GEMEINDE ELSBETHEN

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Umweltbericht

Poppinger Ziviltechniker KG

Datum: 25.05.2023
GZ: 06/2301

Digital unterschrieben
von Günther Poppinger
Datum: 2023.09.26
11:32:20 +02'00'

Inhaltsverzeichnis:

1. Alternativenprüfung 3
2. Standorte ohne Umweltprüfung 4
3. Standortbezogene Umweltprüfung....5
4. Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten....6
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 9
6. Maßnahmen zur Überwachung....10
7. Bewertung der Entwicklungsstandorte....10
7.1 Standort Salzburg Süd 1.1....11
7.2 Standort Kasernenstraße 2.1....15
7.3 Standort Johann-Herbst-Straße 2.2....21
7.4 Standort Stanzingstraße 3.0....26
7.5 Standort Schießstandstraße 4.0 27
7.6 Standort Klostergasse 5.0 28
7.7 Standort Lohhäuslweg 6.1 29
7.8 Standort Fichtenweg/Mayr-Melnhofweg/Gärtnerweg 7.1 33
7.9 Standort Felix Ennemoserweg 7.2....37
7.10 Standort Römerweg 7.3....41
7.11 Standort Ausstraße 8.0....45
7.12 Standort östlicher Teil Steinbruch 9.1 46
7.13 Standort Romy-Schneider-Straße 10.1....51
7.14 Standort Pfarrweg 10.2....55
7.15 Standort Moarweg 10.4 60
7.16 Standort Bäckerweg 10.5 65
7.17 Standort Goldensteinstraße/Halleiner Landessstraße 10.6....71
7.18 Standort Gewerbegebiet Haslach Nord 11.1....78
7.19 Standort Gewerbegebiet Haslach Süd 11.2....84
7.20 Standort Miglweg 12.3....89
7.21 Standort Marktstraße 13.2 95
7.22 Standort Kreuzweg 14.1 101
7.23 Standort Schmiedbachweg 15.1 108
7.24 Standort Haslach 15.2 114
7.25 Standort Überfuhrstraße 17.2 119
7.26 Standort Vorderfager 18.1 124
8. Integrative Gesamtbewertung der Standorte 129

1. Alternativenprüfung

Ausgangspunkt der Alternativenprüfung ist das gültige Entwicklungskonzept, das bei den Standorten mit Wohnfunktion noch etwa 9,3ha an Entwicklungsflächen enthält. Diese 9,3ha verteilen sich auf ca. 15 verschiedene Standorte, wobei größenordnungsmäßig nur ein Standort heraussticht.

Als weitere Alternativen wurden Anregungen von Grundeigentümern geprüft, die sich auf Flächen beziehen, die im gültigen Entwicklungskonzept nicht als Bauentwicklungsflächen festgelegt waren.
Es handelte sich hier aber bei den eingebrachten Anregungen großteils um raumordnungsfachlich problematische Standorte, sodass hier kaum echte Alternativen vorhanden waren.

Eine Übersicht über die eingebrachten Anregungen (es handelt sich sowohl um solche, deren Standorte im bisherigen ÖEK verankert waren als auch um Anregungen betreffend kompletter Neufestlegungen) liegt bei.

Weiters waren im gültigen Entwicklungskonzept noch eine Reihe von siedlungsintegriert gelegenen Freiräumen im Talbereich als längerfristig für eine Grünlandnutzung zu schützende Bereiche drinnen, auch diese wurden überprüft und allesamt in das neue Räumliche Entwicklungskonzept übernommen.

Beim Gewerbe kam es, mit einer Ausnahme, zu keiner diesbezüglichen Prüfung, da vernünftige derartige Alternativen de facto nicht vorhanden sind.

Eine Prüfung fand auch insofern nicht statt, als sich die Gemeinde frühzeitig deklariert hat, keine neuen Betriebsstandorte festlegen zu wollen.

2. Standorte ohne Umweltprüfung

Es wurden alle nicht gewidmeten Entwicklungsflächen, die selbständig bebaubar sind, einer Umweltprüfung unterzogen. Kleinere selbständig nicht bebaubare Restflächen sind einfach ins bestehende Bauland integriert und werden nicht weiter geprüft.

Zu keiner Einbeziehung in die Prüfung kam es auch im Zusammenhang mit gewidmeten Baulandreserven. Diese sind überwiegend als Kleinflächen dispers verteilt und durchwegs auch in den Siedlungsbestand integriert. Diese Widmungen bleiben ohne Umweltauswirkungen.

Dies gilt im Wesentlichen für die Wohnbauentwicklungsflächen, nicht aber für die gewerblichen Entwicklungsflächen, die durchaus respektable Flächenausmaße aufweisen.
Es ist allerdings aufgrund der bebauungsintegrierten Lage hier mit keinen größeren Auswirkungen zu rechnen, es wurden hier hauptsächlich die noch verbleibenden nicht gewidmeten Entwicklungsflächen im Kontext mit den bereits gewidmeten und unbebauten Baulandreserven überprüft.

Es wurden die Baulandreserven hinsichtlich harter negativer Standortfaktoren überprüft wie z.B. einer allfälligen Lage in der roten Zone, Lage in einer höchst lärmbelasteten Zone oder Lage im Bereich innerhalb einer naturschutzrechtlichen Festlegung und dgl. mehr.
Sollten Baulandreserven in einem Gebiet von keinen derartigen Gegebenheiten betroffen sein, wird dies kurz angemerkt und nicht weiter darauf eingegangen.
Die Baulandreserven sind im Entwicklungsplan mit einer speziellen Signatur und einer laufenden Nummer gekennzeichnet.

3. Standortbezogene Umweltprüfung

Übersicht über die geprüften Standorte samt Fundstellen hinsichtlich der Bestandsgrundlagen:

Nr. des Standortes lt. Entwicklungsplan	Ortsbezeichnung	Nummer laut Differenzplan	Fundstelle Bestandsgrundlagen siehe Bestandsaufnahme
1.1	Salzburg Süd	1.1	Punkt 1.2, Seite 7
2.1	Kasernenstraße	2.1	Punkt 2.2, Seite 20
2.2	Johann-Herbst-Straße	2.2	Punkt 2.2, Seite 20
6.1	Lohhäuslweg	6.1	Punkt 6.2, Seite 41
7.1	Fichtenweg/Mayr-Melnhofweg/Gärtnerweg	7.1	Punkt 7.2, Seite 50
7.2	Felix Ennemoserweg	7.2	Punkt 7.3, Seite 63
7.3	Römerweg	7.3	Punkt 7.4, Seite 74
9.1	Östlicher Teil Steinbruch	9.1	Punkt 9.2, Seite 84
10.1	Romy-Schneider-Straße	10.1	Punkt 10.2, Seite 93
10.2	Pfarrweg	10.2	Punkt 10.3, Seite 104
10.4	Moarweg	10.4	Punkt 10.4, Seite 114
10.5	Bäckerweg	10.5	Punkt 10.5, Seite 126
10.6	Goldensteinstraße/Halleiner Landesstraße	10.6	Punkt 10.6, Seite 136
11.1	Gewerbegebiet Haslach Nord	11.1	Punkt 11.2, Seite 151
11.2	Gewerbegebiet Haslach Süd	11.2	Punkt 11.3, Seite 163
12.3	Miglweg	12.3	Punkt 12.3, Seite 177
13.2	Marktstraße	13.2	Punkt 13.2, Seite 194
14.1	Kreuzweg	14.1	Punkt 14.2, Seite 204
15.1	Schmiedbachweg	15.1	Punkt 15.2, Seite 217
15.2	Haslach	15.2	Punkt 15.3, Seite 228
17.2	Überfuhrstraße	17.2	Punkt 17.3, Seite 247
18.1	Vorderfager	18.1	Punkt 18.2, Seite 266

4. Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Im Sinne der Hintanhaltung von Doppelbewertungen werden die üblicherweise im Raumordnungsverfahren auf zwölf aufgeteilten Schutzgüter/Sachgebiete auf weniger zusammengefasst (eine Übersicht findet sich weiter unten).

Wie bisher im Raumordnungsverfahren erfolgt die Bewertung der Stufe der Beeinträchtigung gemäß einer vierteiligen Skala, allerdings werden nicht die üblichen Punktebewertungen (0, 1, 8, 32) verwendet, sondern die Bewertung mit 0 bis 3 Punkten durchgeführt. Die sonst übliche Bewertung hat mehr zum Hintergrund, im Zuge der Umwelterheblichkeitsprüfung (als Vorstufe einer Umweltprüfung) der entscheidende Faktor für das Auslösen einer Umweltprüfung zu sein. Im Zuge des Entwicklungskonzeptes wird ohnehin eine Umweltprüfung durchgeführt und es kann daher mit der Bewertung von 0 bis 3 Punkten das Auslangen gefunden werden (0 - Auswirkung nicht gegeben, 1 - Auswirkung gering gegeben, 2 - Auswirkung gegeben, 3 - Auswirkung erheblich gegeben).

