungen</b>
Eine Schwellenwertüberschreitung liegt durch die ggst. TAÄ nicht vor.
Ausschlusskriterienprüfung
<b>A: Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe eine Umweltprüfung durchgeführt und sind aus einer weiteren Prüfung keine zusätz. Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten:</b> Nein
<b>B: Die Planung stellt ausschließlich eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.:</b> Nein
<b>C: Durch die Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.:</b> Ja
<b>D. Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung und Fortschreibung eines Planes dar, durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentl. beeinflusst werden.:</b> Ja
<b>Begründung zur Anwendung eines Ausschlusskriteriums</b>
A: Für den ggst. Bereich wurde keine Umweltprüfung auf höherer Planungsstufe durchgeführt. Eine Abschichtung ist somit nicht möglich. B: Das ggst. Verfahren stellt keine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar. C: Durch das Planungsvorhaben (Nachverdichtung im zentralen Siedlungsschwerpunkt zur Wohnzwecken) werden keine offensichtlich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erkannt. 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
<b>Änderungsfläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes:</b> 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 vergleichsweisen 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 14.4.2026 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:

Aussagen gem. 4.4.1.:

(1) Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsgebieten

### **Regionalprogramm**

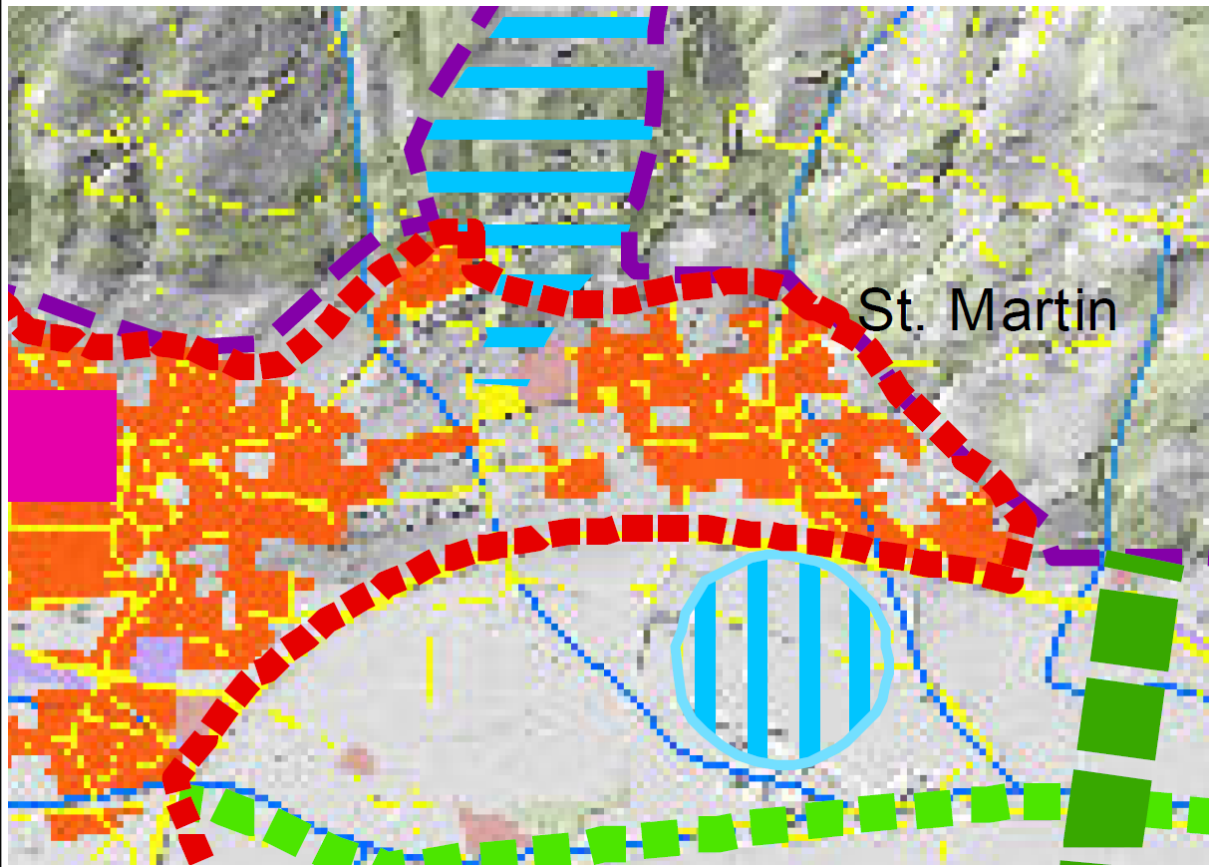
Das Regionalprogramm Lungau (REPRO) trifft für die Gemeinde St. Michel i.L. im Kapitel 5  
Siedlungswesen und Wohnstandorte folgende Aussagen:

Die Wohnbautätigkeit soll in die kulturlandschaftliche Umgebung sorgsam eingefügt werden.  
Im Mittelpunkt stehen die Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung. Die  
Wohnbaupolitik der Gemeinden hat auch auf die Erhaltung einer tragfähigen Einwohnerzahl  
zu achten.

