

<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 - Schirmbar
<b>Betroffene Grundeigentümer:</b> Marktgemeinde St. Michael im Lungau
<b>Teilabänderungsnummer:</b> T509/104
<b>Verfahrensart:</b> vereinf. Verfahren ohne UEP & UP
<b>Antrag auf:</b> Vorbegutachtung
<b>Aktenzahl der Gemeinde:</b> 5/REK2.0/TAÄ20/2024
<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 20-04-10/23 Schirmbar
<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_104_3_Ergebnis_Vorbegutachtung_23_02_2024.pdf;
Antragsteil 'Grunddaten des Antrags' unterschrieben am 14.2.2024 von Knap-Rieger Jakob

<b>Verfahrensablauf 09</b>
<b>Voraussetzung:</b>
Öffentlichkeitsarbeit
Nutzungserklärung(en)
Verfahrenszeitpunkte und -schritte im Rahmen von Vorbegutachtung (und Umwelterheblichkeitsprüfung)
Antrag auf Vorbegutachtung: 14.02.2024
<b>Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung:</b> 29.02.2024
Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme
<b>Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme</b>
<b>Bescheidzahl</b>
<b>Kundmachung der Verordnung der Teilabänderung oder der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)</b>
Kundmachungszeitraum
von:
bis:
<b>Rechtswirksamkeit der Teilabänderung bzw. der Freigabe (allenfalls einschließlich Bebauungsplan)</b>
Antragsteil 'Verfahrensablauf 09' unterschrieben am 14.2.2024 von Knap-Rieger Jakob

<b>Verfahrensablauf 18</b>
<b>Voraussetzung:</b>
<b>Verfahrenszeitpunkte und -schritte im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme bzw. Vorbegutachtung (und UEP bzw. UP)</b>
<b>Antrag auf landesplanerische Stellungnahme:</b>
<b>Antrag auf Vorbegutachtung:</b> 14.02.2024
<b>Mitteilung des Ergebnisses der Vorbegutachtung:</b> 29.02.2024
<b>Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme</b>
<b>Vorweggenehmigung bzw. Vorwegkenntnisnahme</b>
<b>Bescheidzahl</b>
Antragsteil 'Verfahrensablauf 18' unterschrieben am 14.2.2024 von Knap-Rieger Jakob

## Verfahrensgegenstand 18

### Veranlassung

Das ggst. Verfahren dient der Schaffung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur entsprechend dem angehängten Ansuchen geplanten künftigen Nutzung des ggst. Bereiches. Es handelt sich grundsätzlich um eine Konkretisierung des Verwendungszwecks der bereits konsensmäßig bestehenden Sonderfläche um die seitens der MG St. Michael i./L. gewünschte Nutzung auch iS des ROG entsprechend abzusichern. Eine missbräuchliche Nutzung der Grundstücke soll dadurch verhindert werden und so die Ziele der Marktgemeinde hinsichtlich der Entwicklung des betroffenen Bereiches umgesetzt werden.

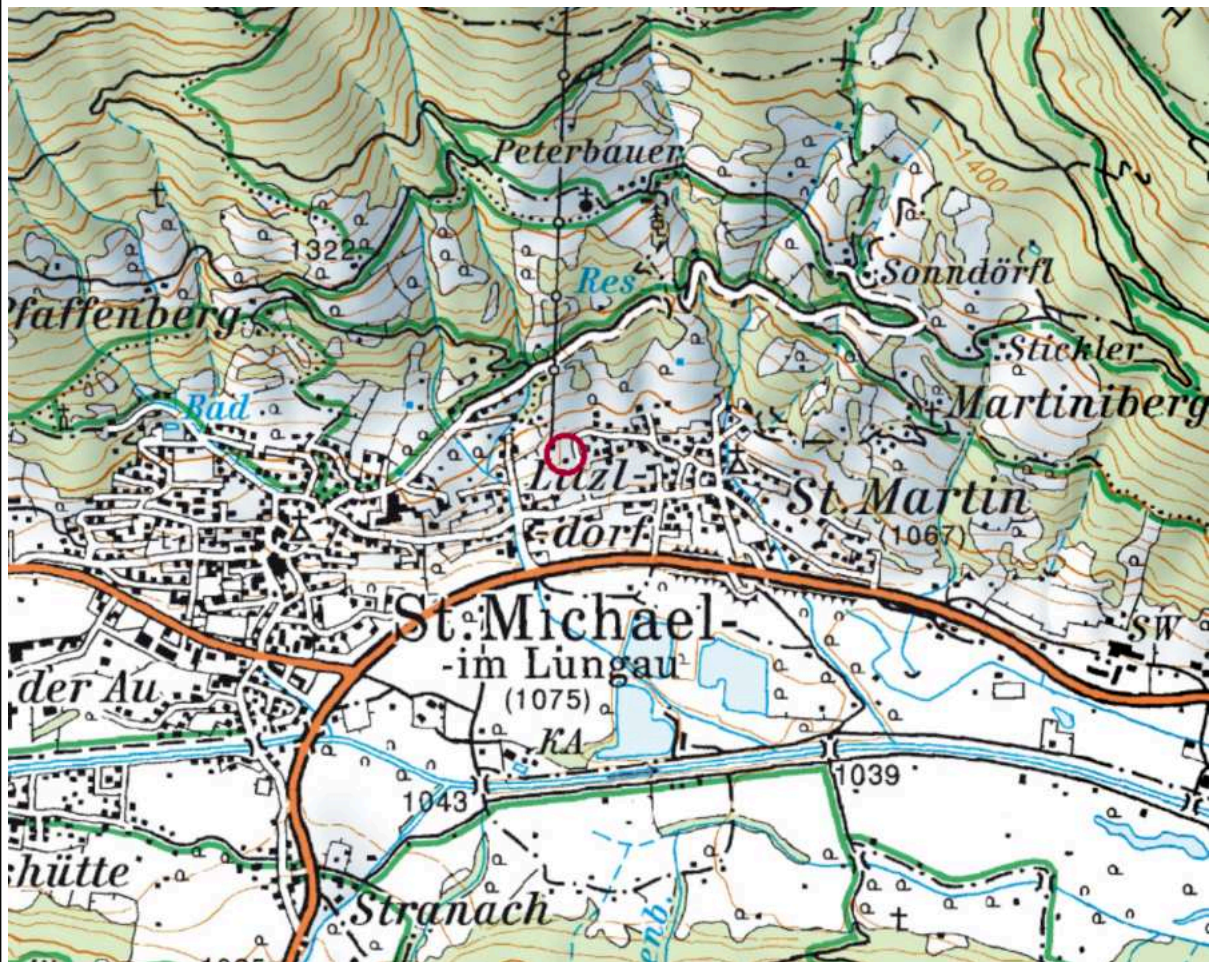
**Datum der TAÄ-Anregung:** 13.02.2024

**Anregung zur TAÄ (Schreiben):** Uploaded File: Ansuchen Gemeinde-240213.pdf; Ansuchen Recon-240213.pdf; 13 Einreichung Meissl Schirm.pdf;