Nachstehend werden die zusammengefassten Sachgebiete/Schutzgüter sowie die Bewertungsmethodik kurz dargestellt.

- **Schutzgut/Sachgebiet: Boden (Punkt 7 UEP-Schema)**

Hier werden die Gegebenheiten des Bodens im Sinne des Leitfadens bearbeitet, zusätzlich auch noch das Kapitel Bodenbelastung/Altlasten.
Teilweise handelt es sich naturgemäß um sehr unterschiedliche Aspekte, die aber teilweise trotzdem einen Zusammenhang zueinander aufweisen. Bei der Bewertung werden dann die Themen Boden, Altlasten und Baugrundeignung jeweils gesondert ausgewiesen und auch bei der Addition der Bewertungen jeweils mitgezählt.

Vorgangsweise bei der Bewertung:

<u>Boden:</u>
Gemäß Leitfaden Boden

<u>Altlasten:</u>
Keine Altlast bekannt: nicht gegeben
Altlast vorhanden: Bewertung je nach vorliegenden Informationen bzw. Problematik.

- **Geologie (Punkt 6 UEP-Schema)**

<u>Baugrundeignung:</u>
Ergebnisse der Bodenabfrage, topographische Gegebenheiten, Fotos, Erfahrungen bei bisherigen Bauverfahren.

Bewertung:
Erheblich gegeben bzw. gegeben bei entsprechenden topographischen Gegebenheiten (Steillagen), Anzeichen von Massenbewegungen, Hinweise auf nicht oder schlecht tragfähigen Untergrund und dgl. mehr.

- **Schutzgut/Sachgebiet: Klima, Luft (Punkt 11 UEP-Schema)**

Dieses Sachgebiet leidet zunächst einmal darunter, dass standortbezogene Datengrundlagen nicht vorliegen.
Weiters gibt es zusätzlich die Schwierigkeit, baulandmäßige Entwicklungspotentiale, bei denen nur die grobe Richtung, in die die Nutzung gehen wird, vorgegeben ist, in eine potentielle Luftbelastung umzurechnen.
Es werden daher kleinere bauliche Entwicklungen, wo das Potential für zusätzliche Wohnungen im geringfügigen Bereich liegt (bis 10 Wohnungen) außer Ansatz bleiben können.

Die übrigen Entwicklungen werden mit gering gegeben bewertet, es sei denn, die Fläche liegt in unmittelbarem Anschluss an einen (mehreren) relevanten Emittenten.

Bewertung:
Gegeben oder erheblich gegeben, es wird dann bewertet, wenn eine direkte Lage an stark befahrenen Straßen gegeben ist oder auch im Nahbereich von Industriegebieten oder größeren Gewerbegebieten.

- **Schutzgut/Sachgebiet: Wasser (Punkt 9 UEP-Schema)**

Bei diesem Schutzgut wird ausschließlich die Qualität des Wassers behandelt. Demgemäß ist dieses Schutzgut dann betroffen, wenn wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen im Sinne von Rahmenverfügungen, Schutz- oder Schongebieten direkt betroffen sind, oder solche Festlegungen sich im Nahbereich (letzteres vor allem bei Schutz- und Schongebieten) befinden.

Die Wasserversorgung wird als Infrastruktur gesehen und hier nicht unter den Umweltschutzgütern bewertet.

Das Thema Gefährdung durch Fließgewässer oder im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Oberflächenwasserregimes wird unter Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit dem Thema Gefährdungen bewertet.

Die Berührung von Gewässern durch Standorte, die in Uferbereichen von solchen zu liegen kommen, werden im Sachgebiet Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Biotopverbund behandelt.

<u>Die Bewertung wird wie folgt vorgenommen:</u>

Keine relevanten Bestände durch die Umwidmungsfläche direkt betroffen bzw. auch nicht in unmittelbarer Umgebung vorhanden: nicht gegeben
Generelle Festlegungen wie Rahmenverfügungen betroffen: gering gegeben

Sonstige Festlegungen wie Schutz- oder Schongebiete, Quellen oder Brunnen im unmittelbaren Anschluss: gegeben

Obige Bestände unmittelbar durch die Umwidmungsfläche betroffen: erheblich gegeben.

- **Schutzgut/Sachgebiet: Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Biotopverbund (Punkt 2, 4 UEP-Schema)**

Hier wird lediglich der Aspekt Landschaftsbild/Landschaftsästhetik ausgeklammert (siehe weiter unten). Es wird hier demgemäß vorrangig der Datenbestand der Biotopkartierung berücksichtigt, hinsichtlich Biotopverbunds erfolgen generelle Aussagen aufgrund der Lage bestimmter Standorte.
Biotope nicht betroffen (auch nicht indirekt): nicht gegeben
Biotope benachbart: gering gegeben (Bachufer)
Biotope direkt betroffen: erheblich gegeben / Gewässerufer: gegeben

- **Schutzgut/Sachgebiet: Mensch (Punkt 3, 8, 10 und 12 UEP-Schema)**

Hier werden im Wesentlichen Beeinträchtigungen, die es auf den Menschen gibt, wie Lärm, Gefährdungen durch Wildbäche, Lawinen, veränderten Oberflächenabfluss und dgl. sowie auf Erholungsfunktionen bzw. durch konfliktträchtige Nutzungen wie Gewerbe oder Landwirtschaft, bewertet.

Nicht gegeben sind die Auswirkungen nur, wenn die betroffene Fläche relativ klein ist bzw. absolut keine, im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, relevanten Bestände vorliegen.

Gering gegeben: Da die meisten baulichen Entwicklungen zu entsprechendem Verkehr mit Lärmauswirkungen führen, ist hier bei entsprechender Flächengröße jedenfalls mindestens eine geringe Auswirkung gegeben.
Weiters trifft dies auch für das Thema Oberflächenentwässerung zu, weiters auch bei vorhandenen Erholungsnutzungen, die im Nahbereich gegebenenfalls vorhanden sind.

Gegebene Auswirkungen werden bei Vorliegen der Handlungsstufe 2 in Bezug auf Lärm, der gelben Gefahrenzone, Hangbebauungen im Hinblick auf Oberflächenwasserabfluss und direkt betroffenen sensiblen Erholungsfunktionen bewertet.

Erheblich gegeben wären Belastungen über Handlungsstufe 2 beim Lärm, rote Zonen oder Bereiche, die für Hochwasserabfluss und -rückhalt von großer Bedeutung sind, Gebiete mit schwieriger Topographie und fehlendem Vorfluter im Hinblick auf Oberflächenabfluss und direkter Eingriff in Erholungseinrichtungen oder Erholungsfunktionen.

- **Schutzgut/Sachgebiet: Landschaftsbild (Punkt 1 UEP-Schema)**

Hier erfolgt eine Bewertung, wenn ein Standort in der freien Landschaft oder aber im Übergang dazu liegt. Siedlungsintegrierte Standorte bleiben außer Ansatz. Weiters werden hier auch allfällige Konflikte mit Biotopen oder sonstigen Beständen, die für das Landschaftsbild bzw. den Aspekten der Landschaftsästhetik von besonderer Wertigkeit sind, behandelt.

Bei der Bewertung wird wie folgt vorgegangen:
Lage eines Standortes nicht in der freien Landschaft: nicht gegeben
Lage im Rand- bzw. Übergangsbereich zur freien Landschaft: je nach Exposition gering gegeben bis gegeben
Lage in der freien Landschaft: erheblich gegeben
Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (je nach sonstigen Strukturgegebenheiten): gegeben bis erheblich gegeben
Beeinträchtigung von Biotopen mit hohem landschaftsästhetischem Wert: gegeben bis erheblich gegeben

- **Schutzgut/Sachgebiet: Kultur- und Sachgüter, Ortsbild (Punkt 5 UEP-Schema)**

Bei Kultur- und Sachgüter werden vor allem denkmalgeschützte Objekte sowie allfällige archäologischen Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete bewertet. Je nach Betroffenheit wird hier die Bewertung mit gegeben bis erheblich gegeben vorgenommen. Der Aspekt des Ortsbildes überschneidet sich naturgemäß mit jenem des Landschaftsbildes.
Bei Lage eines Standortes in der freien Landschaft wird das Ortsbild als nicht betroffen bewertet.
Im Bereich von Standorten, wo nur ein verhältnismäßig kleiner Gebäudebestand (nicht im Sinne einer Siedlung oder einer ganzen Ortschaft) vorhanden ist, wird der Aspekt mit gering gegeben bewertet.
Bewertet wird allerdings auch der Aspekt des äußeren Ortsbildes, dies bedeutet, die Auswirkung auf die äußere Ansicht (Sichtachsen) von Siedlungen oder Ortsteilen, vor allem solchen, die (wie beispielsweise das Ortszentrum mit Kirche) eine gewisse Wertigkeit aufweisen.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Zu diesem Abschnitt ist vorauszuschicken, dass in der Regel bei der Nichtdurchführung der Planung, im vorliegenden Falle der Festlegung eines bestimmten Entwicklungsstandortes im Räumlichen Entwicklungskonzept, jene Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter wegfallen, die im Zuge der Umweltprüfung prognostiziert werden.
Es kann aber auch die Entwicklung oder Umsetzung eines Standortes entsprechend positive Auswirkungen haben, die bei der Nichtdurchführung der Planung dann ebenfalls unterbleiben würden.
Da bei der Nichtdurchführung der Wegfall der prognostizierten Auswirkungen der Regelfall ist, wird darauf nicht näher eingegangen, es werden vielmehr nur jene Aspekte angeführt, wo die Nichtdurchführung der Planung quasi durch den Wegfall von positiven Auswirkungen gekennzeichnet ist.

