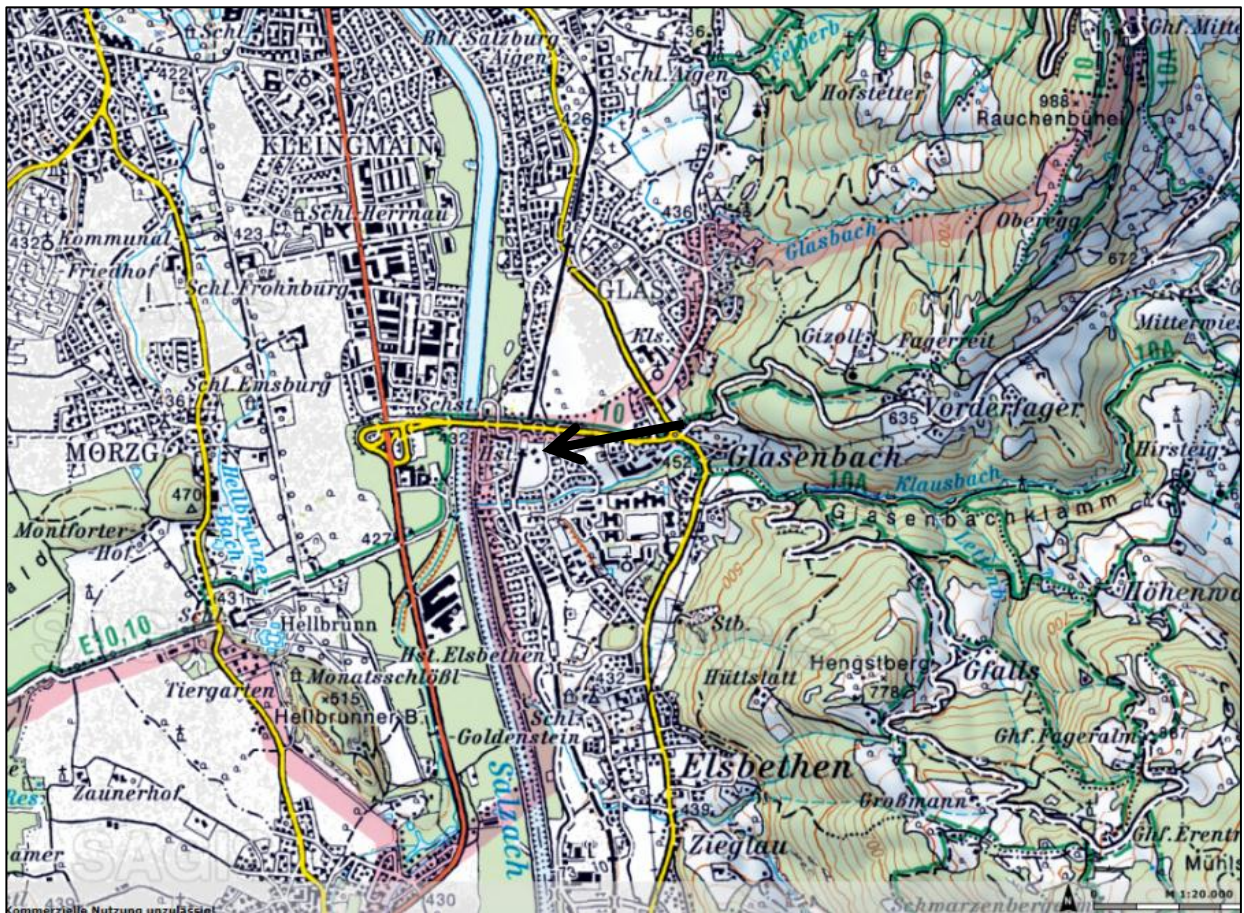


Gemeinde Elsbethen

Teilabänderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes im Bereich Saliterer

beschlossenes Auflageexemplar:

Diese REK-Abänderung wurde in der 394. Gemeindevertretungssitzung der Gemeinde Elsbethen am 05.03.2015 einstimmig beschlossen!



Planungsbericht

Dipl.-Ing. Günther Poppinger

Ingenieurkonsulent für Raumplanung

Auftraggeber: Gemeinde Elsbethen

Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Günther Poppinger
F. Zuckerstätterstraße 42
5303 Thalgau

Datum: 9. 10. 2014

GZ: 06/1403

1. Anlass der Änderung

Bereits im Jahr 2012 gab es eine Anfrage im Bereich nordöstlich des Saliterergutes zwischen dem Baumbestand auf Gp. 1018/1 und dem Kaindlweberweg eine Bauparcelle für den Sohn der Grundeigentümer auszuweisen.

Aufgrund einer strikten Freihaltefestlegung im Bereich rund um das Saliterergut konnte eine Umwidmung mangels Übereinstimmung mit den Festlegungen des Entwicklungskonzeptes nicht umgesetzt werden.

Da für die Gemeinde Elsbethen die Schaffung von verfügbaren Baugrundstücken zur Deckung des Eigenbedarfes ein wesentliches Ziel darstellt, hat man sich entschlossen, im Zuge der ohnehin erforderlichen Entwicklungskonzept-Änderung Kaserne auch hier eine Teilabänderung durchzuführen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Überörtliche Planungsgrundlagen

2.1.1 Ziele und Grundsätze des Salzburger Raumordnungsgesetzes

Siehe §2 ROG.

2.1.2 Salzburger Landesentwicklungsprogramm (LEP):

Das LEP ist eine landesweit geltende Grundlage der Raumordnung und konkretisiert die Ziele und Grundsätze des ROG.

Zunächst werden in dieser Grundlage für die Raumordnung in Salzburg die Leitbilder festgelegt, an denen sich die Landesentwicklung orientieren soll. Es handelt sich dabei um Folgende:

- Flächensparende und nachhaltige Raumnutzung;
- Am öffentlichen Verkehr orientierte Siedlungsentwicklung in den dichter besiedelten Gebieten des Landes;
- Dezentrale Konzentration (gestreute Schwerpunktbildung);
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Funktionsvielfalt;
- Erhaltung und gezielte Steigerung der Wirtschaftskraft;
- Multifunktionale und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft;
- Nachhaltige und zeitgemäße Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes;
- Schutz und Pflege von Kulturgut bzw. Baukultur;
- Erhaltung und Entwicklung einer regionalen Identität und Zusammenarbeit.

In den Festlegungen zur Landesstruktur wird die Gemeinde Elsbethen dem Zentralraum zugeordnet.