### Lage der verfahrensgegenständlichen Fläche

Der ggst. Änderungsbereich kommt im OT St. Martin, östlich der Talstation zu liegen.

### Übersichtsplan



### Grundstücke

Gst. Nr	KG Nr.	KG Name
1202/1	58023	St.Martin im Lungau

1201/2	58023	St.Martin im Lungau
--------	-------	---------------------

<b>Aktive Bodenpolitik</b>		
Wurden Maßnahmen gesetzt?: Nein		
Wenn ja - welche?		
Wenn nein - Begründung?		
Es handelt sich um bereits rechtskräftig als Bauland ausgewiese und tlw. bebaute Grdst. .		
<b>Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022</b>		
Handelt es sich bei der Ausweisung um ein Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022?: nein		
Flächenausmaß jener Teilfläche des BLSM außerhalb des HSB:		
<b>Mappenblattnummer(n)</b>		
Mappenblattnummer(n): 4822-5001_13		
<b>Widmungsänderungen</b>		
Umwidmung von		
Fläche [m²]	Widmungskategorie	
145	SF	Widmungszusatz: T.I. Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: keine Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N
1550	SF	Widmungszusatz: T.I. Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: keine Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N

<b>Prüfliste Befristung</b>
<b>(1.) Handelt es sich um eine Ausweisung von Grünland oder Verkehrsfläche zu Bauland (Baulandwidmungen § 5 Z3)?</b>
<b>(2.) Handelt es sich um eine unbebaute Fläche?</b>
<b>(3.) Handelt es sich um eine selbständig bebaubare Fläche?</b>

Teilfläche	Frage 1	Frage 2	Frage 3
1	N	J	N
2	N	N	J

### Beurteilungsplan - planliche Darstellung



### Umwidmung in

TLF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmungskategorie		Folgewidmung
1	145	SF	Widmungszusatz: Schirmbar Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: N Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N	-
2	1550	SF	Widmungszusatz: gewerbl. tour. Beherb., Restaurant, Shop Aufschließungsgebiet (../A): N Aufschließungserfordernisse: keine Kennzeichnung: N Beschreibung der Kennzeichnungen: keine Schichtenwidmung: N	-

**Gesamtfläche der Abänderung [ m<sup>2</sup>]: 1695**

**Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung**

Durch die Neufestlegung dieses Widmungszusatzes werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten die raumordnungsrechtlich zulässigen Nutzungsmöglichkeiten des Baulandes (Sonderfläche) im vom ggst. Verfahren betroffenen Bereich konkretisiert u. ausreichend beschrieben.

**Befristung**

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

Antragsteil 'Verfahrensgegenstand 18' unterschrieben am 5.3.2024 von Knap-Rieger Jakob

<b>Umweltrelevanz</b>
Schwellenwertprüfung
<b>Fläche der umweltrelevanten Änderungen je Kategorie [m<sup>2</sup>]: 1695</b>
[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> 4,0
<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> Ja
<b>B: Die Planung stellt ausschließlich eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.:</b> Ja
<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: Es besteht für das ggst. Planungsgebiet keine auf höherer Stufe bereits durchgeführte Umweltprüfung. B: Da es sich beim ggst. Verfahren lediglich um die Konkretisierung eines Verwendungszweckes einer bereits rechtskräftig bestehenden und auch bebauten Sonderflächenausweisung handelt ist davon auszugehen die Planung eine Anpassung an die gegebenen Strukturverhältnisse darstellt. C: Aufgrund der entsprechenden Vorprägungen im ggst. OT, sowie der durch das ggst. Verfahren geplanten Konkretisierung des Verwendungszweckes ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltverbunden sind. D: Es kommt zu keiner Erweiterung bzw. Arrondierung von Bauland im ggst. Verfahren jedoch wird dadurch der FWP konkretisiert und damit auch die entsprechenden Entwicklungsziele für diesen Bereich fortgeschrieben.



<b>Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten</b>
<b>Änderungsfläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes:</b> Nein
<b>Verträglichkeit gegeben - es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten:</b> Ja
<b>Begründung - warum eine/keine Naturverträglichkeit vorliegt</b>  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.
<b>Ergebnis der Vorbeurteilung der Umweltrelevanz</b>
Als Ergebnis der Vorbeurteilung ist festzustellen
<b>Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist erforderlich:</b> Nein
<b>Eine Umweltprüfung ist erforderlich:</b> Nein
<b>Eine FFH - Naturverträglichkeitsprüfung ist erforderlich:</b> Nein
<b>Allfällige ergänzende Aussagen zur Prüfung der Umweltrelevanz</b>
Antragsteil 'Umweltrelevanz' unterschrieben am 14.2.2024 von Knap-Rieger Jakob

## **Planungsgrundlagen**

Gesetzliche Grundlagen

## Raumordnungsgesetz 2009

In §2 (1) Salzburger ROG 2009 idgF. sind folgende Raumordnungsziele festgehalten:

1. Die räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für leistbares Wohnen, Arbeiten und Wirtschaften sowie eine intakte Umwelt sind nachhaltig zu sichern.
2. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen, um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten. Die Vielfalt von Natur und Landschaft ist zu erhalten. Gleichbedeutsam sind der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Kulturgüter, Naturgegebenheiten und des Landschaftsbildes. Der freie Zugang zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten ist zu sichern bzw anzustreben.
3. Die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben, wobei auf bestehende Dauersiedlungs- und Wirtschaftsräume Bedacht zu nehmen ist. Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sollen von Nutzungen freigehalten werden, welche diese Vorkommen beeinträchtigen und ihre Gewinnung verhindern können.
4. Die Erhaltung einer lebensfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist sicherzustellen.
5. Gewerbe, Industrie und Handel sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei einerseits auf die Standorterfordernisse, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie und Arbeitsmarktsituation und andererseits auf die Umweltbeeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist.
6. Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raums, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes sowie der vorrangigen Beteiligung der einheimischen Bevölkerung an der Entwicklung und der Vielfalt der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste auch durch die Sicherung geeigneter Flächen zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten.
7. Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass
  - a) die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht,
  - b) die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sichergestellt und eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne in zumutbarer Entfernung gewährleistet ist,
  - c) räumliche Strukturen geschaffen werden, die eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität ermöglichen,
  - d) zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigte Flächen nicht für eine bloß zeitweilige Wohnnutzung verwendet werden
  - e) eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird und
  - f) die Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfangs sowie vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergenutzter Einrichtungen und durch Schutzmaßnahmen bestmöglich geschützt wird.
8. Die Erhaltung und Entwicklung einer möglichst eigenständigen und nachhaltigen Energieversorgung ist zu unterstützen.
9. Die Grundlagen für die langfristige Entwicklung der Wirtschaft, der Infrastruktur und des Wohnungswesens sowie für die erforderlichen Strukturanpassungen sind zu sichern und zu verbessern.
10. Für die Bevölkerung in allen Teilen des Landes ist die Herstellung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen sowie deren Verbesserung durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts- und Sozialstruktur und aktiver Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums anzustreben.

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

1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;
2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen;
3. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung;
4. verstärkte Berücksichtigung der Umweltschutzbelange und entsprechende Wahrnehmung der Klimaschutzbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes;
5. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit

dieser Einrichtungen;

6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität;
7. aktive Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland;
8. sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger;
9. verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung.

Gem. §34 des Salzburger ROG 2009 idgF. werden für die Widmungskategorie "Sonderfläche" folgende Festlegungen normiert:

(1) Die Ausweisung von Sonderflächen ist zulässig:

1. für Vorhaben, die sich nach der Art oder den Umständen des jeweiligen Vorhabens nicht in eine sonstige Bauland-Kategorie einordnen lassen (wie Kasernen, größere Kranken- und Kuranstalten, Tiergärten), oder in hohem Maß eine Explosions- oder Strahlungsgefährdung für die Umgebung erwarten lassen oder in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie fallen;

1a. für Flächen, die im Räumlichen Entwicklungskonzept für einen bestimmten Verwendungszweck vorgesehen sind;

2. für Vorhaben, die auf Grund ihres Verwendungszwecks an einen bestimmten Standort gebunden sind (zB Fernwärmeerzeugungsanlagen); oder

3. für Vorhaben, für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist. Eine solche Eignung setzt jedenfalls voraus, dass

a) die geplante Verwendung im öffentlichen Interesse gelegen ist und den Festlegungen in Entwicklungsprogrammen des Landes oder dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde nicht widerspricht;

b) die geplante Verwendung eine Ergänzung oder Fortentwicklung gegebener Strukturen darstellt;

c) keine schädlichen Umweltauswirkungen damit verbunden sind und keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt; und

d) keine sonstigen öffentlichen Interessen der Ausweisung entgegenstehen;

4. für bestehende einzelstehende Betriebe im Grünland.

(2) Bei der Ausweisung von Sonderflächen ist der jeweilige Verwendungszweck festzulegen.

(3) Die Ausweisung einer Sonderfläche für Seveso-Betriebe ist nur zulässig, wenn von der Landesregierung die Raumverträglichkeit (§ 16) festgestellt und der Auswirkungsbereich entsprechend dieser Feststellung im Flächenwidmungsplan gleichzeitig gekennzeichnet wird.

## Aussagen der überörtlichen Raumplanung

### Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme

Kapitel 1, (9): Das Leitbild „Sicherung einer nachhaltigen Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung von Klimawandel, Anpassung an den Klimawandel und Ressourceneffizienz; als weltoffenes Tourismusland, als Vorreiter von biologischer Landwirtschaft, als Pionier in Holztechnik und als Dienstleistungs- und Wissensstandort setzt Salzburg auch in der Landesentwicklung auf umfassende Nachhaltigkeit. Freiraumschutz und sorgsamer Umgang mit landschaftlichen und ökologischen Ressourcen sind sowohl das Kapital für Tourismus und Landwirtschaft als auch identitätsstiftende Stärkefelder.

Kapitel 1, (11): Das Leitbild „Sicherung hochwertiger Natur- und Landschaftsräume“ bezweckt den langfristigen Schutz von Natur, Landschaft, Böden und Gewässern sowie bestehenden Geo- und Biotopen und auch neu entstehenden Biotopen, damit diese für die kommenden Generationen bewahrt bleiben  
Gem. Kap. 3.2 LEP 2022 ist die MG St. Michael im Lungau dem inneralpinen Gebirgsraum zugehörig und wird als Touristischer Intensivraum klassifiziert.

Kapitel 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.

Kapitel 4.4. Siedlungsentwicklung:

Kapitel 4.4.1 (9): Das Land Salzburg spricht sich gegen eine weitere Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten aus. [...]

### Regionalprogramm

Das Regionalprogramm Lungau (REPRO) trifft für die Gemeinde St. Michel i.L. folgende Aussagen:

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."