Es fallen ausnahmslos bei allen Standorten die beschriebenen Auswirkungen weg, die Belassung des Status Quo bringt in keinem Fall durch Entfall der baulichen Inanspruchnahme einen Vorteil.

6. Maßnahmen zur Überwachung

Bestehen hinsichtlich der Intensität der Auswirkungen bzw. auch der Effektivität von Minderungsmaßnahmen Unklarheiten, so wird eine Überwachung der Maßnahmen (Monitoring) angeordnet.
Soll beispielsweise die Auswirkung einer Widmung bzw. Bebauung auf das Landschaftsbild durch Bepflanzungsmaßnahmen gemindert werden, so ist nach einer gewissen Zeit die Umsetzung zu überprüfen bzw. die Effektivität der Minderung bzw. allenfalls ergänzende Vorschreibungen zu treffen.
Dies trifft beispielsweise auch bei der Einschätzung verkehrlicher Auswirkungen zu, hier geht es darum zu überwachen, ob die getroffenen Annahmen eingetreten sind oder allenfalls über- oder unterschritten werden.

7. Bewertung der Entwicklungsstandorte

In weiterer Folge wird jeder einzelne Entwicklungsstandort im Hinblick auf die zusammengefassten Schutzgüter im Hinblick auf die Umweltauswirkungen bewertet.
Die Schutzgüter werden dabei wie folgt zusammengefasst bzw. unter folgendem Titel angeführt:

Landschaftsstruktur und Landschaftsbild (1)

Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund (2, 4)

Schutzgut Mensch (3, 8, 10, 12)
Erholungsnutzung und Grünflächen, Land- und Forstwirtschaft, Naturräumliche Gefährdungen, Lärm

Kultur- und Sachgüter (5)

Geologie und Baugrundeignung (6)

Schutzgut Boden, Altlasten (7)

Schutzgut Wasser (9)

Schutzgut Luft und Klima (11)

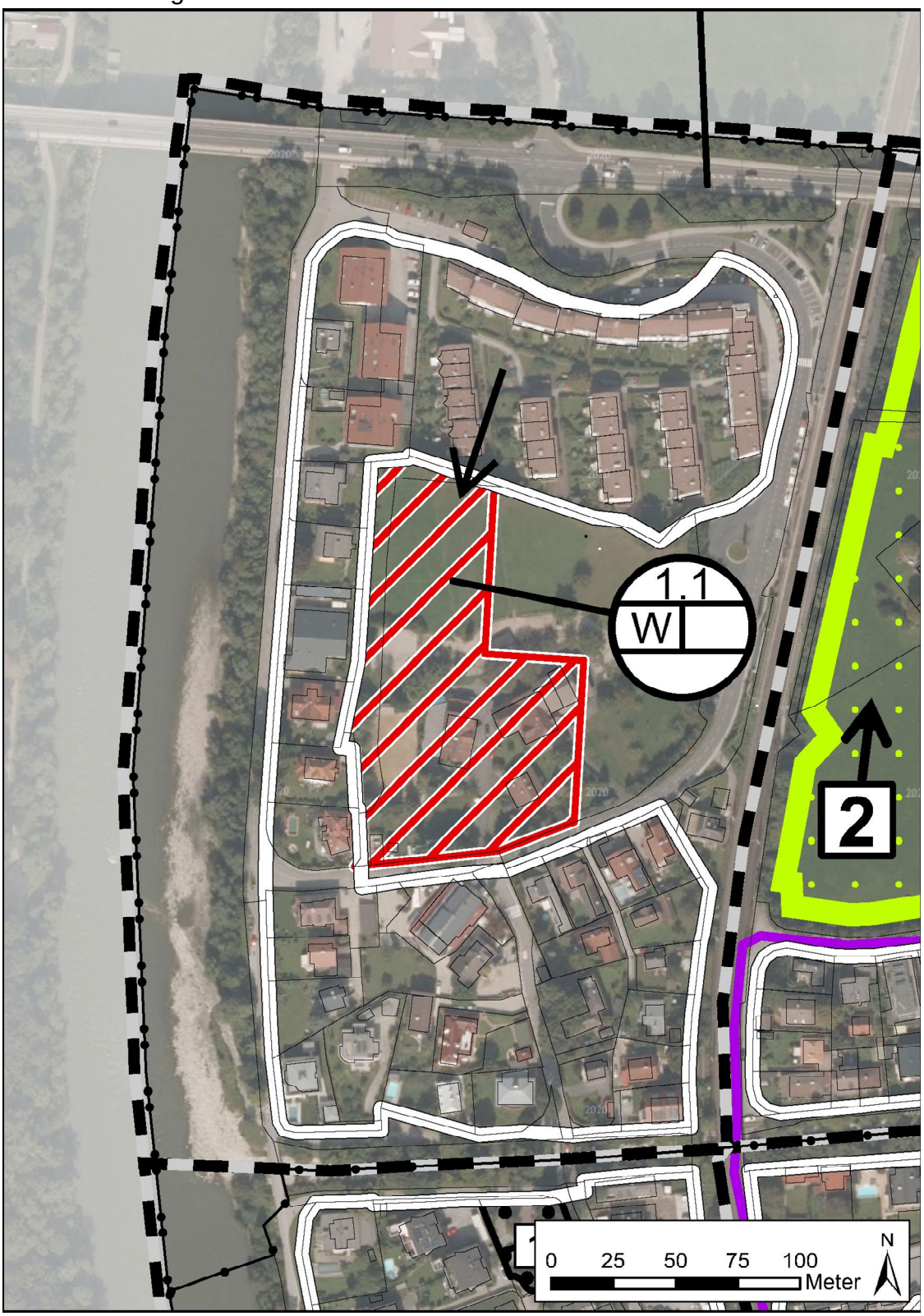
Für jeden Standort wird dann eine stichwortartige Kurzdarstellung der Bestandsgrundlagen gegeben, auf dieser Basis erfolgt die Bewertung der Umwelterheblichkeit mit einer kurzen Begründung.
Dann erfolgt noch ein kurzes Eingehen auf kumulative Aspekte, nämlich ob sich aus der gemeinsamen Betrachtung der Entwicklungsflächen mit allfälligen Baulandreserven oder in Kombination mit anderen Entwicklungsflächen im Nahbereich eine andere Einschätzung ergibt (kumulative Betrachtungsweise).
Für Sachgebiete mit Bewertung erheblich gegeben oder gegeben werden noch die möglichen Minderungsmaßnahmen dargestellt, weiters auch allfällige Überwachungsmaßnahmen. Dann erfolgt noch eine Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen.

7.1 Standort Salzburg Süd 1.1

Flächenausmaß: 10.919m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Salzburg Süd 1.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Keine Lage in der freien Landschaft, auch nicht im Randbereich. Keine exponierte Lage.	1	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Lebensraum für Gartenarten, keine Korridorfunktion, kein kartiertes Biotop betroffen.	1	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Keine Funktion für Freizeit und Erholung oder als spezielle Freifläche beispielsweise mit siedlungstrennender Wirkung.	0	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Beim Baubestand handelt es sich um einen ehemaligen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, es gab hier bereits Einzelbewilligung zwecks Verwendungszweck-Änderung. Die Fläche hat ferner für	0	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-

	die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung keine Bedeutung.				
Naturräumliche Gefährdungen	Keine naturräumlichen Gefährdungen.	0	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-
Lärm	Lärmbelastung durch Hellbrunner Straße und Eisenbahn teilweise Handlungsstufe 1, teilweise Handlungsstufe 2.	2	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	Im Falle der Umwidmung Prüfung der Lärmsituation und gegebenenfalls Ausarbeitung eines schalltechnischen Projekts.	-
Kultur- und Sachgüter	Vorprägung durch unterschiedlich strukturierte Bebauung, praktisch von allen Seiten von Bebauung umgeben, keine archäologischen Fundzonen betroffen.	1	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Keine Hinweise auf Baugrundprobleme, weder von den Untergrundverhältnissen noch von der Topographie her.	1	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-
Boden - Altlasten	Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung.	3	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem	Berücksichtigung von Bodenschutzmaßnahmen im Rahmen eines Bebauungsplanes	-