In der Region ist eine bedarfsgerechte Vielfalt von unterschiedlichen Wohnungsangeboten  
mit hoher Wohnumfeldqualität und gestalterisch ansprechenden Bauformen bereitzustellen.

Gemäß Kap. 5.2.3. wird St. Michael als Wohnstandort von regionaler Bedeutung und mit  
Angebotsvielfalt festgelegt. In diesen Gemeinden soll die Weiterentwicklung des  
traditionellen Siedlungsgefüges mit der Schaffung unterschiedlicher Wohnungsangebote an  
dafür besonders geeigneten Standorten verbunden werden, wobei vor allem verdichtete,  
aber dem Ortsbild angepasste Wohnformen errichtet werden sollen.

# Regionalprogramm - Planausschnitte



**Legende**  
Festlegungen des Regionalprogramms

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

## Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### REK - Textliche Aussagen - Ziele und Maßnahmen

Das REK 2.0 normiert in seinem Wortlaut als Allgemeine Zielsetzungen:

#### 3.1.5. Sachbereich Siedlungsentwicklung und Bevölkerung

- (1) Ausweisung von neuem Bauland ausschließlich nach Bedarf
- (9) Erhaltung und Schaffen von klar definierten Siedlungsstrukturen

#### 3.2.1. Zentralraum mit dynamischer Entwicklung

- (2) Kompakte, klar begrenzte Siedlungen im Bereich leistungsfähiger ÖV-Systeme, vorrangig Innenverdichtung

#### 5.13.1. Standortbezogene Festlegungen St. Martin West:

Nutzung: Wohnen / Tourismus

Widmungsvoraussetzungen: keine

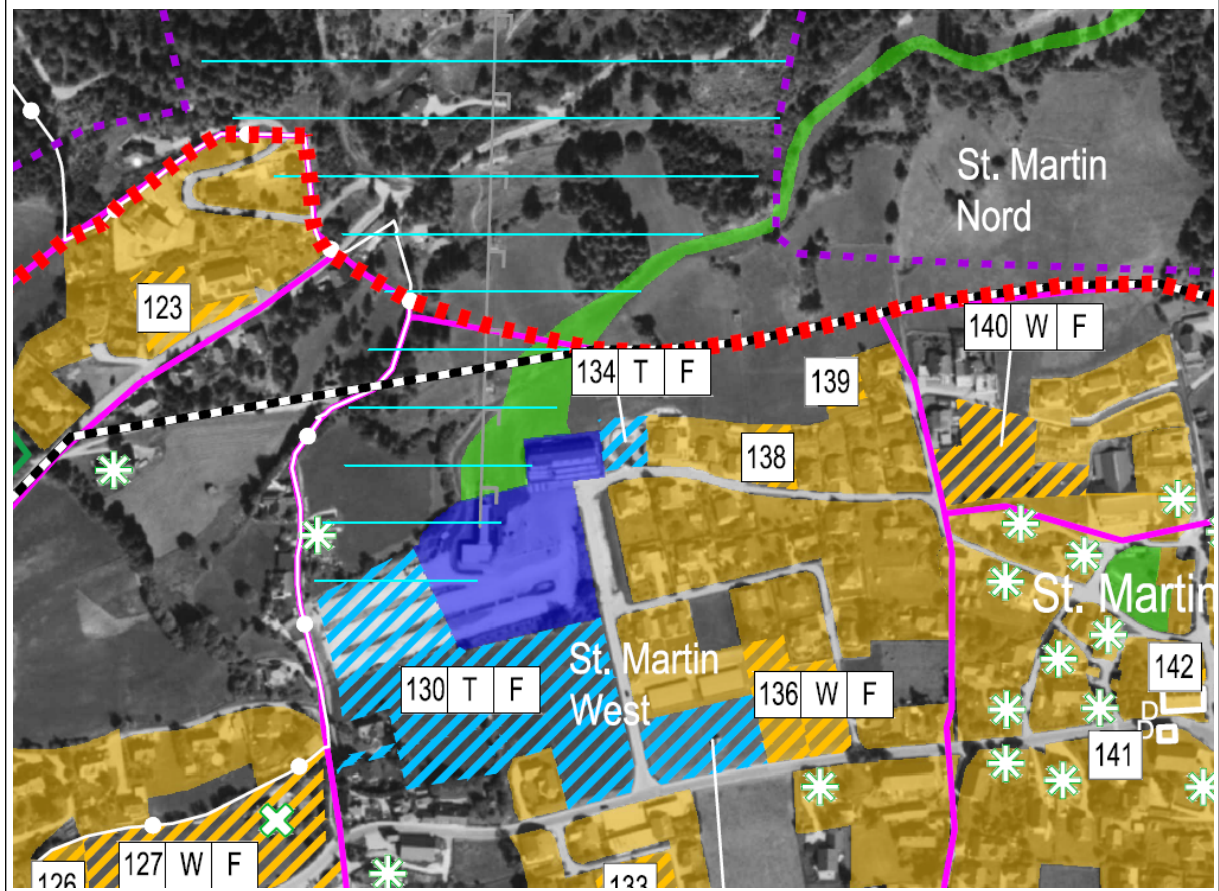
Erschließung: ist vollständig bis zu Grundgrenzen vorhanden