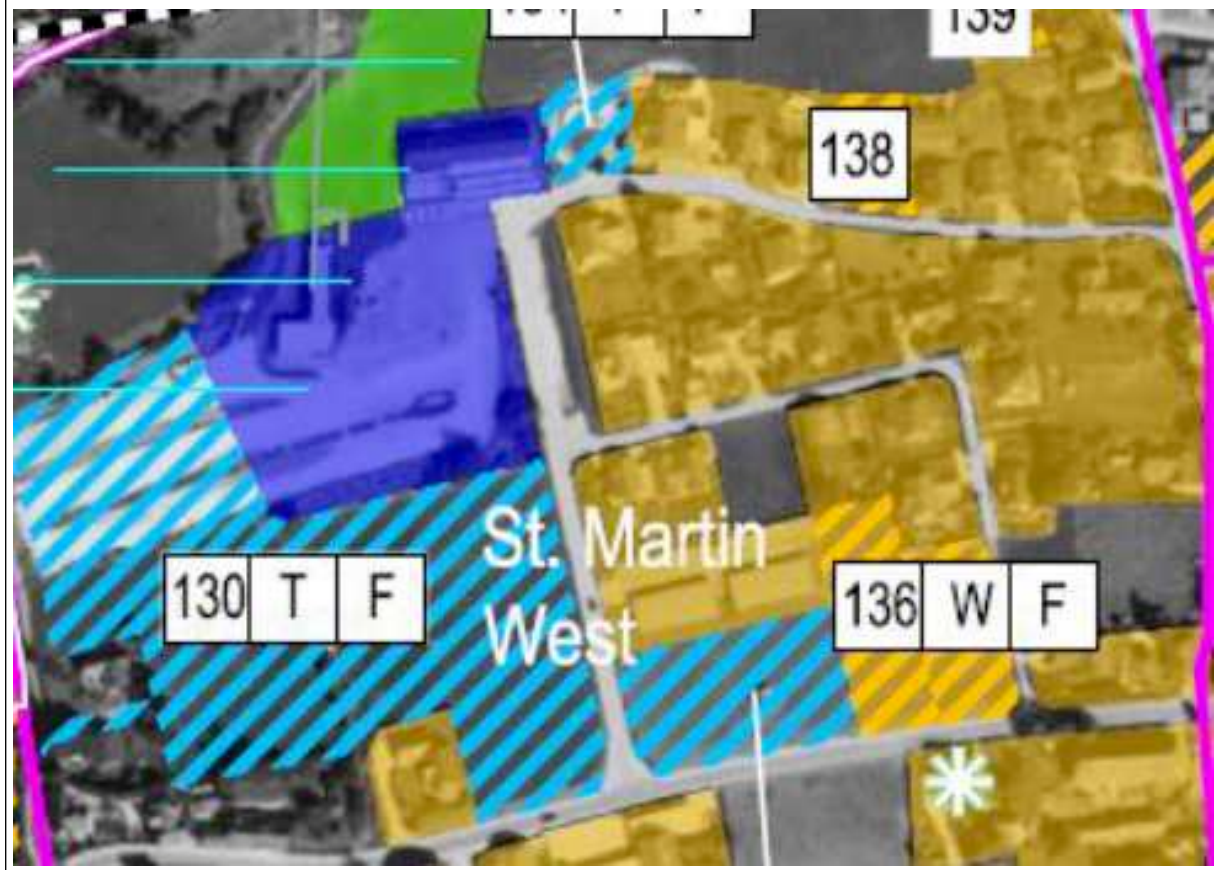
In den Allgemeinen Zielsetzungen für die Tourismus- bzw. - Freizeitwirtschaft (Kapitel 4.3.1.) wird wie folgt festgehalten:

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.



REK - Planausschnitte










# LEGENDE

## SIEDLUNGSBEZOGENE FESTLEGUNGEN

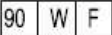
Bestehendes bebautes Bauland gem. FWP

	Zentrums Funktion
	Wohnbau land
	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

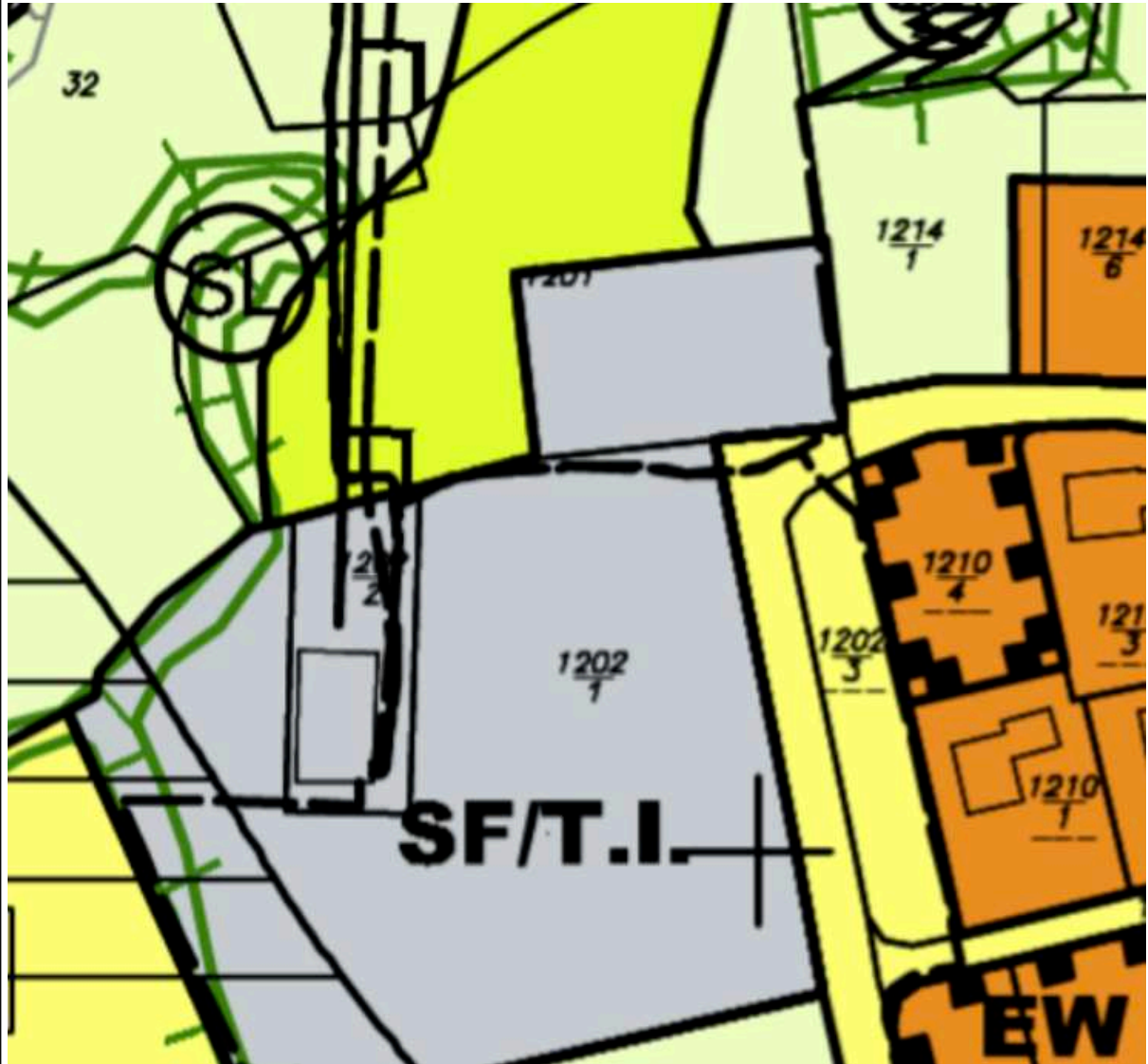
	Bereichsabgrenzung
	Siedlungsschwerpunkt
	städtebauliches Planungsgebiet
	örtl. Grünraumelemente: - Grünzüge
	örtl. Grünraumelemente: - Grünverbindungen
	Fuß- / Radwegverbindung