Weiters werden zum Thema Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur so genannte „Hauptverkehrs- und Entwicklungsachsen“ festgelegt.

Außerdem werden hinsichtlich der Funktionen der einzelnen Gemeinden Zuordnungen zu einem System von zentralen Orten getroffen.

Für Elsbethen findet sich keine zentralörtliche Einstufung.

Ergänzende Ziele und Maßnahmen (siehe Originaltext Landesentwicklungsprogramm).

2.1.3 Sachprogramm Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum

Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 26. 1. 2009, Landesgesetzblatt Nr. 13/2009, in Kraft getreten am 1. 3. 2009:

Eingangs enthält dieses Sachprogramm Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum. Die Siedlungsentwicklung soll im Wesentlichen den Prinzipien

- der dezentralen Konzentration,
- der Orientierung der Siedlungsentwicklung am öffentlichen Verkehr und
- des häuslichen Umgangs mit Grund und Boden

nach den folgenden Leitbildern folgen:

- Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen (dezentrale Konzentration).
- Wohnen und Arbeiten (Erwerbs- und Versorgungsarbeit) in einer Region der kurzen Wege.
- Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs.
- Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten.
- Förderung von Formen der Kooperation im Zentralraum anstelle von Konkurrenz unter den Gemeinden.

2.1.4 Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden:

Im Planteil liegt der Änderungsbereich im verbauten Gebiet, es sind hier keine standortbezogenen Festlegungen enthalten.

Auch der Schriftteil enthält für das relativ kleinflächige Vorhaben keine planungsrelevanten Vorgaben.

2.2 Räumliches Entwicklungskonzept

In der Plandarstellung ist der Bereich als zusammenhängender als Freiraum zu sichernder Bereich mit der lfd. Nr. 2 eingetragen.

Weiters findet sich südwestlich des Änderungsbereiches ein Symbol für „wichtige Sichtbeziehung“ mit der lfd. Nr. 2.

Östlich an den Änderungsbereich grenzt der Siedlungsstandort Nr. 22 mit Wohnfunktion an.

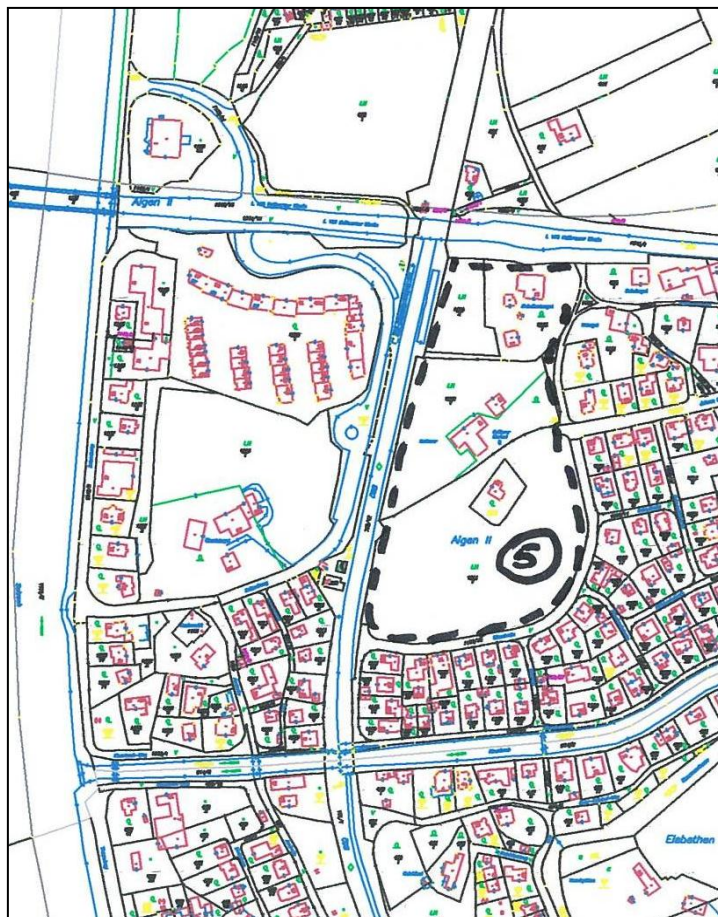
Den textlichen Festlegungen sind folgende Aussagen zu entnehmen:

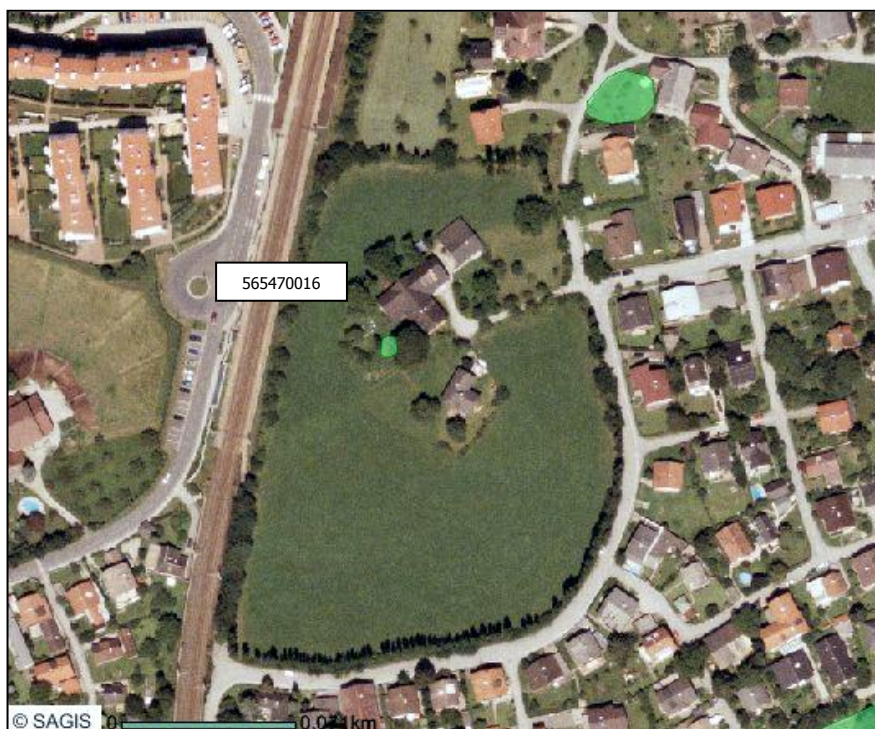
Es steht hier lediglich das Ziel, dass der Bereich rund um das Saliterergut als zusammenhängender Freiraum im Talbereich zu sichern ist.