Bauliche Entwicklung: GFZ: mittel, GH: mittel, offene Bauweise

Rahmenbedingungen:

- DG für Fläche Nr. 129
- Für Flächen Nr.: 124, 125 u. 129 Privatwirtschaftliche Maßnahme lt. § 18!
- Für die Flächen Nr. 133, 135, 136 ist im Rahmen eines BVH die Lärmfreistellung nachzuweisen.
- Für Flächen Nr.: 134, 138, 139 ist im Individualverfahren eine an den Hang angepasste Bebauung sicherzustellen
- Für Fläche Nr.: 134 u. 135 gilt: ausschließlich gewerblich tour. Nutzung (keine Zweitwohnsitze)
- Für Fläche Nr.: 129: Freihaltung eines 10m breiten Streifens um Bach
- Bestehende Baulandgrenzen sind als Entwicklungsgrenzen mit geringem Interpretationsspielraum gem. 2.3 (1) des WL anzusehen.
- Bebauungsplan (135, 136):
  - Innere Erschließung / Äußere Anbindung (Ringerschließung), ausreichend dimensioniert
  - Sicherstellung einer Möglichkeit der Durchfahrt
  - An den Hang angepasste Bebauung
  - Aussagen zur Geländegestaltung








REK - Planausschnitte










# LEGENDE

## SIEDLUNGSBEZOGENE FESTLEGUNGEN

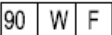
Bestehendes bebautes Bauland gem. FWP

	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)