### Angrenzende Widmungen

Norden: SF/T.I.  
Osten : SF/T.I.  
Süden: SF/T.I.  
Westen: SF/T.I.

### FWP-Ausschnitt



Antragsteil 'Planungsgrundlagen' unterschrieben am 5.3.2024 von Knap-Rieger Jakob

<b>Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen</b>
Die Teilabänderungsfläche ist von Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen betroffen: Ja
<b>Naturschutz</b>
Beschränkung vorhanden: Nein
<b>Beschreibung</b>
Gem. FWP sind für den ggst. TAÄ-Bereiche keine naturschutzrechtlichen Beschränkungen bekannt.
<b>Wasserwirtschaft</b>
Beschränkung vorhanden: Nein
<b>Beschreibung</b>
Gem. FWP sind für den ggst. TAÄ-Bereiche keine wasserwirtschaftlichen Beschränkungen bekannt.
<b>Wildbach und Lawinenverbauung</b>
Beschränkung vorhanden: Nein
<b>Beschreibung</b>
Der ggst. TAÄ-Bereich liegt gem. FWP außerhalb von Gefahrenzonen der WLIV.
<b>Geologie</b>
Beschränkung vorhanden: Nein
<b>Beschreibung</b>
Es sind keine geol. Gefährdungen bekannt.
<b>Wald</b>
Beschränkung vorhanden: Nein
<b>Beschreibung</b>
Es liegt kein Wald gem. ForstG vor.
<b>Lärm</b>
Beschränkung vorhanden: Nein
<b>Beschreibung</b>
Der ggst. Bereich liegt außerhalb lärmgekennzeichneter Bereiche.

<b>div. Bauverbotsbereiche</b>
<b>Beschränkung vorhanden:</b> Nein
<b>Beschreibung</b> Der ggst. Bereich liegt außerhalb etwaiger Bauverbotsbereiche.
<b>Altlasten und Verdachtsflächen</b>
<b>Prüffläche im Umkreis von 50 m oder Überschneidung:</b> Nein
<b>Beschreibung</b> Es bestehen keine Altlasten und Verdachtsflächen.
<b>Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen</b>
<b>Beschränkung vorhanden:</b> Ja
<b>Beschreibung</b> Gem. FWP verläuft entlang der Grundgrenze zwischen den Grdst. 1201/2 u. 1202/1, beide KG St. Martin i./L. eine erdverkabelte 30-kV Leitung.
<b>Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)</b>
<b>Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn (Vorbegutachtung)</b>
Antragsteil 'Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen' unterschrieben am 14.2.2024 von Knap-Rieger Jakob

## **Infrastrukturelle Erschließung**

**Infrastruktureinrichtungen erforderlich:** Nein

### **Begründung, warum keine Infrastruktur erforderlich**

Der ggst. Bereich ist bereits als Bauland ausgewiesen und grenzt das entsprechende zur geplanten Schirmbar gehörende Bestandsobjekt direkt an den TAA-Bereich an. Sämtliche Versorgungen sind somit im Bestand vorhanden und sind etwaige Nachweise der Baubehörde im Individualverfahren vorzulegen.

## **Trinkwasserversorgung**

**Vorhanden:** Ja

### **Beschreibung**

Der ggst. Bereich ist an die entsprechende Versorgungsinfrastruktur angeschlossen.

## **Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwässer)**

**Vorhanden:** Ja

### **Beschreibung**

Das Bestandsobjekt ist an die entsprechende Ver-/ Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Bei Einleitung von Oberflächenwässern in einen Vorfluter sind die entsprechenden wasserrechtlichen Bewilligungen im Individualverfahren vorzulegen. Werden die Oberflächenwässer auf Eigengrund versickert ist die techn. Umsetzbarkeit, ebenfalls im Individualverfahren, durch einen normgerechten Sickersversuch nachzuweisen und hat eine Entsorgung der Oberflächenwässer jedenfalls ohne Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken zu erfolgen.

## **Verkehrerschließung**

**Vorhanden:** Ja

### **Beschreibung**

Die Erschließung erfolgt über die östlich davon gelegene Straße auf dem Grdst.1277 KG St. Martin im Lungau (Liftstraße). Etwaig erforderliche Zufahrtsrechte sind im Individualverfahren nachzuweisen. Eine Haltestelle des ÖV befindet sich in unmittelbarer Nähe (at: 45:56278:0:2, Linien 710, 712, 700, 270)

**innerhalb ÖV-Einzugsbereich:** Ja

## **Sonstige infrastrukturelle Erschließungen**

**Vorhanden:** Ja

### **Beschreibung**

Das Bestandsobjekt ist an die entsprechende Versorgungsinfrastruktur angeschlossen.