Zum Siedlungsstandort Nr. 22, der im Osten angrenzt, findet sich die Angabe der Wohnfunktion, sowie das Ziel der Erhaltung der Freifläche zwischen Gewerbe- und Wohngebiet östlich der Kasernenstraße.

In der Strukturuntersuchung zum REK ist zu diesem Freibereich Folgendes festgehalten:

Bereich 5 (Saliterer):





Bereich 5 im Katasterplan und im Orthofoto mit der etwa in Flächenmitte liegenden Biotopfläche 565470016 „Sommer-Linde beim Saliterergut“.

Der Bereich liegt unmittelbar östlich der Bahntrasse und etwas südlich der Hellbrunner Landesstrasse in einer als mehrmähdige Fettwiese genutzten Grünlandinsel um die alte Landwirtschaft Saliterer.



Blick aus südwestlicher Richtung auf das etwa in Flächenmitte liegende landwirtschaftliche Anwesen mit dem Biotop 565470016 „Sommer-Linde beim Saliterergut“ und dem umgebenden Gehölzbestand.



Blick in westlicher Richtung durch eine Lücke in der die Fläche zur Gänze umgebenden Baumhecke auf den an der Westgrenze entlang der Bahntrasse verlaufenden Heckenabschnitt.

In der Fläche wurde im Rahmen der Biotopkartierung die „Sommer-Linde beim Saliterergut 565470016“ als Biotop ausgeschieden. Sie wird von Obstbäumen und Ziergehölzen begleitet. Die gesamte als mehrmähdige Fettwiese genutzte inselförmige Freifläche wird von einer nicht als Biotop erfassten Baumhecke umgeben.

Der gesamte Bereich ist nur von den unmittelbaren Rändern aus potentiell einsehbar, praktisch besteht aufgrund der zumeist dichten umgebenden Heckenstruktur kaum Einsehbarkeit.

Beurteilung des Bereichs 5:

Im Landschaftsbild tritt der Bereich aufgrund seiner Lage großräumlich nicht in Erscheinung, im Ortsbild durch die umgebende Heckenstruktur. Die Fläche selbst ist als intensiv genutzte Wiesenfläche einzustufen.

Auf Grund der hier vorhandenen naturräumlichen Strukturen bzw. landschaftsästhetischer Wertigkeit soll diese Grüninsel innerhalb des Ortsgefüges auch weiterhin frei gehalten werden.

2.3 Flächenwidmungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächenwidmungsplan als Grünland – Ländliche Gebiete ausgewiesen.

Im Osten grenzt Ländliches Kerngebiet an, im Südosten Erweitertes Wohngebiet.

Von Kenntlichmachungen ist der Änderungsbereich nicht betroffen.

2.4 Flächennutzung

Beim Saliterergut handelt es sich um eine ehemalige Landwirtschaft, es gehört nur die im Umfeld gelegenen Freiflächen auf Parzelle 1018/1 und 1011/1 dazu, das sind Flächen im Gesamtausmaß von etwa 2,5ha. Dies ist zu klein, um hier ernsthaft eine Landwirtschaft betreiben zu können.

Südlich angrenzend liegt auf Parzelle 1013 ein reines Wohnhaus, dann grenzen im südlichen und östlichen Umfeld die dicht verbauten Siedlungsbestände an der Kinostraße bzw. am Kaindlweber-Weg an, das weiter nördlich angrenzende Kaindlwebergut ist noch eine aktive Landwirtschaft, wenngleich auch flächenmäßig nicht mehr sehr groß (in der EZ .29 sind Flächen im Gesamtausmaß von etwa 6,7ha vorgetragen, davon 3,7ha Wald).

Der südlichste Ausläufer des Kaindlwebergutes ist das hofzugehörige Austraghaus, der Wirtschaftsteil liegt am Nordrand der Parzelle.

Von der Topographie her ist die Änderungsfläche als eben anzusehen, die gesamte Liegenschaft ist durchwegs mit Baumbestand relativ blickdicht eingefriedet.

2.5 Infrastruktur

Die Verkehrserschließung ist durch die östlich der Änderungsfläche anstehende Johann-Herbst-Straße, einer Gemeindestraße, gegeben, diese bildet auch die Verbindung zum übergeordneten Verkehrsnetz. Die öffentliche Verkehrserschließung ist über die westlich angrenzende S-Bahnhaltestelle Salzburg Süd gegeben.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt über die öffentliche Wasserleitung der Gemeinde Elsbethen. Das Saliterergut sowie das auf Parzelle 1013 gelegene Wohnhaus sind an die Wasserleitung angeschlossen, eine Versorgung der zusätzlich geschaffenen Baufläche ist ohne größere Aufwendungen möglich.

Abwasserentsorgung:

Die Fäkalabwässer werden in diesem Bereich durch den öffentlichen Schmutzwasserkanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt. Da das Saliterergut und das südlich angrenzende Wohnhaus an den Kanal angeschlossen sind, ist die Entsorgung der zusätzlichen Baufläche ohne größere Aufwendungen möglich.

Oberflächenwasserentsorgung:

Auf Grund der Bodenverhältnisse sollte hier die Versickerung der Oberflächenwässer möglich sein.

Sonstige Infrastruktur:

Neben der guten öffentlichen Verkehrserschließung ist auch noch das Nebenzentrum Glasenbach über die Johann-Herbst-Straße gut erreichbar, ebenso wie auf diesem Wege die Stadt Salzburg. Weiters ist auch über die Kasernenstraße eine kurze Verbindung zum Ortskern von Elsbethen gegeben.

2.6 Planungsgrundlagen nach dem UEP-Schema**Landschaftsstruktur und -bild:**

Der Standort liegt nicht in der freien Landschaft, sondern ist vielmehr von intensiver Bebauung und auch von Verkehrslinien umgeben. Großräumlich ist erst nördlich der Hellbrunner Straße ein größerer Freibereich vorhanden, es ist hier eine Prägung durch den flachen Boden des Salzburger Beckens gegeben, der durch die markanten Erhebungen und Berge umrahmt wird.

Vegetation und Tierwelt:

Die Änderungsfläche liegt zwischen dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen und dem Kaindlweberweg, die Fläche ist als Fettwiesenfläche anzusehen.

Der angrenzende Gebäudebestand ist von einem Gehölzbestand aus einigen alten Laub- bzw. Obstbäumen umgeben. Besonders anzuführen ist die Biotopfläche 0016 Sommer-Linde beim Saliterergut, die für den Artenschutz nicht bewertet wurde.