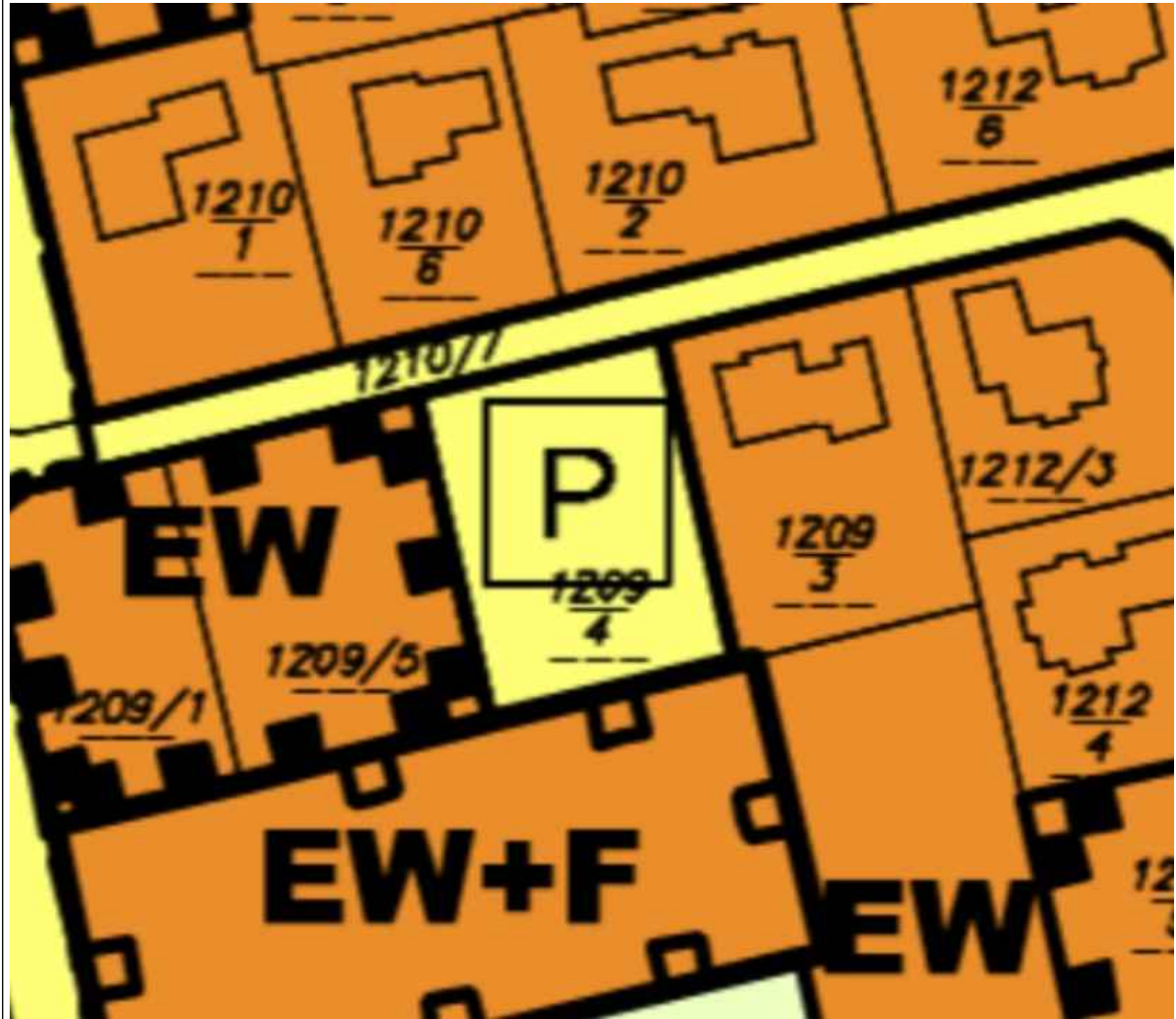
Sonstige siedlungsbezogene Festlegungen

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

### Angrenzende Widmungen

Norden: VGD, dann EW  
Osten: EW  
Süden: EW+F  
Westen: EW

### FWP-Ausschnitt



## **Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen**

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

## **Naturschutz**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.

## **Wasserwirtschaft**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.

## **Wildbach und Lawinenverbauung**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.

## **Geologie**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.

## **Wald**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.

## **Lärm**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

### **Beschreibung**

Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.

## **div. Bauverbotsbereiche**

**Beschränkung vorhanden:** Nein

<p><b>Beschreibung</b></p> <p>Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.</p>
<p><b>Altlasten und Verdachtsflächen</b></p>
<p><b>Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung:</b> Nein</p>
<p><b>Beschreibung</b></p> <p>Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.</p>
<p><b>Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen</b></p>
<p><b>Beschränkung vorhanden:</b> Nein</p>
<p><b>Beschreibung</b></p> <p>Es bestehen gem. FWP keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen.</p>
<p><b>Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)</b></p>
<p><b>Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn (Vorbegutachtung)</b></p>
<p>Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 14.4.2026 von Knap-Rieger Jakob</p>

## Infrastrukturelle Erschließung

**Infrastruktureinrichtungen erforderlich:** Nein

### Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich

Aufgrund der das antragsgegenständliche Grdst. allseitig umfassenden Baulandfestlegungen sowie der darauf entsprechend konsensmäßig errichteten baul. Anlagen ist festzuhalten, dass die entsprechenden techn. Infrastrukturen für die ordnungsgemäße Ver- u. Entsorgung der ggst. TAÄ-Fläche bis an die Grundgrenze vorhanden sind und lediglich Hausanschlüsse (privat) herzustellen sind.

## Trinkwasserversorgung

**Vorhanden:** Ja

**Bestätigungen beiliegend:** Uploaded File: Bestät-Wassergen.-260409.pdf;

### Beschreibung

Eine Versorgung des ggst Grdst. durch die WG St. Martin ist möglich.

## Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)

**Vorhanden:** Ja

**Bestätigungen beiliegend:** Uploaded File: Angaben WaWi-Blatt2.-260409.pdf;

### Beschreibung

Ein Anschluss an die zentrale Abwasserreinigungsanlage ist gegeben.  
Die Versorgung der Oberflächenwässer soll durch Versickerung auf Eigengrund erfolgen.  
Entsprechende projektbezogene Nachweise sind seitens Konsenswerber im Individualverfahren zu erbringen.

## Verkehrerschließung

**Vorhanden:** Ja

### Beschreibung

Das ggst. Grdst. wird entlang seiner nördlichen Grundgrenze von einer öffentlichen Verkehrsfläche tangiert. Die nächstgelegenen Haltestellen sind:  
St. Martin Sonnenbahn Speiereck oder  
St. Martin Abzweigung Sonnenbahn

**innerhalb ÖV-Einzugsbereich:** Ja

## Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

**Vorhanden:** Ja

**Bestätigungen beiliegend:** Uploaded File: Bestät-Strom-260409.pdf;

### Beschreibung

Eine Versorgung des ggst. Bereiches mit Strom ist möglich.

**Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)**

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

Antragsteil 'Infrastrukturelle Erschließung' unterschrieben am 14.4.2026 von Knap-Rieger Jakob

## Zusammenfassung

### Zusammenfassung der Strukturuntersuchung

Eine Strukturuntersuchung für den ggst. Ortsteil wurde im Rahmen der Revision zum REK 2.0 durchgeführt und sind für den ggst. Bereich durch eine neuerliche Untersuchung keine differenten Erkenntnisse zu erwarten.

### Stellungnahme des Landes

### Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes

Antragsteil 'Zusammenfassung' unterschrieben am 14.4.2026 von Knap-Rieger Jakob

## **Bebauungsplanung**

### **Bebauungsplan der Grundstufe**

**Planfreistellung gem. ROG 2009:** Ja

#### **Begründung**

Die Verordnung eines BPL der Grundstufe ist für den ggst. TAÄ-Bereich aufgrund der baul. Vorprägung der Umgebung, der Nichterforderlichkeit einer neuen Trassierung sowie aufgrund der Tatsache, dass keine sonstigen Rücksichten eine Regelung via eines BPL bedürfen, nicht erforderlich.

#### **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 14.4.2026 von Knap-Rieger Jakob

<b>Baulandbilanz</b>
<b>Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz</b>
Der 10-Jahresbedarf liegt gem. REK 2.0 bei 12,15ha. Die WBL-Reserven (lückenbereinigt) liegen lt. SAGIS vom 13.04.2026 bei 10,22ha. Die WBL Reserven liegen somit 1,93ha unter dem BL Bedarf.
<b>Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz</b>
<b>Allfällige Anmerkungen</b>
<b>Beilage: Baulandflächenbilanz im Detail:</b> Uploaded File: Bilanz-260413.pdf;
<b>Reaktion des/r OrtsplanerIn auf die Stellungnahme der Abteilung 10</b>
<b>Baulandreserven</b>
<b>Baulandreserven Wohnen (in m<sup>2</sup>)</b>
<b>Baulandreserven Gewerbe (in m<sup>2</sup>)</b>
Antragsteil 'Baulandbilanz' unterschrieben am 14.4.2026 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 Nachverdichtung der Siedlungsentwicklung im zentralen Siedlungshauptort 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, wie eingangs beschrieben, angemerkt, dass sich die ggst. Flächen innerhalb des Hauptsiedlungsgebietes befinden, und sind dahingehen auch die Aussagen gem. Kap. 4.4.1. (1) umgesetzt.

Würdigung der Aussagen des REPRO:

Die Gemeinde St. Michael stützt sich in ihrer Argumentation auch auf das geltende Regionalprogramm für den Lungau. Die ggst. TAA-Fläche kommt innerhalb des gem. REK 2.0 festgelegten Siedlungsschwerpunktes, im Siedlungshauptort "St. Martin Nord" und in Nahelage zum Gemeindehauptort zu liegen. Dementsprechend bestehen im Anschluss an den betroffenen Planungsraum div. bebauten Grdst.. Der Planungsbereich weist eine sehr gute Erreichbarkeit auf und ist infrastrukturell vollständig aufgeschlossen. Da die ggst. Fläche der Baulandneuausweisung nicht innerhalb von Gefahrenzonen gem. WLV bzw. BWV zu liegen kommt, ist somit der "Schutz der Bevölkerung vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen" gewährleistet. Etwaige Nutzungskonflikte durch die geplante künftige Nutzung (Wohnen) werden im ggst. Bereich nicht erkannt und sind auch aufgrund der umgebenden Nutzungen nicht zu erwarten. Die Weiterentwicklung der Gemeinde als Wohnstandort von regionaler Bedeutung wird durch das ggst. Verfahren gefördert. Somit wird auch dem Ziel der Erhaltung einer tragfähigen Einwohnerzahl Rechnung getragen

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

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

ad 1: Durch die ggst. TAÄ (Ausweisung von Wohnbauland) wird die räumliche Existenzgrundlage für leistbares Wohnen in einem dafür geeigneten Bereich geschaffen. Die Bereiche Arbeit, Wirtschaft sowie eine intakte Umwelt werden aufgrund der Bestandssituation nicht negativ beeinflusst.

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

ad 3: Lt. FWP liegen die ggst. Bereiche außerhalb von GFZ der WLV. Nutzbare Wasser- bzw. Rohstoffvorkommen sind für die ggst. TAÄ-Flächen nicht bekannt.

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

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

ad 6: Es werden keine Flächen für touristische Nutzungen ausgewiesen.

ad 7a: Dem Pkt. wird insofern entsprochen, als dass durch das ggst. Planungsvorhaben (Neuerrichtung Wohnhaus) 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.