### **Stellungnahmen aller Fachdienststellen (Vorbegutachtung)**

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

Antragsteil 'Infrastrukturelle Erschließung' unterschrieben am 5.3.2024 von Knap-Rieger Jakob

## **Zusammenfassung**

### **Zusammenfassung der Strukturuntersuchung**

Da es sich im ggst. Verfahren ausschließlich um die Konkretisierung des Verwendungszweckes einer rechtskräftig bestehenden Sonderflächenausweisung handelt und diese einzig dazu dient die spezifisch angefragte Nutzung rechtlich abzusichern, ist eine Strukturuntersuchung nicht erforderlich. Dies auch deshalb, weil es sich um einen entsprechend vorgeprägten Bereich handelt und im Rahmen der geplanten Nutzungen nur geringfügige bauliche Entwicklungen stattfinden werden.

### **Stellungnahme des Landes**

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

Antragsteil 'Zusammenfassung' unterschrieben am 14.2.2024 von Knap-Rieger Jakob

<b>Bebauungsplanung</b>
<b>Bebauungsplan der Grundstufe</b>
<b>Planfreistellung gem. ROG 2009</b>
<b>Begründung</b> Für den Bereich der ggst. TAÄ ist die Erstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Beschluss einer Planfreistellung nicht erforderlich.
<b>Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes (zur Planfreistellung)</b>
<b>Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn</b>
<b>Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes (zum Bebauungsplan)</b>
<b>Allenfalls Bebauungsplan der Aufbaustufe</b>
<b>Anmerkungen zum Bebauungsplan - OrtsplanerIn</b>
<b>Reaktion des/der OrtsplanerIn auf die Stellungnahme des Landes</b>
Antragsteil 'Bebauungsplanung' unterschrieben am 14.2.2024 von Knap-Rieger Jakob

<b>Baulandbilanz</b>
<b>Ergebnis der Überprüfung der Baulandflächenbilanz</b>
<b>Anmerkungen zur Baulandflächenbilanz</b> Es kommt zu keiner Veränderung der Baulandflächenbilanz da kein neues Bauland ausgewiesen, sondern lediglich der Verwendungszweck einer bestehenden SF-Ausweisung konkretisiert wird.
<b>Allfällige Anmerkungen</b>
<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 14.2.2024 von Knap-Rieger Jakob



## Gutachten

### Gutachten des/der OrtsplanerIn

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

Würdigung der Aussagen gem. LEP2022:

Die ggst. TAA des FWP in Form der Konkretisierung des Verwendungszweckes einer rechtskräftig bestehenden Sonderfläche von derzeit SF /T.I. (touristische Infrastrukturen) auf künftig SF / Schirmbar entspricht aus ho Sicht jedenfalls den o.a. Leitbildern des LEP. Dies deshalb, da keine neuen Flächen als Bauland ausgewiesen werden, sondern bestehende Nutzungen eine Klarstellung/ Konkretisierung erfahren und damit Rechtssicherheit geschaffen wird. Dies ist jedenfalls als nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung von Klimawandel, Anpassung an den Klimawandel und Ressourceneffizienz zu sehen da keinerlei neue Infrastrukturen, sei es für die verkehrstechnische Erschließung oder für die Ver- u. Entsorgung, erforderlich sind. Durch das ggst. Verfahren werden die raumordnungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um den bestehenden Standort zu stärken, ohne dabei neue Flächen in Anspruch zu nehmen.

In Anbetracht der Aussagen gem. Kap. 4.4.1 ist festzuhalten, dass das ggw. lfd. Verfahren exakt aus diesem Grund durchgeführt wird. Die MG St. Michael i./L. sichert im Rahmen der bestehenden raumordnungsrechtlichen Möglichkeiten die vorgesehene und gewünschte Nutzung ab soweit dies raumordnungsrechtlich und im Flächenwidmungsplan zulässig ist.

Würdigung der Aussagen gem. REPRO:

Das ggst. Vorhaben der Konkretisierung von Verwendungszwecken bestehender Sonderflächenausweisungen steht nicht im Widerspruch zum REPRO Lungau. Viel mehr wird dadurch den bestehenden sowie den geplanten Nutzungen im ggst. Bereich eine entsprechende Rechtssicherheit zuteil.

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

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

add 1: Durch das ggst. Verfahren werden die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte, nachhaltige Nutzung bestehender SF-Widmungen. innerhalb tour. genutzter Bereiche geschaffen, wodurch die räumliche Existenzgrundlage für leistbares Wirtschaften (Tourismus) gebildet wird.

add 2: Im ggst. Verfahren kommt es zu keinen Baulandneuausweisungen von selbstständig bebaubaren Bauplätzen. Erhaltenswerte Kulturgüter bzw. Naturgegebenheiten werden nicht beeinflusst, bzw. werden freie Zugänge zu Seen, Wäldern, öffentlichen Fließgewässern u. sonstigen landschaftlichen Schönheiten nicht beeinflusst da lediglich der Verwendungszweck im FWP konkretisiert wird.

add 3: Die ggst. TAÄ liegt gem. SAGIS außerhalb der Gefahrenzonen der WLV (Gebietsbauleitung Tamsweg). Durch das ggst. Verfahren werden augenscheinlich keine notwendigen Freiräume behindert/ zerstört. Nutzbare Wasser- bzw. Rohstoffvorkommen sind für die betroffenen TAÄ-Flächen nicht bekannt.

add 4: Durch die ggst. Änderungen sind keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen. Eine Gefährdung der Lebensfähigkeit der bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch das ggst. Verfahren ist nicht zu erkennen.

add 5: Es kommt zu keiner Ausweisung von GG/BE Gebieten und ist eine negative Auswirkung auf bestehende Gewerbe-, Handel- u. Industriebereiche durch das ggst. Vorhaben nicht zu erkennen.

add 6: Es werden keine neuen Flächen für touristische Nutzungen ausgewiesen und lediglich eine Konkretisierung des Verwendungszweckes vorgenommen. Dadurch wird eine moderne zeitgemäße Nutzung des ggst. Bereiches iS der Entwicklungsziele der Gemeinde sichergestellt und das Raumordnungsziel bestmöglich umgesetzt.