Auf der Änderungsfläche sind entsprechend der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine naturschutzrelevanten Pflanzenarten zu erwarten. Die Artengarnitur in der Tierwelt wird von störungstoleranten kulturfolgenden Arten durchgrünter Siedlungsräume gebildet werden. Daneben können in der Kleintierwelt entsprechend der Flächengröße auch Arten landwirtschaftlich intensiv genutzter Fettwiesen auftreten.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Es hat die Fläche für Freizeit und Erholung keine Bedeutung, da sie öffentlich nicht zugänglich ist. Eine Bedeutung ist als siedlungsgliedernde Freifläche gegeben, dies ist auch im geltenden Entwicklungskonzept entsprechend thematisiert.

Lebensräume und Biotope:

Die Entwicklungsfläche wird von einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen eingenommen, das von einer im bestehenden Siedlungsgebiet gelegenen isolierten Fettwiesenfläche umgeben ist.

Letztere ist von einer geschlossenen einreihigen Baumhecke umgeben, die im Rahmen der Biotopkartierung nicht erfasst wurde. Der aktuelle Gebäudebestand ist von einem kleinen von Einzelbäumen gebildeten Baumbestand überwiegend aus Laubgehölzen bzw. Obstbäumen umgeben.

Besonders anzuführen ist das Biotop 565470016 „Sommer-Linde beim Saliterergut“. Dieses wurde wie folgt beschrieben:

Gp. 1018/1.

Der Baum steht unmittelbar südlich des Hauptgebäudes des Saliterergutes in einer Fettwiese. Der Stammdurchmesser liegt bei Rd. 1m. Die Krone hat elliptische Form. Der Baum ragt auffällig über das Haus hinaus. Die Linde ist vital, ohne dürre Äste.

Für das Biotop besteht kein hoheitlicher Schutz, es wurde für die Ökologie mit „durchschnittlich“ und für die Landschaftsästhetik mit „groß“ bewertet. Bezüglich der Bedeutung im Biotopverbund siehe Kapitel „Vegetation und Tierwelt“.

Es ist durch die Änderung weder direkt noch indirekt betroffen.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der unmittelbare Bereich weist eine landwirtschaftliche Grundstruktur auf, es ist zusammen mit dem nördlich gelegenen Kaindlwebergut auch der durch diese beiden Bauten gegebene landwirtschaftliche Charakter dokumentiert.

Weiter östlich und südlich liegen dann die durchwegs komplett verbauten Siedlungsbereiche an der Kinostraße. Westlich bildet die ÖBB den markanten Abschluss, jenseits der ebenfalls eine teils massivere Bebauung besteht.

Archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Geologie und Baugrundeignung:

Der Bereich liegt auf der Friedhofsterrasse, die Untergrundverhältnisse sind hier durch sandigen Lehm oder lehmigen Schluff mit teils geringem Grobanteil geprägt. In den unteren Horizonten nimmt der Grobanteil zu, es sind hier kiesige und schottrige Bodenverhältnisse zu erwarten.

Boden:

Der gegenständliche Bereich ist als Lockersedimentbraunerde aus älterem, vorwiegend feinem über grobem Schwemmmaterial anzusprechen. Es handelt sich um einen wassermäßig gut versorgten Boden, der bei anhaltenden Trockenperioden ausbrennungsgefährdet ist.

Bei Ackernutzung ist er gut zu bearbeiten, bei Grünlandnutzungen gut zu befahren bzw. zu beweiden.

Bezüglich der Bodenfunktionen ergibt sich eine Zweiteilung der Fläche.

Teilfläche 1 der folgenden Tabelle liegt westlich bzw. nordwestlich des bestehenden Anwesens, der restliche Bereich wird von Teilfläche 2 eingenommen.

Teilfläche 1	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Produktions- funktion	Regler- funktion	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	5b	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 2	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Produktions- funktion	Regler- funktion	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	3	-	5a	5	2	-
Einstufung UEP		-	32	8	1	-

Bezüglich der Produktionsfunktion ist anzuführen, dass sämtliche Entwicklungsflächen im engeren Siedlungsgebiet von Elsbethen, die im Rahmen der Finanzbodenschätzung erfasst wurden, höchste Bodenbonität aufweisen.

Einzige Ausnahme ist die Wiesenfläche zwischen Herbststraße und Klausbach, deren südliche Hälfte bezüglich der Bodenfruchtbarkeit „nur“ hohen Funktionserfüllungsgrad aufweist.

Für die gegenständliche Entwicklungsfläche werden im Rahmen der nachgeordneten Verfahren entsprechende Bodenschutzmaßnahmen bezüglich der Bodenteilfunktionen Regler- und Produktionsfunktion zu formulieren sein.

Land- und Forstwirtschaft:

Beim Saliterergut handelt es sich um keine Landwirtschaft mehr, wie weiter oben dokumentiert, verfügt diese Hofstelle nur noch über 2,5ha Flächen. Aktiv ist noch das Kaindlwebergut im nördlichen Anschluss, wenngleich auch hier mit 6,7ha (davon die Hälfte Wald) nur eine geringe Flächenausstattung gegeben ist.

Die um das Saliterergut herum gelegenen Flächen sind zwar relativ weitläufig, stellen aber keine ausgesprochene landwirtschaftliche Gunstlage dar.

Die Entwicklungsfläche ist allseitig vom bestehenden Ortsgebiet bzw. Verkehrsflächen umgeben.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Die SAGIS-Abfrage zeigt hier keine wasserrechtlichen Bestände, auch Fließgewässer sind von der Planungsmaßnahme nicht betroffen, die Oberflächenentwässerung sollte durch Versickerung auf Eigengrund machbar sein.

Naturräumliche Gefährdungen:

Derartige Gefährdungen sind in diesem Bereich nicht gegeben.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen bestehen einerseits aus der nördlich angrenzenden Hellbrunnerstraße, andererseits der westlich gelegenen ÖBB, die Entfernung der Änderungsfläche zu dieser beträgt etwa 90m, jene zur Hellbrunnerstraße 70m bis 80m. Gemäß Schienenlärmkataster liegt der Änderungsstandort zwischen der 50dB und 55dB-Isophone des Bahnlärms, was eine Lärmbelastung gemäß Handlungsstufe 1 Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung bedeutet.