	Keine Altlasten oder Verdachtsfläche.		gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	oder im Zuge der Bauplatzerklärung.	
Wasser	Fließgewässer sind nicht betroffen, auch keine sonstigen wasserwirtschaftlichen oder wasserrechtlichen Festlegungen. Gute Verhältnisse für die Oberflächenwasserversickerung.	1	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-
Luft und Klima	Keine nennenswerten Vorbelastungen, auch keine Nutzungskonflikte mit gewerblichen Nutzungen. Auch keine sonstigen diesbezüglich relevanten Emittenten vorhanden.	1	Es gibt hier keine zu kumulierenden Baulandreserven bzw. andere Entwicklungsstandorte, die zusammen mit dem gegenständlichen Standort eine kumulative Wirkung entfalten würden.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 11

Gegebene Auswirkungen: Schutzgut Mensch-Lärm
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

Im Falle des Schutzgutes Boden sind Minderungsmaßnahmen möglich, wenngleich die bauliche Inanspruchnahme hier zu einem weitestgehenden Verlust der Bodenfunktion führen wird.
Beim Sachgebiet Lärm ist es bei Erstellung eines schalltechnischen Projektes die Zielsetzung, die Regelwerte einzuhalten, womit eine komplette Minderung möglich ist.

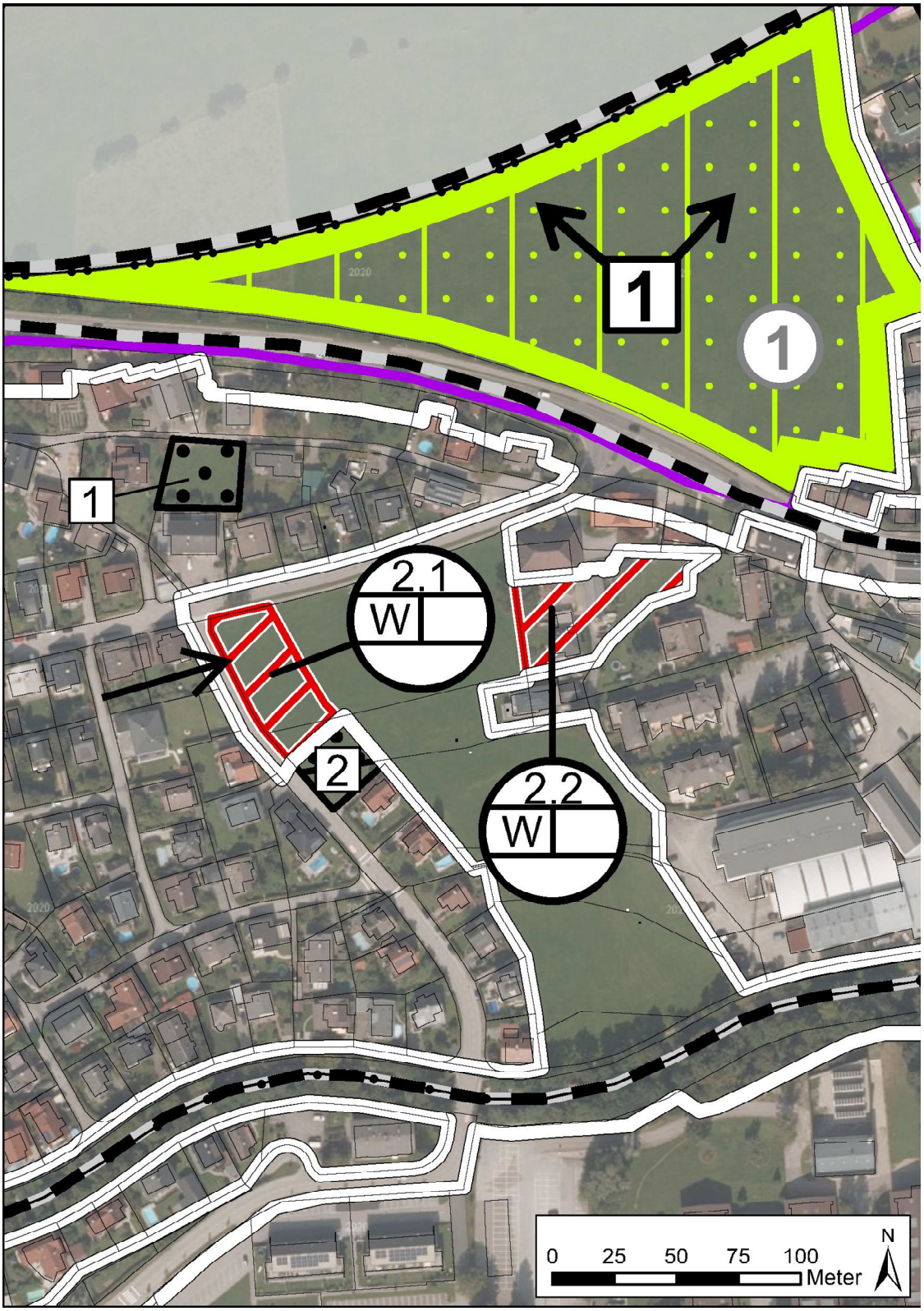
Aus dieser Sicht kann dieser Standort aus Umweltsicht positiv beurteilt werden.

7.2 Standort Kasernenstraße 2.1

Flächenausmaß: 1.586m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Salzburg Kasernenstraße 2.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Keine Lage in der freien Landschaft, östlich angrenzend noch eine größere Freifläche, die aber keine substanzielle landschaftsstrukturelle Entwicklung entfaltet. Ansonsten von Bebauung umgeben.	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Freiflächen ohne bedeutende Lebensräume für Vegetation und Tiere darzustellen, kein Biotop direkt betroffen, keine Korridorfunktion, da auf allen Seiten durch Bebauung abgeschlossen.	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.	-	-
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Eine Funktion für Freizeit und Erholung hat der Standort nicht, die Freifläche (gemeint ist die größere	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2	-	-

	Freifläche) trennt hier Wohnen vom Gewerbe.		bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.		
Land- und Forstwirtschaft	Kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb im Umfeld von 100m, aufgrund der von allen Seiten gegebenen siedlungsmäßigen Umschlossenheit auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung keine größere Bedeutung.	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Nicht vorhanden.	0	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und	-	-

			Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.		
Lärm	Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch die weiter westlich gelegene Eisenbahn und weiter nördlich gelegene Hellbrunner Landesstraße gegeben. Überwiegend liegt die Fläche in Handlungsstufe 1.	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.	-	-
Kultur- und Sachgüter	Es sind hier im Umfeld größere Siedlungsgebiete vorhanden, die großteils Ein- und Zweifamilienhäuser umfassen. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete sind nicht bekannt. Die Entwicklungsfläche fügt sich arrondierungsartig an den Bestand an.	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Keine Hinweise auf Baugrundprobleme, weder von den Untergrundverhältnissen noch von der Topographie her.	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu	-	-

			sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.		
Boden - Altlasten	Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung.	3	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.	Festlegung von geeigneten Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan oder im Rahmen der Bauplatzerklärung.	-
Wasser	Es ist kein Angrenzen an ein Fließgewässer gegeben, es gibt auch keine sonstigen wasserwirtschaftlichen oder wasserrechtlichen Festlegungen. Bedingungen für Oberflächenentwässerung durch Versickerung sind günstig.	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.	-	-
Luft und Klima	Keine nennenswerten Vorbelastungen, auch nicht durch das weiter südöstlich gelegene Gewerbegebiet (Abstand beträgt bereits mind. 100m)	1	Es gibt hier keine geänderten Auswirkungen, kumuliert man mit den Baulandreserven 1 und 2 bzw. auch keine anderen Auswirkungen, wenn man mit der	-	-

			Entwicklungsfläche 2.2 unweit östlich der Fläche kumuliert. Dazu sind die Flächenausmaße zu gering und vor allem die Standorte im Verhältnis zum Bau- und Siedlungsbestand verhältnismäßig klein.		

Summe der Bewertungspunkte: 12

Gegebene Auswirkungen: keine
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

Im Falle des Schutzgutes Boden sind Minderungsmaßnahmen möglich, wenngleich die bauliche Inanspruchnahme hier zu einem weitestgehenden Verlust der Bodenfunktion führen wird.