add 7a: Im ggst. Verfahren wird der Verwendungszweck einer rechtskräftig bestehenden Sonderfläche für eine bereits bestehende SF-Widmung geändert. Die Konzentration der Siedlungsentwicklung wird dadurch weiter auf einen bestehenden tour. Schwerpunkt gelegt und wird somit das Siedlungssystem entsprechend einer ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit entwickelt.

add 7b: Durch das ggst. Verfahren wird eine geplante Nutzung der Gemeinde raumordnungsrechtlich abgesichert und wird dadurch auch die Weiterentwicklung des ggst. Ortsteiles gestärkt.

add 7c: Die ggst. Flächen sind bereits als vollwertiges Bauland ausgewiesen und dementsprechend an as öffentliche Straßennetz angeschlossen.

add 7d: Dieses Raumordnungsziel ist für das ggst. Verfahren nicht relevant, da eine zeitweilige Wohnnutzung nicht Gegenstand des Verfahrens ist.

add 7e: Der betroffene Standort eignet sich für die geplante Änderungen des Verwendungszweckes da keine Änderung der tatsächlichen Nutzung aus den Umwidmungen resultiert, sondern lediglich eine Konkretisierung des Verwendungszweckes.

add 7f: Der ggst. Bereich liegt gem. SAGIS außerhalb der Gefahrenzonen der WLV. Etwaige Probleme mit Standortfestigkeit, Gründungen udgl. sind aus dem ggst. Ortsteil und vergangener Bauverfahren nicht bekannt.

add 8: Dieses Raumordnungsziel ist für die ggst. TAÄ nicht relevant, da es sich im ggst. Verfahren nicht um die Erhaltung bzw. Entwicklung einer eigenständigen sowie nachhaltigen Energieversorgung handelt.

add 9: Durch das ggst. Verfahren werden die raumordnerischen Grundlagen zur Sicherung des Wirtschaftswesens geschaffen bzw. verbessert, da bestehende, bebaute Siedlungsbereiche eine entsprechende Aufwertung/ Konkretisierung im Flächenwidmungsplan erfahren.

add 10: Durch das ggst. Verfahren werden die Grundvoraussetzungen für eine effiziente Siedlungsentwicklung geschaffen.

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

add 1: Dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung von Bauland wird durch das ggst. Verfahren jedenfalls entsprochen da ggw. brach liegendes Bauland durch die Konkretisierung des Verwendungszweckes einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden kann.

add 2: Das ggst. Verfahren liegt jedenfalls im öffentlichen Interesse der Gemeinde da es die raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Nutzung der ggst. Bereiche im OT St. Martin entsprechend absichert.

add 3: Durch das ggst. Verfahren wird eine zu den bestehenden Zweitwohnsitzgebieten

konträre Entwicklung des OT Karneralm gefördert und somit eine Stärkung der Diversifizierung im OT vorangetrieben.

add 4: Die Umweltschutzbelange wurden im Rahmen der Prüfung der Umweltrelevanz hinreichend berücksichtigt wobei erneut festzuhalten ist, dass durch das ggst. Verfahren ein Verwendungszweck für eine rechtmäßige Sonderfläche konkretisiert wird.

add 5: Durch das ggst. Verfahren kann jedenfalls eine Stärkung des ggst. Ortsteiles abgeleitet werden und ist festzuhalten, dass kein neues Bauland ausgewiesen wird. Sämtliche Infrastrukturen sind ggw. vorhanden und wird durch das ggst. Verfahren lediglich der Verwendungszweck der SF geändert.

add 6: Ein negativer Einfluss auf die Entwicklung bzw. den Erhalt einer regionalen Identität, hervorgerufen durch das ggst. Verfahren, wird nicht erkannt.

add 7: Das ggst. Verfahren ist jedenfalls im Lichte einer aktiven Bodenpolitik der Gemeinde zu sehen, da die raumordnungsrechtlichen Grundlagen für spätere Nachverdichtungsmaßnahmen geschaffen werden, ohne neue selbständig bebaubare Baulandflächen ausweisen zu müssen.

add 8: Die Verwendung bestimmter Energieträger ist nicht Gegenstand des ggw. Verfahrens. Im Zuge etwaiger Individualverfahren kann jedoch eine Prüfung hinsichtlich der Energieversorgung durchgeführt sein und ist auf den bundesweiten Trend zur Errichtung von PV-Modulen auf Dachflächen und der Installation ökologischer Heizungen in Neubauten zu verweisen.

add 9: Aus Sicht der örtlichen Raumplanung hat das Verfahren keinerlei unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen, Männer, Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung.

Würdigung der Aussagen gem. §34 Salzburger ROG 2009 idgF.:  
Im ggst. Verfahren stellt sich aufgrund der Bestandssituation (die ggst. TAA-Fläche ist bereits rechtskräftig als SF aufgewiesen) die Frage nach der Zulässigkeit der Baulandausweisung nicht sondern wird festgehalten, dass lediglich der Verwendungszweck gem. §34 (2) ROG 2009 idgF. konkretisiert wird. Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, bereits im Rahmen der Wahrung ihrer Aufgaben und Pflichten als Raumordnungsbehörde eine andere Nutzung als im FWP festgelegt, auszuschließen.

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

Durch das vorliegende Verfahren wird eine Klarstellung des zulässigen Verwendungszweckes herbeigeführt und damit Rechtssicherheit für die Konsenswerber/Anrainer und die Gemeinde geschaffen. Durch die Konkretisierung des Verwendungszweckes für die bestehende Nutzung auf dem Grdst. 1201/2 der KG St. Martin wird darüber hinaus das Ziel gem. 3.2.1 (1) lt. REK 2.0 in den FWP überführt.

## Orthofoto - Lage des Planungsgebietes



### Schlussfolgerung

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung ist zusammenfassend festzustellen und unter Berücksichtigung der o.a. Würdigungen der Raumordnungsgrundlagen festzuhalten, dass das ggst. Vorhaben jedenfalls eine Verbesserung der ggw. Situation im betroffenen Ortsteil darstellt. Die Marktgemeinde St. Michael kommt damit ihrer Aufgabe/ Verpflichtung entsprechend den gesetzlichen Grundlagen nach und sichert im Rahmen der raumordnungsrechtlichen Möglichkeiten im Zuge des ggw. Raumordnungsverfahrens die entsprechend vorgesehene Nutzung ab.