Die Gegebenheiten der Hellbrunnerstraße stellen sich wie folgt dar:

Im nördlichen Anschluss besteht auf dieser Straße eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 70km/h, es ist hier in 1m Entfernung am Tag eine Lärmbelastung von 82,6dB, bei Nacht von 74,4dB.

Das bedeutet, dass die relevanten Isophonen in folgenden Entfernungen verlaufen:

Tag:		Nacht:	
65dB	32m	55dB	38m
60dB	60m	50dB	87m
55dB	165m	45dB	224m

Das bedeutet, dass, bezogen auf den Straßenlärm, der Änderungsbereich ebenfalls in Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung liegt.

Luft:

Luftmäßige Vorbelastungen gibt es hier, wenn überhaupt, nur aus der Verkehrsbelastung der Hellbrunnerstraße.

2.7 Sonstige Entwicklungstendenzen seit der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes

Die Beschlussfassung des geltenden Entwicklungskonzeptes erfolgte am 25.3.2010. seit der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes wurden durch einige Teilabänderungen neue Wohnbaulandflächen geschaffen. So wurde beispielsweise kürzlich eine Fläche für einen Wohnbauträger im Bereich Mayr-Melnhof-Weg im Ausmaß von etwa 1.600m² geschaffen.

Eine weitere größere Umwidmung wurde auf den Ursulinengründen durchgeführt, wo es zu einer größeren Wohnbaulandausweisung gekommen ist, die zwischenzeitlich aber bereits verbaut wurde. Darüber hinaus kam es nur zu einzelnen kleineren Umwidmungen für den jeweiligen Eigenbedarf der Grundeigentümer.

Ansonsten ist anzumerken, dass die Bevölkerung weiterhin gewachsen ist, dieses Wachstum hat sich aber gegenüber den Vorperioden deutlich abgeschwächt. Das Wachstum betrug 1981 bis 1991 18,5%, 1991 bis 2001 7,9% und 2001 bis 2011 nur noch 2,1%. Gleichermäßen wurde noch ein deutliches Wachstum bei den Wohnungen mit Hauptwohnsitzen erzielt, hier betrug der Zuwachs 2001 bis 2011 8,3%.

3. Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

3.1 Entwicklungsplan

Im Entwicklungsplan wird der gewünschte Bauplatz als mögliches Bauentwicklungsgebiet einbezogen. (Siehe dazu auch Plandarstellung im Anhang dieses Berichtes).

3.2 Ergänzende textliche Festlegungen

Es werden in weiterer Folge in jenen Bereichen, wo Änderungen erfolgen, die bestehenden Texte dargestellt und der geänderte oder neue Text speziell gekennzeichnet.

- An zusammenhängenden Freiräumen im Talbereich sind insbesondere zu sichern (laufende Nummer lt. Entwicklungsplan)
 - [.....]
 - Bereich um das Saliterergut (Nr. 2) – *Ausgenommen Fläche zur Deckung des Eigenbedarfs des Grundeigentümers.*
 - [.....]

Oberhalb der Überschrift „Nr. 23 – Gewerbepark Klausbach“ wird folgender Text eingefügt:

Nr. 22B - Bereich Saliterergut:

Entwicklungspotential: eine Bauparzelle

Nutzung:

Wohnen

Festlegungen zur baulichen Entwicklung:

Niedrige Dichten, Höhenentwicklung: zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss

Rahmenbedingungen: Prüfung der lärmmäßigen Gegebenheiten

Die in der Folge kurz beschriebenen Bereiche sind hinsichtlich der Blickbeziehung zu markanten Gebäuden / Ensembles von solcher Bedeutung, dass eine bauliche Freihaltung bzw. verschiedenste Beschränkungen und Regelungen der baulichen Entwicklung erforderlich sind:

- [.....]
- **Freiraum im Bereich Saliterergut:** Wichtige Blickbeziehung zum Baubestand bzw. dem markanten Baubestand in diesem Bereich. (Planliche Darstellung Nr. 2)
Dieser Freiraum hat östlich des Baubestandes keine diesbezügliche Wertigkeit.

4. Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsgrundlagen, Begründung und Beurteilung

4.1 Übereinstimmung mit den überörtlichen Planungsgrundlagen

4.1.1 Ziele und Grundsätze des Raumordnungsgesetzes

§2 Abs. 1:

1. *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 anzustreben.*

Für die Änderung nicht relevant.

2. *Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen, um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten. Insbesondere ist anzustreben:*

- a) *die Sicherung des Bodens, der Pflanzen- und Tierwelt;*
- b) *die Erhaltung und Wiederherstellung der Reinheit der Luft und der Gewässer sowie des natürlichen Klimas;*
- c) *der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Naturgegebenheiten sowie des Landschaftsbildes.*

Es liegt der Standort am Rande eines im REK zu sichernden Freiraums zwischen bestehender Bebauung östlich Kaindlweberweg, einer nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Bebauung und dem Saliterergut im Westen. In hochwertige Bestände wird nicht eingegriffen, mangels Lage in der freien Landschaft ist auch keine Auswirkung auf das Landschaftsbild festzustellen.

Beim gegenständlichen Bereich handelt es sich um eine Fläche mit höchster Bodenbonität und sehr hohem Funktionserfüllungsgrad bezüglich der Reglerfunktion. Im engeren Ortsgebiet von Elsbethen ist eine entsprechende Situation für praktisch alle Entwicklungsflächen gegeben, außerdem handelt es sich um eine völlig im bestehenden Ortsgebiet eingeschlossene Grünlandinsel. Vor dem Hintergrund dieser Situation erscheint eine bauliche Nutzung des Bereichs unter der Voraussetzung der Formulierung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen vertretbar und sinnvoll.

Der Freiraum wurde im Zuge der Strukturuntersuchung zum REK einer Evaluierung unterzogen, es kam damals zur folgenden zusammenfassenden Aussage:

Aufgrund der hier vorhandenen naturräumlichen Strukturen bzw. landschaftsästhetischen Wertigkeit soll diese grüne Insel innerhalb des Ortsgefüges auch weiterhin freigehalten werden.

Aufgrund des eingelangten Ansuchens wurde der Standort der Änderung nochmals näher untersucht, aufgrund des Baulückencharakters kommt man zum Schluss, dass

eine Einbeziehung ohne grundsätzliche Durchbrechung der seinerzeit hier festgelegten Planungszielsetzung erfolgen kann.