Es gibt hier lediglich Auswirkungen auf das Sachgebiet Boden, es kann deshalb insgesamt der Standort aus Umweltsicht positiv bewertet werden.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
2	1	1022/8	56547
	2	1030/1	56547

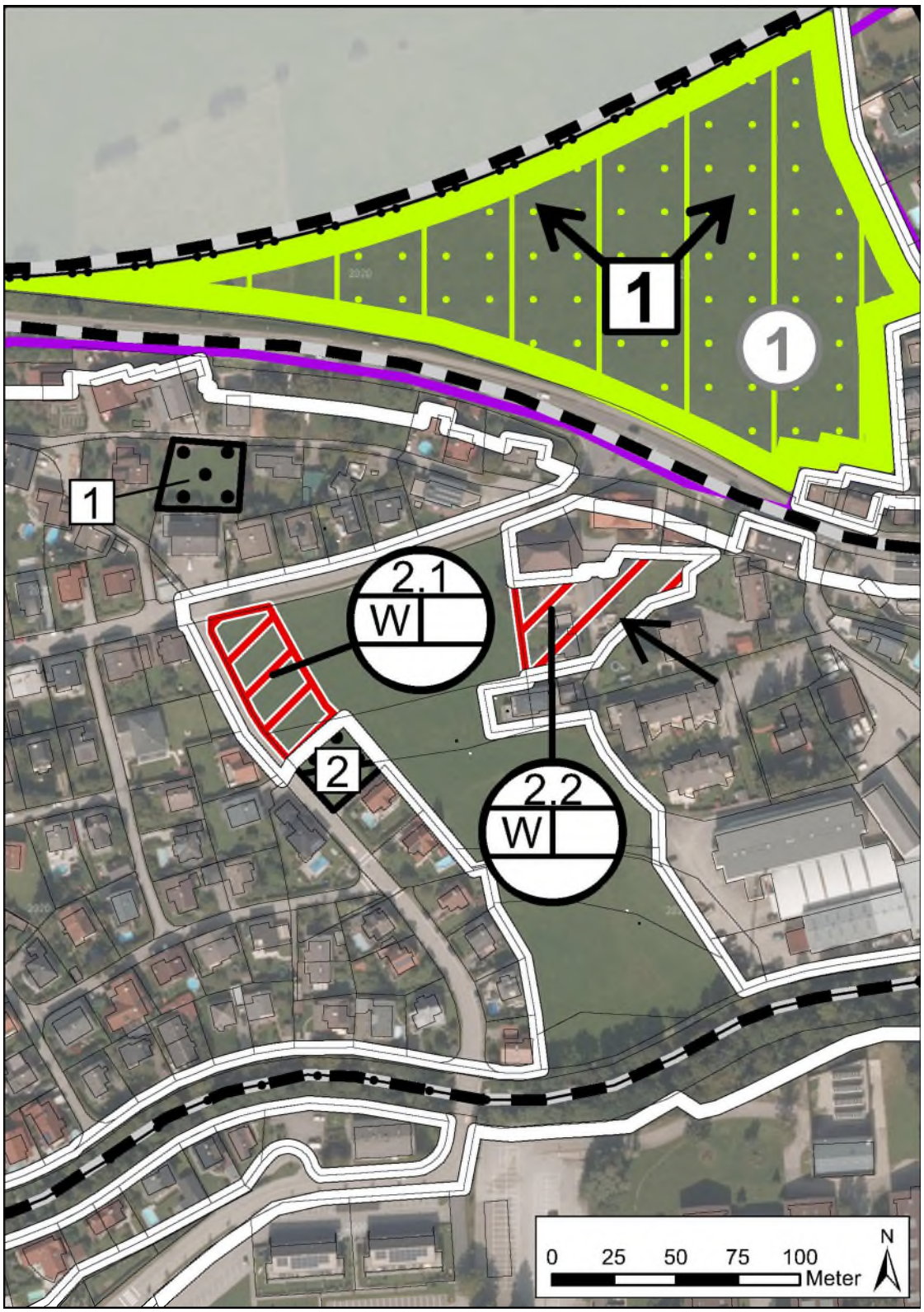
Die Reserve Nr. 1 liegt siedlungsintegriert und ist zum Großteil lärmmäßig durch den Verkehrslärm der L106 beeinträchtigt.
Im Umgebungsbereich sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass auch diese Reserve besten Boden aufweist.
Die Reserve Nr. 2 liegt am Rande der größeren Freifläche und weist ebenfalls besten Boden auf. Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht mehr.

7.3 Standort Johann-Herbst-Straße 2.2

Flächenausmaß: 2.105m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Johann-Herbst-Straße 2.2					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Keine Lage in der freien Landschaft. Von drei Seiten von Bebauung umschlossen.	1	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Freiflächen ohne bedeutende Lebensräume für Vegetation und Tiere darzustellen, kein Biotop direkt betroffen, keine Korridorfunktion, da auf mehreren Seiten durch Bebauung abgeschlossen.	1	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Eine Funktion für Freizeit und Erholung hat der Standort nicht, die Freifläche (gemeint ist die größere Freifläche) trennt hier Wohnen von Gewerbe.	1	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-

Land- und Forstwirtschaft	Es besteht hier teilweise auf der Entwicklungsfläche der Landwirtschaftsbetrieb Pulvermachergut. Es handelt sich um einen Kleinstbetrieb (landwirtschaftliche Flächen nur mehr knapp 2ha), es wird deshalb die Umwelterheblichkeit mit gegeben bewertet. Aufgrund der von allen Seiten gegebenen siedlungsmäßigen Umschlossenheit auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung keine größere Bedeutung.	2	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	Solange der Betrieb aktiv ist, sollte mit einem zusätzlichen Bau so weit wie möglich abgerückt werden.	-
Naturräumliche Gefährdungen	Nicht vorhanden.	0	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-
Lärm	Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch die weiter westlich gelegene Eisenbahn und weiter nördlich gelegene Hellbrunner Landesstraße gegeben. Überwiegend liegt die Fläche in Handlungsstufe 1.	1	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-

Kultur- und Sachgüter	Es sind hier im Umfeld größere Siedlungsgebiete vorhanden, die großteils Ein- und Zweifamilienhäuser umfassen. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete sind nicht bekannt. Die Entwicklungsfläche fügt sich arrondierungsartig an den Bestand an.	1	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Keine Hinweise auf Baugrundprobleme, weder von den Untergrundverhältnissen noch von der Topographie her.	1	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-
Boden - Altlasten	Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung.	3	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	Festlegung von geeigneten Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan oder im Rahmen der Bauplatzerklärung.	-
Wasser	Es ist kein Angrenzen an ein Fließgewässer gegeben, es gibt auch keine sonstigen wasserwirtschaftlichen oder wasserrechtlichen Festlegungen. Bedingungen für Oberflächenentwässerung durch Versickerung sind günstig.	1	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-

Luft und Klima	Keine nennenswerten Vorbelastungen, auch nicht durch das weiter südöstlich gelegene Gewerbegebiet (Abstand beträgt bereits mind. 100m)	1	Es gibt hier weder Baulandreserven mit den zu kumulieren wäre noch besteht aufgrund des Abstandes und des Flächenausmaßes hinsichtlich der westlich gelegenen Entwicklungsfläche 2.1 bei kumulativer Betrachtensweise eine andere Auswirkung.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 13

Gegebene Auswirkungen: Land- und Forstwirtschaft
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

Im Falle des Schutzgutes Boden sind Minderungsmaßnahmen möglich, wenngleich die bauliche Inanspruchnahme hier zu einem weitestgehenden Verlust der Bodenfunktion führen wird.

Es gibt hier lediglich Auswirkungen auf das Sachgebiet Boden, es kann deshalb insgesamt der Standort aus Umweltsicht positiv bewertet werden.

7.4 Standort Stanzingstraße 3.0

Der Standort enthält keine nicht gewidmeten Entwicklungsflächen, sondern lediglich Baulandreserven.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
3	1	913/23	56547

Die Baulandreserve liegt unmittelbar in Randlage zur L105, womit eine Lärm- und Luftbelastung zu registrieren ist.
Für diesen verbauten Bereich liegt kein Befund der Bodenkartierung vor, aus beidseits des Standortes gelegenen Freiflächen kann der Schluss abgeleitet werden, dass auch diese Baulandreserve hinsichtlich Produktions- und Reglerfunktion entsprechende Wertigkeiten besitzt.

7.5 Standort Schießstandstraße 4.0

Der Standort enthält keine Entwicklungsflächen, allerdings Baulandreserven:

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
4	1	zwischenzeitlich bebaut	
	2	886	56547
	3	877/7	56547
		877/8	56547
	4	zwischenzeitlich bebaut	
	5	877/10	56547
	6	839/5	56547
	7	868/2	56547
		869/1	56547
	8	867/12	56547
		867/4	56547
	9	858/5	56547
		858/6	56547
		859/1	56547
	10	857/39	56547
		857/40	56547
	11	850/19	56547
		850/20	56547
	12	930/12	56547
		930/3	56547
		931/5	56547
	13	930/17	56547

Es liegen alle Flächen siedlungsintegriert.
Für die Baulandreserven konnten keinerlei Restriktionen festgestellt werden.