Durch die ggst. geplante Konkretisierung des Verwendungszweckes wird eine andere Nutzung als die im FWP angegebene, ausgeschlossen und ist damit das hoheitliche Interesse der Hintanhaltung widmungswidriger Nutzungen soweit raumordnungsrechtlich möglich durchgesetzt.

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

Behandlung der Stellungnahme der Aufsichtsbehörde v. 23.02.2024, Zahl: 21003-T509/104/3-2024:

zur Raumplanungsfachlichen Zusammenfassung (S.: 4):

Im Antragsteil Verfahrensgegenstand 18, Absatz Anregung, wurde die Datei "13 Einreichung Meissl Schirm.pdf" hochgeladen.

## Planauszüge

**Änderungsblatt M 1:5000 = Mappenblatt:** Uploaded File: 50509\_4822-5001\_13.pdf;

**Beiblatt (610x610 mm):** Uploaded File: MICH-Beiblatt-231009-MICH-Beiblatt.pdf;

: Uploaded File: TAA116\_ISTSOLL.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

Es handelt sich um eine Änderung des Verwendungszweckes für bestehende Sonderflächen. Es ist daher keine landesplanerische Stellungnahme erforderlich.

## Stellungnahme zur Vorbegutachtung

### Zur Veranlassung (Ausgangslage)

Die Gemeinde St. Michael im Lungau beantragt die Änderung des Verwendungszweckes von ca. 1.695m<sup>2</sup> Grünland in "Bauland - Sonderfläche T.I." in "Bauland - Sonderfläche Schirmbar" (ca. 145m<sup>2</sup>) und "Bauland - Sonderfläche gewerbl. tour. Beherb., Restaurant, Shop" (ca. 1.550m<sup>2</sup>). Letztere Fläche ist bereits bebaut. Die Flächen befinden sich neben der Talstation im Ortsteil St. Martin.

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



### Zur Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen

Den Festlegungen des LEP 2022 und des Regionalprogrammes Lungau wird entsprochen.

**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**

Die Würdigung des Ortsplaners zur Übereinstimmung mit dem REK wird zur Kenntnis genommen.

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



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

Die Würdigung des Ortsplaners wird zur Kenntnis genommen.

**Zur Umweltrelevanz**

Kenntnisnahme der Schwellenwertprüfung und Ausschlusskriterienprüfung.

**Zu Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen**

**Zur infrastrukturellen Erschließung**

Kenntnisnahme

**Zur Bebauungsplanung**

Kenntnisnahme

**Zur Baulandflächenbilanz**

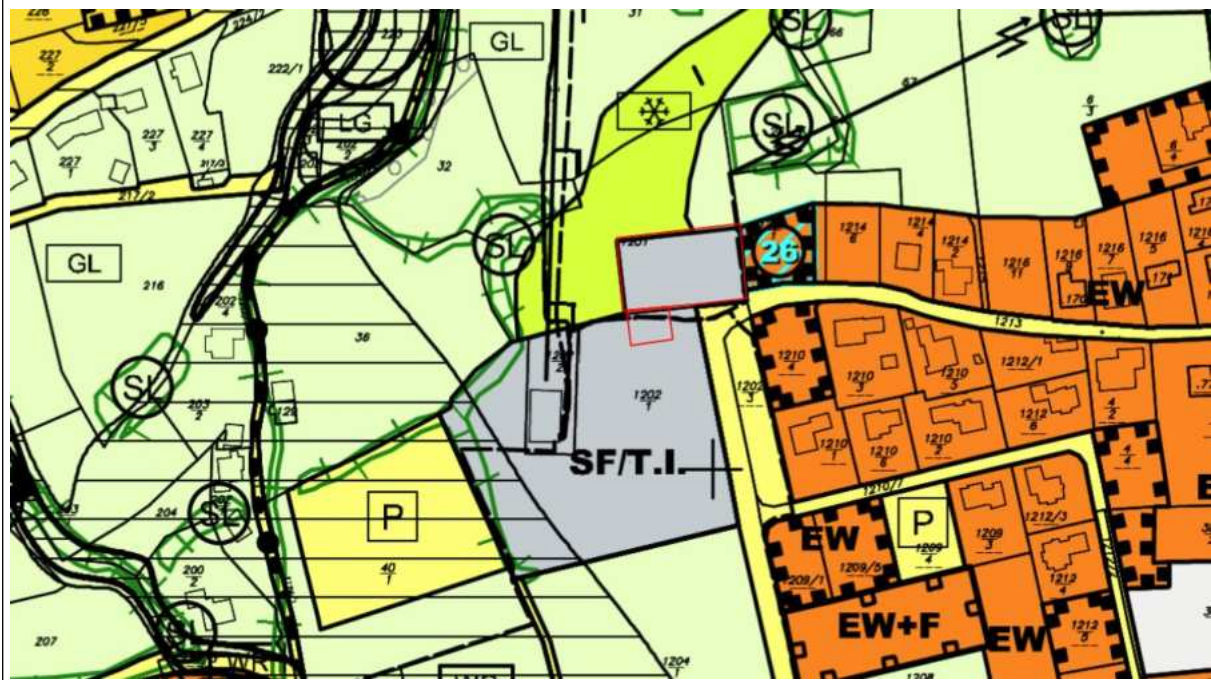
nicht relevant

**Zu den Stellungnahmen der Fachdienststellen**

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

**Anmerkungen /Sonstiges**

Abb. 4: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



### Raumplanungsfachliche Zusammenfassung

Die Gemeinde St. Michael im Lungau beantragt die Änderung des Verwendungszweckes von ca 1.695m<sup>2</sup> Grünland in "Bauland - Sonderfläche T.I." in "Bauland - Sonderfläche Schirmbar" (ca 145m<sup>2</sup>) und "Bauland - Sonderfläche gewerbl. tour. Beherb., Restaurant, Shop" (ca 1.550m<sup>2</sup>).

Es wird ersucht das Vorhaben "Schirmbar" näher darzustellen und einen Entwurf für den geplanten Bau beim Antrag auf Genehmigung mitzuschicken.

Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind vorhanden.

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