3. *Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sollen von Nutzungen freigehalten werden, welche diese Vorkommen beeinträchtigen und ihre Gewinnung verhindern können. Die Nutzung von Wasserkraften hat unter möglicher Schonung der Landschaft und des Naturhaushaltes zu erfolgen.*

Keine Auswirkung auf diese Zielsetzung.

4. *Die Bevölkerung ist vor Gefährdungen durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfanges sowie vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergenutzter Einrichtungen und durch Schutzmaßnahmen bestmöglich zu schützen.*

Hier ist die Lärmbelastung durch die ÖBB bzw. die Hellbrunnerstraße zu. Es kann aber auf Grund der Tatsache, dass die Änderungsfläche in Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung liegt, diesem Problem mit einfachen Maßnahmen im Bau begegnet werden.

5. *Die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen ist in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sicherzustellen. Insbesondere bezieht sich diese Vorsorge auf Wohnungen, Erwerbsmöglichkeiten, die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Kultur-, Sozial-, Bildungs-, Sport- und sonstige Freizeit-, Informations-, Kommunikations- und Verkehrseinrichtungen.*

Es kann hier eine Wohnmöglichkeit für einen ortsansässigen Bürger geschaffen werden, dies ist ein wesentliches Anliegen der Gemeinde Elsbethen und entspricht auch dem Ziel der Schaffung der Vorsorge für Wohnungen.

6. *Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht und dass eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird. Als gleichbedeutsam ist der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Kulturgüter und solcher Stadt- und Ortsgebiete zu betreiben und durch Maßnahmen der Dorf- und Stadterneuerung zu unterstützen.*

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

7. *Die Grundlagen für die langfristige Entwicklung der Wirtschaft, der Infrastruktur und des Wohnungswesens sowie für die erforderlichen Strukturanpassungen sind zu sichern und zu verbessern.*

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

8. *Die Erhaltung einer lebensfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist sicherzustellen. Dabei ist diese so zu entwickeln, dass sie in der Lage ist, die Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Rohstoffen bestmöglich zu versorgen und die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft zu gewährleisten. Da-*

für sind ausreichende bewirtschaftbare Flächen für eine dauerhafte land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu sichern und die strukturelle Einheit der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erhalten.

Wie erwähnt, ist hier keine Landwirtschaft mehr vorhanden, die nördlich angrenzende Landwirtschaft wird nicht gestört bzw. sind Nutzungskonflikte deshalb nicht zu erwarten, weil unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches das Austraghaus angrenzt und das Wohn- und Wirtschaftsgebäude bereits eine größere Entfernung aufweist. Weiters ist die Änderungsfläche mit der Nordseite zum Kaindlwebergut hin orientiert.

9. *Gewerbe und Industrie sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei einerseits auf die Standorterfordernisse, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie- und Arbeitsmarktsituation sowie auf lokale Initiativen Bedacht und andererseits auf die Umweltbeeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist. Weiters sind Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebiete einschließlich solcher Bauten, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete vor den Gefahren schwerer Unfälle in Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Seveso II Richtlinien fallen, zu schützen.*

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

10. *Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raumes, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes, 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.*

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

11. *Öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie in der Lage sind, ihre Versorgungsaufgaben zu erfüllen und einen wesentlichen Beitrag zur Entfaltung der Wirtschaft zu leisten.*

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

12. *Bei der Entwicklung der gewachsenen Lebensräume des Landes entsprechend ihren natürlichen Gegebenheiten, ihrer bisherigen Entwicklung, ihren absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten und der Initiative ihrer Bevölkerung ist eine entsprechende Ausstattung der Räume mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne zu gewährleisten.*

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

13. *Im Hinblick auf die vielfältigen Versorgungsstrukturen ist für das Bestehen entsprechender Entsorgungsstrukturen ausreichende Vorsorge zu treffen.*

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

14. Die Gebiete, die sich für die Erholung eignen, sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Dabei ist insbesondere der freie Zugang zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten zu sichern bzw. anzustreben.

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

15. Die Erhaltung und Entwicklung einer möglichst eigenständigen und nachhaltigen Energieversorgung ist zu unterstützen.

Kein sachlicher Bezug zur gegenständlichen Änderung.

Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:

§2 Abs. 2:

1. Haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland.

Es ist zwischen dem bestehenden Bauplatz, der im Bereich des Saliterergutes ausgewiesen ist und dem Kaindlweberweg eine Art Baulücke gegeben, die bauliche Nutzung ist hier mit dem Prinzip der haushälterischen Nutzung von Grund und Boden vereinbar.

2. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen.

Es handelt sich hier um eine Art größerer Lücke inmitten in fast allseits angrenzender Verbauung, mit diesem Grundsatz besteht Übereinstimmung.

3. Vermeidung von Zersiedelung.

Auf Grund der obigen Ausführungen zum Punkt 2. ist hier von einer Zersiedelung nicht zu reden.

4. Verstärkte Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes.

Es wird hier nicht in einen hochsensiblen Bereich eingegriffen, die Freihaltung der Fläche erfolgt zwecks Erhaltung eines Grünbereichs in einem allseits sehr dicht verbauten Gebiet und auch im Hinblick auf verschiedene Sichtachsen, die aber hier nicht betroffen werden. Auf Grund der Aufschließungsgegebenheiten kann hier einen Abwägung zugunsten der baulichen Inanspruchnahme getroffen werden.

5. Sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger.

Kein Bezug zum gegenständlichen Vorhaben.

6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung.

Kein Bezug zum gegenständlichen Vorhaben.

7. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen.

Der Standort liegt zentral und ist gut auf den öffentlichen Verkehr hin orientiert, auch von der sonstigen technischen Infrastruktur her ist eine Bebauung praktisch ohne wesentliche Erschließungsmaßnahmen möglich. Diesem Grundsatz wird daher vollständig entsprochen.

8. Ordnung eines Teilraumes des Landes in Abstimmung mit der Ordnung des gesamten Landesgebietes und mit der seiner Nachbarräume

Kein Bezug zum gegenständlichen Vorhaben.

9. Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität.

Kein Bezug zum gegenständlichen Vorhaben.

10. Aktive Bodenpolitik der Gemeinden.

Der Standort bzw. die Änderung dient der Schaffung einer Bauparzelle für den Eigenbedarf, dies ist vom Grundeigentümer dokumentiert, weshalb Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik nicht als erforderlich angesehen werden.

11. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen.