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

ad 7c: Das ggst. Grdst. befindet sich in fußläufiger Entfernung zur nächstgelegenen Bushaltestelle. Die bis dato vorhandene VGD-P Widmung wurde durch die Errichtung der Parkplätze im unmittelbaren Bereich der Talstation der Sonnenbahn obsolet.

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

ad 7e: Der gewählte Standort ist für die Wohnnutzung geeignet und liegt nicht innerhalb von Einflussgebieten von Gewerbe- oder Industriegebieten.

ad 7f: siehe Zi. 3

ad 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.

ad 9: Durch das anstehende TAÄ-Verfahren werden die raumordnerischen Grundlagen zur Sicherung des Wohnungswesens geschaffen und verbessert, da Wohnbauland für ein entsprechendes Bauvorhaben zur Verfügung gestellt wird.

ad 10: Durch eine weitere Bebauung des ggst. Bereiches wird der bestehende Siedlungsschwerpunkt 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:

ad 1: Dem Grundsatz des sparsamen Flächenverbrauches wird durch das geringe Ausmaß der TAÄ-Fläche iVm den Planungen zur Nachverdichtung Rechnung getragen.

ad 2: Es liegt im siedlungspolitischen bzw. im öffentlichen Interesse der Gemeinde, kurzfristigen Bedarf an Bauland zur Verfügung zu stellen.

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

ad 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.

ad 5: Der ggst. Änderungsbereich liegt innerhalb eines 500m Radiuses von zwei ÖV-Haltestellen.

ad 6: Durch das ggst. Verfahren wird Wohnbauland für den lokalen Bedarf ausgewiesen. Ein negativer Einfluss auf die Entwicklung bzw. den Erhalt einer regionalen Identität wird nicht erkannt.

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

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

ad 9: Der Grundsatz ist im ggst. Verfahren nicht relevant, da durch die Festlegung einer EW-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**

ad Allgemeine Zielsetzungen:

ad 3.1.5. (1): Im ggst. Verfahren wird Bauland aufgrund eines entsprechenden Ansuchens eines bauwilligen Eigentümers (siehe Antragsteil: Verfahrensgegenstand, Absatz: Ansuchen) ausgewiesen.

ad 3.1.5. (9): Durch das ggst. Verfahren wird jedenfalls eine klar definierte Siedlungsstruktur gefördert bzw. weiterentwickelt.

ad 3.2.1. Zentralraum mit dynamischer Entwicklung

(2) Durch das ggst. Verfahren erfolgt eine entsprechende Nach- Innenverdichtung innerhalb des Siedlungshauptortes, in einem klar abgegrenzten Bereich sowie im Einzugsbereich entsprechender ÖV-Systeme (hier: Bus)

ad 5.13.1. Standortbezogene Festlegungen St. Martin West

ad Nutzung: Im Rahmen der ggst. Widmungsfestlegung sind beide Nutzungen zulässig.

ad Widmungsvoraussetzungen: Es bestehen keine Widmungsvoraussetzungen.

ad Erschließung: Ist bis auf Hausanschlüsse vorhanden.

ad Bauliche Entwicklung: Entsprechende Festlegungen werden im Rahmen des Individualverfahrens festgelegt.

ad Rahmenbedingungen: Die hier angeführten Punkte sind für das ggst. Grdst. nicht relevant.

### Orthofoto - Lage des Planungsgebietes



### Schlussfolgerung

Die ggst. Ausweisung von Wohnbauland erfolgt zur Umsetzung der vorliegenden siedlungspolitischen Interessen und Zielsetzungen der MG St. Michael i./L.. Dies betrifft die planmäßige 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 Verkehrsfläche f. Parkplätze in Bauland für Erweitertes Wohngebiet (EW) 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 SN der Abt. 10 zur Vorbegutachtung vom 21.05.2026, Zahl: 21003-T509/127/3-2026

ad 1. Stellungnahme der Abteilung 10

ad 1.1 Landesplanerische Stellungnahme nach § 65 Abs 5 ROG idgF  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad 1.2. Raumplanungsfachliche Beurteilung zur Vorbegutachtung

ad Zur Veranlassung (Ausgangslage)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zur Übereinstimmung mit dem REK

Das Kapitel 5.13.1. St. Martin West ist in den Plangrundlagen ergänzt und entsprechend gewürdigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zur Beachtung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele

Es wird festgehalten, dass die Festlegung der Nutzungseinheiten im ggst. Bereich nicht Teil des Raumordnungsverfahrens ist, sondern im Rahmen des Individualverfahrens abgehandelt wird.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zur Umweltrelevanz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zur infrastrukturellen Erschließung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zur Bebauungsplanung