7.6 Standort Klostergasse 5.0

Der Standort enthält keine nicht gewidmeten Entwicklungsflächen, sondern lediglich Baulandreserven.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
5	1	ist bebaut mit einem Sandsilo	
	2	951/2	56547

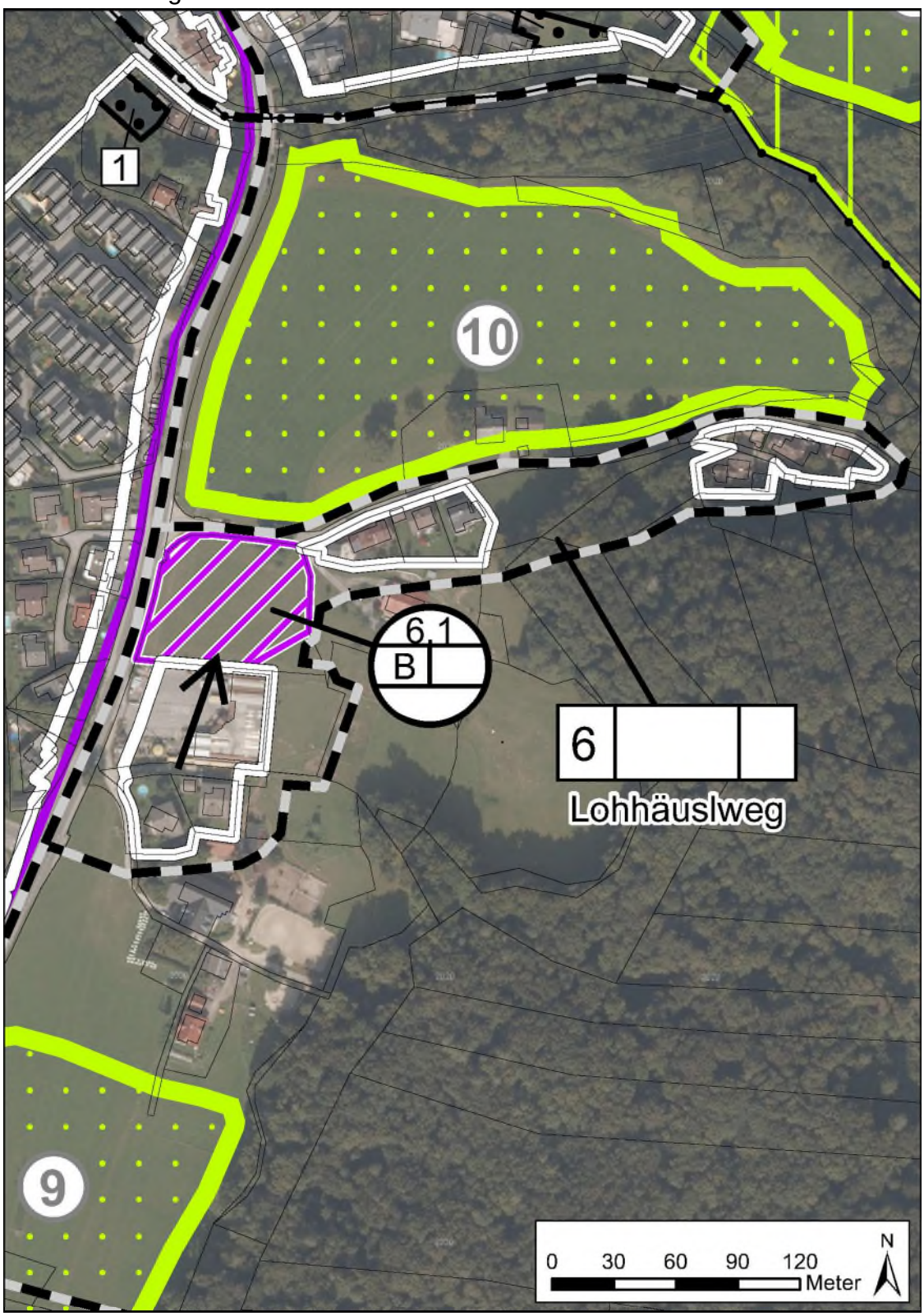
Die Reserve Nr. 1 ist bebaut mit einem Sandsilo.
Die Reserve Nr. 2 weist eine Randlage im Südosten des Gebietes auf, sie ist von Wildbachgefahrenzonen betroffen.

7.7 Standort Lohhäuslweg 6.1

Flächenausmaß: 4.316m²

Vorwiegende Nutzung: Betrieblich

Plandarstellung:



Lohhäuslweg 6.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Landschaftsteil ist durch kleinräumige unzusammenhängende Siedlungsstrukturen gekennzeichnet, der Entwicklungsbereich ist als größerer Grünraum zwischen bestehenden kleinräumigen Siedlungsansätzen eingebettet, es ist eine Lage im Rand bzw. Übergangsbereich zur freien Landschaft gegeben, die östlich des Standortes beginnt.	3	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	Vorschreibung von geeigneten Grüngestaltungsmaßnahmen im Bebauungsplan oder im Rahmen der Bauplatzerklärung.	Überprüfung der Effektivität dieser Maßnahmen nach spätestens fünf Jahren.
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Intensivfläche, Biotope wurden hier keine erfasst. Eine größere Wertigkeit für Vegetation und Tierwelt ist nicht gegeben.	1	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Keine Funktion für Freizeit und Erholung, auch nicht als sonstige siedlungstrennende Freifläche.	1	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb im Umkreis von 100m, auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung keine größere Relevanz.	1	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-

Naturräumliche Gefährdungen	Keine naturräumlichen Gefährdungen vorhanden.	0	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-
Lärm	Lärmmäßige Vorbelastungen durch Verkehr auf Halleiner Landesstraße bzw. bestehende Betriebsstätte (Lagerhaus). Es ist hier die potenzielle Auswirkung der betrieblichen Nutzung auf die Umgebung zu berücksichtigen.	2	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	Festlegung einer wohngebietskompatiblen Widmung.	-
Kultur- und Sachgüter	Nutzung ist sehr heterogen (Lagerhaus, Landwirtschaften bzw. ehemalige Landwirtschaften, Wohnobjekte). Archäologische Fundzonen nicht betroffen.	2	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	Festlegung die einer strukturkonformen Nutzung dienen im Bebauungsplan (Objektgröße, Höhe, Grüngestaltungsmaßnahmen).	-
Geologie und Baugrundeignung	Es ist hier weder von der Topographie noch vom Untergrund mit Baugrundproblemen zu rechnen.	1	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-
Boden - Altlasten	Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung.	3	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan oder im Rahmen der Bauplatzerklärung.	-
Wasser	Es ist hier kein Fließgewässer betroffen, weiters sind auch keine wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Festlegungen zu	1	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-

	registrieren, Bedingungen für die Versickerung der Oberflächenwässer günstig.				
Luft und Klima	Hauptvorbelastung durch Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben, sonst keine relevanten Vorbelastungen.	2	Es gibt hier im Umfeld keine weiteren Entwicklungsflächen, auch keine Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre.	Beachtung, dass keine Luftschadstoff sensiblen Nutzungen hier angesiedelt werden.	-

Summe der Bewertungspunkte: 17

Gegebene Auswirkungen: Mensch – Lärm, Kultur- und Sachgüter – Ortsbild, Schutzgut Luft und Klima
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden, Landschaftsstruktur und Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können gemindert werden, wenngleich hier eine gewisse Restveränderung verbleibt.
Die lärmmäßigen Auswirkungen können durch die Wahl der Widmung weitgehend beeinflusst bzw. vermieden werden.
Zum Thema Ortsbild siehe auch Ausführungen zum Thema Landschaftsbild.
Es ist hier aufgrund der Nähe zur Halleiner Landesstraße eine gewisse Vorbelastung auf das Schutzgut Luft und Klima gegeben. Durch die Wahl der Widmungskategorie kann aber eine zusätzliche Verschlechterung hintangehalten bzw. vermieden werden.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können gemindert werden, wenngleich auch klar ist, dass bei einer Verbauung die Bodenfunktion weitgehend verloren geht.

Zusammenfassung:
Aus Umweltsicht jedenfalls teilweise minderungsfähig, allerdings verbleiben gewisse Auswirkungen, weshalb eine kritische Bewertung aus Umweltsicht angebracht ist.