Im Hinblick auf die im REK formulierten öffentlichen Interessen an einer baulichen Freihaltung und Erhaltung einer Sichtachse ist auszuführen, dass dieses Planungsziel nach wie vor aufrecht ist. Die Änderung betrifft eine Lücke in einem von drei Seiten von Bebauung umschlossenen Bereich, es kann hier dem Einzelinteresse nach Schaffung einer Bauparzelle entsprochen werden, ohne die öffentlichen Interessen substantiell zu beeinträchtigen.

12. Verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung.

Kein Bezug zum gegenständlichen Vorhaben.

4.1.2 Übereinstimmung mit dem Salzburger Landesentwicklungsprogramm

B1 Siedlungsentwicklung und Standortkriterien

- *Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum und haushälterische Nutzung von Grund und Boden.*
- *Konzentration der Siedlungsentwicklung an geeigneten Standorten, möglichst im Bereich leistungsfähiger ÖV-Systeme.*
- *Sicherung der Verfügbarkeit geeigneter Baulandflächen in ausreichendem Umfang.*

- *Schutz der Bevölkerung vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen.*
- *Vermeidung von Nutzungskonflikten.*

Die Änderung dient dem Schließen einer größeren Lücke im Bereich von vorhandenem Baubestand und entspricht der Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum. Die Nutzung der Lücke ist auch grundsätzlich mit dem Ziel der haushälterischen Nutzung von Grund und Boden vereinbar. Die ÖV-Erschließung ist sehr gut, auf Grund der Deckung des Eigenbedarfes ist die Fläche für Bauzwecke auch verfügbar. Die Umweltbelastungen durch Lärm sind zwar gegeben aber nicht in einem Maße, die eine Wohnnutzung hier verunmöglicht. Zu den Nutzungskonflikten ist auszuführen, dass hier die unmittelbar angrenzende Landwirtschaft nicht mehr in Betrieb ist und auf Grund der geringen Flächenausstattung auch eine Wiederaufnahme äußerst unwahrscheinlich ist. Nach Norden grenzt man an das Austraghaus des dortigen landwirtschaftlichen Betriebes, zu den sensiblen Betriebsteilen besteht bereits ein entsprechender Abstand bzw. wird das Objekt auch mit der Nordseite dorthin orientiert werden.

B2 Bebauung und Historische Zentren

- *Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Umgang mit Bauland und gezielte Verdichtung in den Ortszentren und Siedlungsschwerpunkten.*
- *Erhöhung der Funktionsvielfalt von Ortszentren und Siedlungsschwerpunkten.*
- *Sicherung erhaltenswerter Bau- und Siedlungsstrukturen sowie von erhaltenswerten Kulturgütern.*
- *Erhaltenswerte historische Stadt- und Ortszentren sollen in ihrem Bestand geschützt und maßvoll weiterentwickelt werden.*

Kein Bezug zum gegenständlichen Vorhaben.

C1 Freiraumordnung, Naturschutz und Landschaftsentwicklung

- *Sicherung von erhaltenswerten Grün- und Freiraumstrukturen.*
- *Sicherung ertragreicher und Erhaltung geschlossener landwirtschaftlicher Flu-
ren.*
- *Sicherung von Flächen (Lebensräumen) mit hohem ökologischen und/oder
landschaftsästhetischen Wert und Entwicklung von lebenswerten Räumen mit
hoher Biodiversität.*

Hier wird auf die einschlägigen Ausführungen zu den Zielen und Grundsätzen des Raumordnungsgesetzes weiter oben verwiesen.

C2 Naturräumliche Gefährdungen und Wasserwirtschaft

- *Absicherung des Dauersiedlungsraumes vor Naturgefahren unter Berücksichti-
gung des Aspektes der Nachhaltigkeit.*
- *Freihaltung des Abflussräume und Gewässernahbereiche von Nutzungen, die
den Abfluss und die ökologische Funktionsfähigkeit von Gewässern beeinträch-
tigen.*
- *Sicherung des Potentials von nutzbaren Trinkwasservorkommen und Erhaltung
der Reinheit der Gewässer.*

Kein thematischer Bezug zu diesen Festlegungen.

D1 Standortsicherung und Betriebsansiedlung

- *Vordringliche Entwicklung von Betriebsstandorten dort, wo dies auf Grund der angestrebten wirtschafts- und raumstrukturellen Zielen des Landes besonders notwendig ist.*
- *Sicherung und Entwicklung von Betriebsstandorten mit überörtlicher Bedeutung an dafür geeigneten Standorten unter Berücksichtigung des Bedarfs.*
- *Verstärkung der regionalen und grenzüberschreitenden Zusammenarbeit insbesondere von Gemeinden bei der Standortentwicklung.*
- *Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit von Gewerbe- und Industriebetrieben durch Sicherung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.*

Kein thematischer Bezug zu diesen Festlegungen.

D2 Tourismus- und Freizeitwirtschaft

Ziele:

- *Die raumverträgliche Anpassung der Infrastruktur soll durch Maßnahmen der Raumplanung unterstützt werden.*
- *Die Qualitätsverbesserung im Tourismus soll im Rahmen der Standortentwicklung unterstützt werden.*
- *Die Sicherung der zeitgemäßen Weiterentwicklung von Tourismuseinrichtungen und -betrieben soll gewährleistet werden.*
- *Die Erreichbarkeit der Tourismusregionen soll insbesondere im öffentlichen Personenverkehr verbessert werden.*

Kein thematischer Bezug zu diesen Festlegungen.

D3 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft

- *Erhaltung einer multifunktionalen und nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft.*
- *Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere im Bereich der landwirtschaftlichen Produktion zur Erhaltung eines hohen Eigenversorgungsgrades des Landes*

Hier ist auf die inhaltlichen Ausführungen zum Thema Landwirtschaft weiter oben zu verweisen.

D5 Ziele zur Versorgungsinfrastruktur

- *Sicherstellung einer möglichst gleichwertigen Versorgung der Bevölkerung bei möglichst geringer Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr.*
- *Sicherstellung der angestrebten zentralörtlichen Strukturen bei der Entwicklung und Veränderung der Versorgungsstrukturen.*

Maßnahmen:

- *Die Errichtung und Erweiterung von Versorgungseinrichtungen soll an der Versorgungsfunktion der Standortgemeinde gemessen werden.*
- *Die Bedeutung von Stadt- und Ortskernbereichen als Schwerpunkte für die Versorgung der Bevölkerung soll erhalten werden.*
- *Die Nutzung von Stadt- und Ortskernbereichen für die Versorgung der Bevölkerung soll durch eine möglichst vielfältige Angebotsstruktur sichergestellt und gestärkt werden.*

- *Zentralörtliche Standortbereiche gemäß Kapitel 2.3 können hinsichtlich ihrer Versorgungsfunktion nur Standorte außerhalb des Orts- und Stadtkernbereiches im jeweiligen Zentralen Ort der Stufe A oder A* gleichgestellt werden.*
- *Die Gewährleistung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes, insbesondere mit Lebens- und Genussmitteln, soll besondere Berücksichtigung finden.*

Kein thematischer Bezug zu diesen Festlegungen.