Die auf den westlich angrenzenden Grdst. 1209/1 u. 109/5 beide KG St. Martin verortete Planfreistellung wurde im Rahmen der FWP-TAA nicht beschlossen und finden sich auch in den sonstigen etwaig in Frage kommenden Verfahren keine dahingehend Beschlüsse. Die Planfreistellung für diese beiden Grdst. wird somit aus dem FWP entfernt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zur Baulandflächenbilanz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Anmerkungen/Sonstiges (im Rahmen der Vorbegutachtung)

Siehe oben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Rechtliche Erwägungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Planauszüge

: Uploaded File: TAA136\_ISTSOLL\_V3.pdf;

## Stellungnahme ASV Raumplanung

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

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

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

**Flächenausmaß in m<sup>2</sup> der Baulandausweisung außerhalb des HSB:**

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

### Landesplanerische Stellungnahme

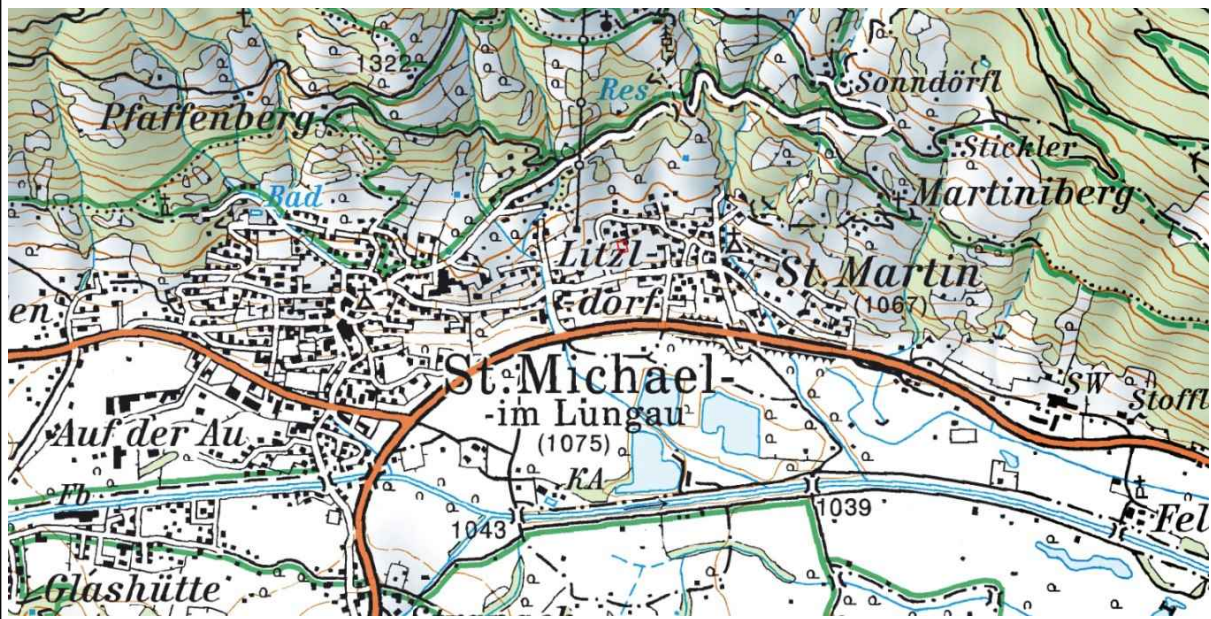
Die geplante Baulandfläche befindet sich im Hauptsiedlungsbereich, weshalb keine landesplanerische Stellungnahme erforderlich ist.

## Stellungnahme zur Vorbegutachtung

### Zur Veranlassung (Ausgangslage)

Zitat aus der Veranlassung: "Das ggst. Verfahren dient der Schaffung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur späteren Bebauung des ggst. Grdst. mit einem Wohnobjekt."

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



### Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

Die Ausführungen zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen wird vom ASV Raumplanung zur Kenntnis genommen.

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

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

### **Zur Übereinstimmung mit dem REK**

Der Ortsplaner stellt die Übereinstimmung der Planung mit den Zielsetzungen des aktuellen Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde weitestgehend plausibel dar. Es ist auf die Aussagen im Kapitel 5.13.1. St. Martin West hingewiesen, die zu zitieren und würdigen sind.

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

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

zum Grundsatz: sparsamer Umgang mit Grund und Boden: aufgrund der Größe der Grundparzelle ca 1.000m<sup>2</sup> sollen mind zwei Wohneinheiten bzw mehrere Nutzungen innerhalb des geplanten Gebäudes Platz finden (zB. Wohnnutzung und touristische Nutzung).