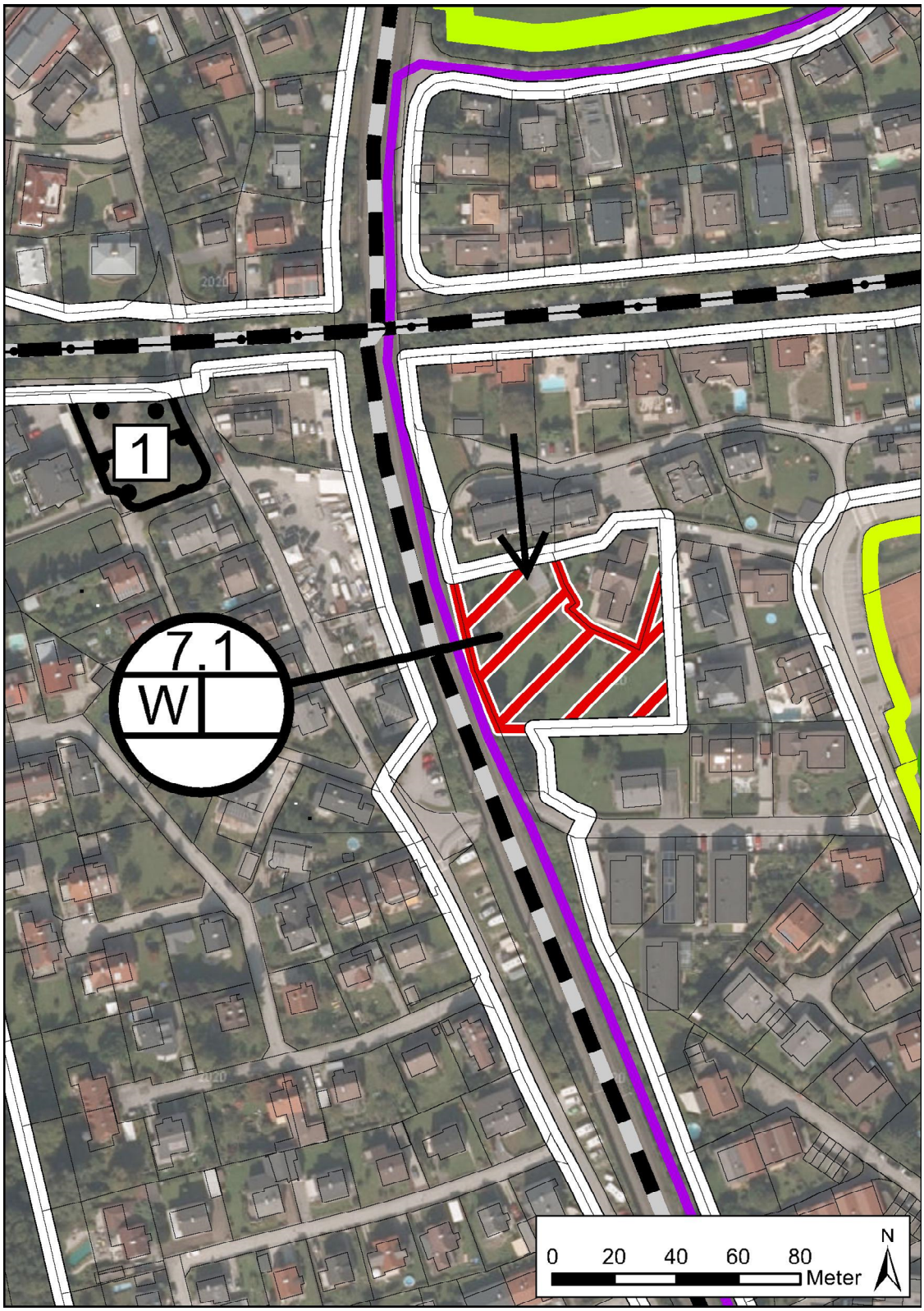
Am Standort finden sich keine Baulandreserven.

7.8 Standort Fichtenweg/Mayr-Melnhofweg/Gärtnerweg 7.1

Flächenausmaß: 2.829m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Mayr-Melnhofweg/Gärtnerweg 7.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Keine Lage in der freien Landschaft vorhanden. Es handelt sich um eine unbebaut gebliebene Restfläche, die gartenartig strukturiert ist.	1	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Die hier noch vorhandene Restfläche ist ein Wiesen- und Gartenbestand, der der umliegenden Bebauung zugeordnet ist. Biotope wurden hier keine kartiert.	1	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Keine Funktion für Freizeit und Erholung, auch nicht als sonstige siedlungstrennende Freifläche.	1	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Kein Landwirtschaftsbetrieb innerhalb von 100m Entfernung, Fläche hat auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung keine wesentliche Bedeutung.	1	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind hier nicht vorhanden.	0	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-

Lärm	Lärmmäßige Vorbelastungen durch Bahnlärm, sonstige Lärmbelastungen durch den unweit östlich gelegenen Sportplatz.	3	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	Im Falle einer Umwidmung für eine Wohnnutzung Berücksichtigung der lärmmäßigen Gegebenheiten in Form eines schalltechnischen Projektes.	-
Kultur- und Sachgüter	Der Standort ist rundherum in bestehende Bebauung eingebunden, die Verbauung der Restfläche ist aufgrund der geringen Größenfläche mit keinen besonderen Auswirkungen auf das Ortsbild verbunden. Archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete sind hier nicht vorhanden.	1	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Es handelt sich um eine ebene Fläche, die keine bodenbedingten Anzeichen für Baugrundprobleme aufweist.	1	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Boden - Altlasten	Es sind hier erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung festzustellen.	3	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	Festlegung von geeigneten Bodenschutzmaßnahmen im Zuge eines Bebauungsplanes oder der Bauplatzerklärung.	-
Wasser	Ein Fließgewässer ist nicht betroffen, sonstige wasserrechtliche oder wasserwirtschaftliche Festlegungen ebenfalls nicht vorhanden.	1	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-

	Günstige Bedingungen für die Oberflächenwasserversickerung.				
Luft und Klima	Keine nennenswerten Vorbelastungen in der Umgebung zu registrieren.	1	Es sind hier im Nahbereich weder andere Entwicklungsflächen noch Baulandreserven, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 14

Gegebene Auswirkungen: keine
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden, Lärm

Im Falle des Schutzgutes Boden sind Minderungsmaßnahmen möglich, wenngleich die bauliche Inanspruchnahme hier zu einem weitestgehenden Verlust der Bodenfunktion führen wird.
Für den Fall einer Wohnbebauung ist ein schalltechnisches Projekt, welches den Nachweis der Einhaltung der Lärmgrenzwerte liefer muss, erforderlich.

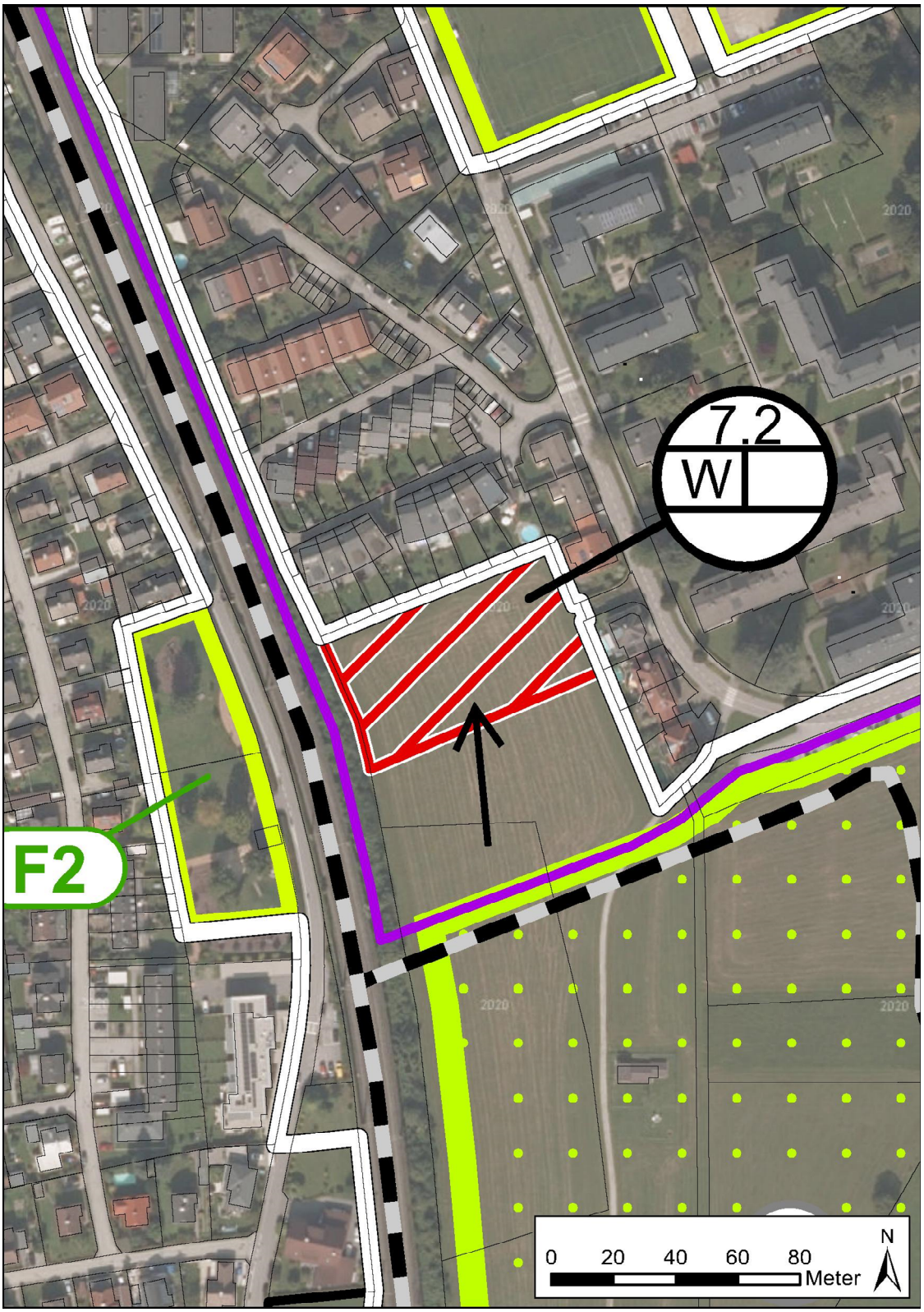
Aus Umweltsicht kann der Standort befürwortet werden.