E1 Technische Infrastruktur

- *Unterstützung einer nachhaltigen Entwicklung beim Ausbau der technischen Infrastruktur.*
- *Reduktion des Energieverbrauchs durch Raumordnungsmaßnahmen.*
- *Beiträge zur Aktivierung von Stoffkreislaufsystemen.*
- *Sicherstellung von Standorten für alternative Energieformen.*

Kein thematischer Bezug zu diesen Festlegungen.

E2 Soziale Infrastruktur

- *Die absehbaren Veränderungen der demografischen Strukturen sollen bei Planungsmaßnahmen berücksichtigt werden.*
- *Die Wirtschaftlichkeit und Effizienz bei Standortentscheidung der sozialen Infrastruktur soll sichergestellt werden.*

Kein thematischer Bezug zu diesen Festlegungen.

4.1.3 Sachprogramm Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum

Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 26. 1. 2009, Landesgesetzblatt Nr. 13/2009, in Kraft getreten am 1. 3. 2009:

Eingangs enthält dieses Sachprogramm Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum. Die Siedlungsentwicklung soll im Wesentlichen den Prinzipien

- der dezentralen Konzentration,
- der Orientierung der Siedlungsentwicklung am öffentlichen Verkehr und
- des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden

nach den folgenden Leitbildern folgen:

- Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen (dezentrale Konzentration).
- Wohnen und Arbeiten (Erwerbs- und Versorgungsarbeit) in einer Region der kurzen Wege.
- Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs.

- Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten.
- Förderung von Formen der Kooperation im Zentralraum anstelle von Konkurrenz unter den Gemeinden.

Aufgrund der raumordnungsfachlich guten Lage des Standortes wird etlichen Leitbildern entsprochen, aufgrund der thematischen Ausrichtung dieses Sachprogramms besteht großteils kein Bezug dazu.

4.1.4 Übereinstimmung mit dem Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden

Die grundsätzlichen Ziele für die Siedlungsentwicklung werden in einem stadtreionalen Struktur- und Funktionsmodell festgelegt. Demgemäß soll sich die Siedlungsentwicklung entlang von Entwicklungsachsen mit leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln konzentrieren. Dazu sind überregionale Entwicklungsachsen (gemäß LEP) sowie regionale Entwicklungsachsen festgelegt.

In den Umgebungsgemeinden soll sich die Siedlungsentwicklung auf Gemeindehauptorte und Gemeindenebenzentren konzentrieren.

Ein wesentliches Ziel stellt auch die Mischung der Wohn-, Arbeitsplatz- sowie Versorgungs- und Freizeitfunktion zur Minderung des Mobilitätszwanges dar.

Als Ausgleich für die Konzentration der Siedlungsentwicklung wird die Freihaltung von Gebieten im Rahmen der Ziele für die stadtreionale Freiraumentwicklung angestrebt. Dazu werden ökologische Vorrangbereiche, Vorrangachsen für Freizeit und Erholung sowie landwirtschaftliche Eignungsbereiche festgelegt.

Für die Gemeinde werden folgende ortsbezogenen Festlegungen getroffen:

Gemeinde Elsbethen:

- Regional bedeutsame Funktion als Wohnstandort
- Regional bedeutsame Funktion als Arbeitsplatzstandort
- Regional bedeutsame Funktion im Bereich Landwirtschaft

Überregionale bzw. großräumige Entwicklungsachsen:

Entwicklungsachse Süd im Bereich entlang der Alpenstraße, ausgehend von der zentralen Stadt nach Glasenbach und entlang der Tauernbahnstrecke nach Elsbethen (Puch – Oberalm – Hallein – Innergebirg).

Gemeindehauptorte:
Elsbethen

Gemeindenebenzentren:
Glasenbach

Entwicklungsachse Süd – Alpenstraße - Tauernbahnachse:
Elsbethen: Hauptort

Überregionale Gewerbebezonen:
 Elsbethen – Haslach
 Bergheim / Siggerwiesen

Der Planungskarte ist für den Änderungsbereich keine standortbezogene Festlegung zu entnehmen.

4.2 Vereinbarkeit mit den bisherigen Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Es wird im derzeit geltenden REK die Wertigkeit der Freifläche entsprechend betont, auch im Hinblick auf lokale Sichtbeziehungen.

Dazu ist auszuführen, dass durch die vegetationsmäßigen Einfriedungen diese Sichtbeziehungen sehr eingeschränkt sind und speziell im östlichen Teil zwischen dem Baubestand auf der Fläche und dem Kaindlweberweg ohnehin nicht durchgängig ist, da im Norden durch das Kaindlwebergut gewissermaßen ein baulicher Abschluss vorhanden ist.

Durch die Hinzunahme einer kleinen Entwicklungsfläche im Ausmaß einer Bauparzelle wird die Wertigkeit nicht wesentlich herabgesetzt, somit erscheint die Maßnahme auch mit den bisherigen Festlegungen des Entwicklungskonzeptes grundsätzlich vereinbar.

4.3 Begründung im Sinne der Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes

Gemäß §26 ist das Räumliche Entwicklungskonzept zu ändern, soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes erforderlich ist.

Es kann bei Änderungen in den Planungsgrundlagen oder zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten geändert werden.

Die Gemeinde sieht in den generellen Funktionsfestlegungen den Ausbau der Wohnfestlegung als wesentlich. Es wird auch bei der Bevölkerungsentwicklung das Thema der Integrations- und Identifikationsproblematik angesprochen, weshalb auch der Schaffung von Möglichkeiten für Bauzwecke für die ortsansässige Bevölkerung entsprechende Bedeutung zukommt.

Diesen Zielen wird mit der gegenständlichen Änderung entsprochen.

Weiters ist noch auszuführen, dass es sich hier um eine sehr kleinflächige Änderung handelt, die die vorhandene Zielsetzung in diesem Bereich grundsätzlich wahrt und keine diametrale Abkehr von bisher getroffenen Planungsfestlegungen darstellt.

ANHANG