### **Zur Umweltrelevanz**

Kenntnisnahme

### **Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen**

Kenntnisnahme

### **Zur infrastrukturellen Erschließung**

Kenntnisnahme

### **Zur Bebauungsplanung**

Die Planfreistellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Planfreistellung auf den westlich gelegenen GP 1209/1 und 1209/5 KG St.Martin im Lungau ist zu entfernen, da sie bei der Umwidmung der Fläche im Jahr 2010, siehe T509/6, als Bauland - Erweiterte Wohngebiete mit Bebauungsplan beschlossen wurde und unerklärlicherweise seit dem Jahr 2012 eine Planfreistellung gekennzeichnet wurde. Sollte die Planfreistellung von der Gde beschlossen und vom Land zur Kenntnis genommen worden sein, ist ein entsprechender Nachweis zu bringen.

### **Zur Baulandflächenbilanz**

Kenntnisnahme

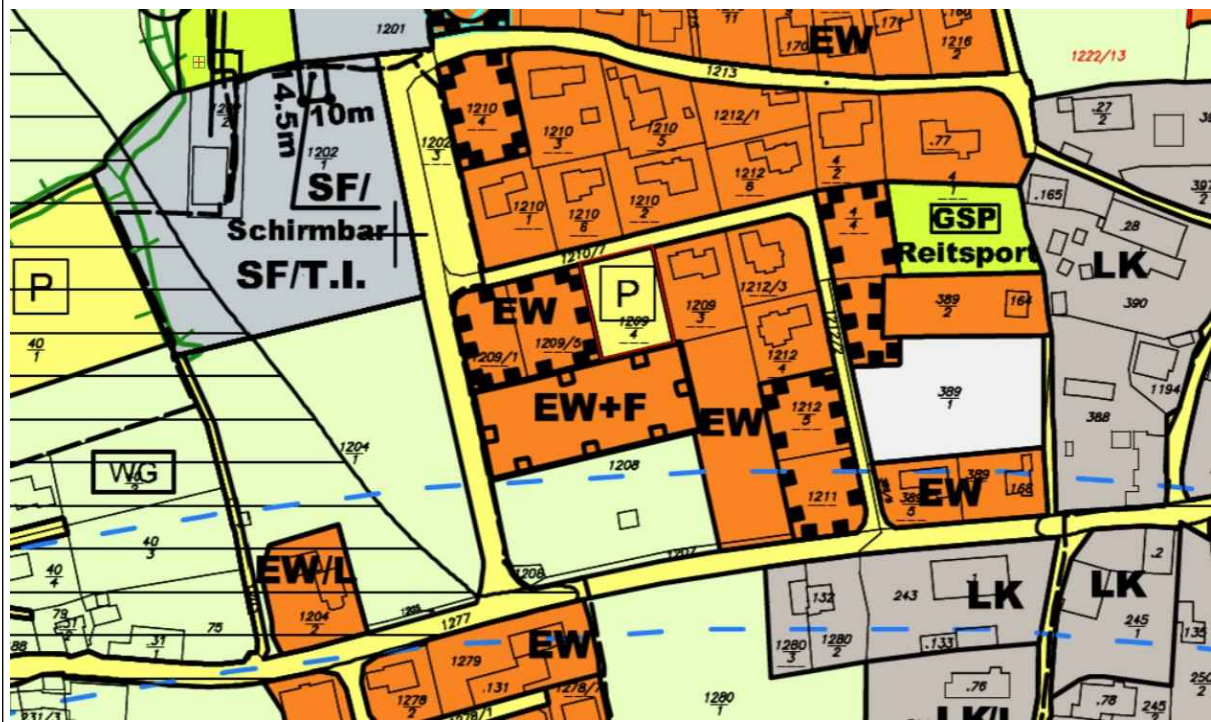
### **Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen**

Es wurden keine Fachdienststellen um Stellungnahme gebeten, da sich der Sachverhalt klar darstellt.

### **Anmerkungen /Sonstiges**

Die Kennzeichnung Planfreistellung auf den benachbarten Grundparzellen 1209/1 und 1209/5 ist zu entfernen, da amtsseitig keine Informationen zu einen dahingehenden Beschluss der GV bekannt sind und bei der Baulandwidmung 2010 ein Bebauungsplan mit beschlossen wurde.

Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



### Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Die Gemeinde St. Michael im Lungau beantragt die Umwidmung der ca 1000m<sup>2</sup> großen GP 1209/4 KG St.Martin im Lungau von Grünland in "Bauland - Erweiterte Wohngebiete Kennzeichnung Planfreistellung". Die Baulandfläche wird mit einer Befristung versehen.

Die infrastrukturelle Erschließung ist gegeben.

Es handelt sich um eine Baulücke im gewidmeten und bebauten Siedlungsbereich von St. Martin.

Die Übereinstimmung mit den überörtlichen und örtlichen Planungen und Programmen der Raumplanung kann von Seiten des ASV Raumplanung festgestellt werden.





Antragsteil 'Stellungnahme ASV Raumplanung' unterschrieben am 14.4.2026 von Knap-Rieger Jakob