7.9 Standort Felix Ennemoserweg 7.2

Flächenausmaß: 3.584m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Felix Ennemoserweg 7.2					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Standort liegt nicht in der freien Landschaft und ist von zwei Seiten (rechnet man den Bereich jenseits der Bahn noch dazu, von drei Seiten) von Widmungen und Bebauungen umgeben, erst weiter südlich geht der Bereich über in eine freie Landschaft.	1	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Intensivfläche, Biotope sind hier keine kartiert, auch für den Biotopverbund hat die Fläche keine Funktion, da sie von der Umgebung einerseits durch Bebauung, andererseits durch die ÖBB abgeschnitten ist.	1	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	-	-
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Der Standort weist keine Funktion für Erholung auf, auch hat die Fläche keine siedlungstrennende Funktion.	0	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Von der Wertigkeit her ist diese hoch (siehe Bewertung beim Sachgebiet Boden), allerdings ist die Bewirtschaftbarkeit durch die angrenzenden Wohnbebauungen bereits eingeschränkt.	1	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	-	-

Naturräumliche Gefährdungen	Es sind keine Gefährdungen festzustellen.	0	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	-	-
Lärm	Lärmmäßige Vorbelastungen sind hier durch den Bahnlärm gegeben.	3	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	Im Umwidmungsverfahren Detailprüfung der schalltechnischen Gegebenheiten und gegebenenfalls Ausarbeitung eines schalltechnischen Projektes bzw. Einarbeitung in den Bebauungsplan.	-
Kultur- und Sachgüter	Die Fläche ist von Wohnbebauung umgeben, teils frei stehende Wohnbauten, teils Reihenhäuser. Archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete sind hier nicht vorhanden.	1	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Es handelt sich um eine ebene Fläche, es sind sandige Bodenverhältnisse festzustellen mit teilweise eingestreuten Schotterlagen.	1	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	-	-
Boden - Altlasten	Von der Bodenfunktionsbewertung hat der Boden höchste Wertigkeit betreffend der Bodenfruchtbarkeit und gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung.	3	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	Im Falle der Umwidmung Formulierung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen und	-

	Altlasten oder Verdachtsflächen sind hier nicht bekannt.			Aufnahme in den Bebauungsplan.	
Wasser	Fließgewässer sind hier nicht betroffen, es ist eine Lage im Schongebiet der Wasserversorgung Rainer-Kaserne gegeben.	2	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	Im Falle der Umwidmung genauere Prüfung der Rahmenvorgaben durch das Wasserschongebiet.	-
Luft und Klima	Luftmäßige Vorbelastungen sind hier nicht gegeben.	1	Es gibt in der Umgebung keine Entwicklungsflächen, mit denen eine Kumulierung geboten erscheint.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 14

Gegebene Auswirkungen: Wasser
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden – Altlasten, Lärm

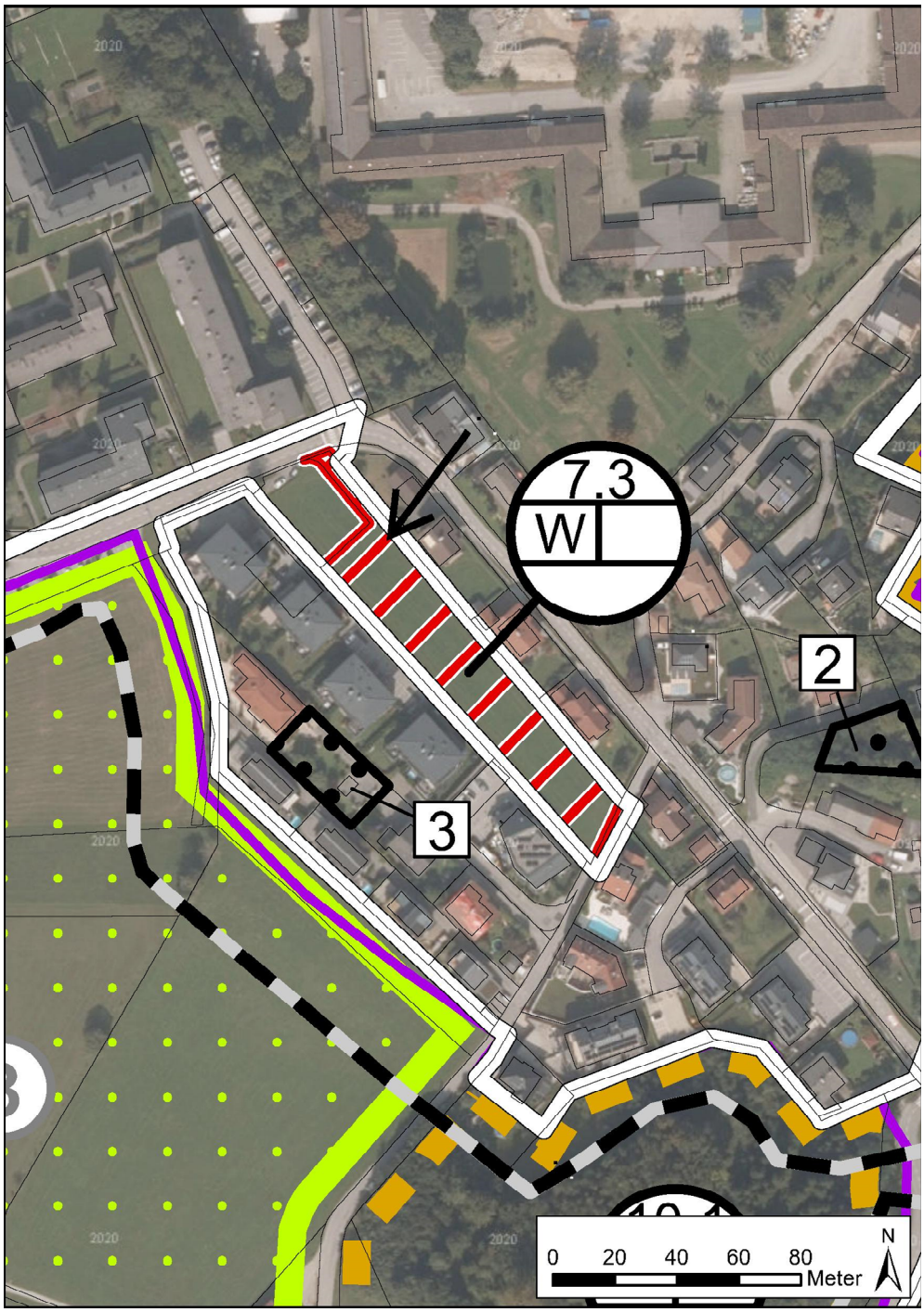
Im Falle des Schutzgutes Boden sind Minderungsmaßnahmen möglich, aus dieser Sicht kann der Standort umweltmäßig befürwortet werden.
Für den Fall einer Wohnbebauung ist ein schalltechnisches Projekt, das den Nachweis der Einhaltung der Lärmgrenzwerte liefert, erforderlich.

7.10 Standort Römerweg 7.3

Flächenausmaß: 3.141m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Römerweg 7.3					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Es handelt sich um eine allseits von Bebauung umgebene Lücke, keine Lage in der freien Landschaft.	0	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es ist hier kein Biotop betroffen, es handelt sich um eine Widmungslücke, für den Biotopverbund daher keine Bedeutung.	0	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Keine Funktion für Freizeit und Erholung, auch nicht als sonstige siedlungstrennende Freifläche.	0	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Kein Landwirtschaftsbetrieb innerhalb von 100m Entfernung, Fläche hat aufgrund der allseitigen Randlage zur Bebauung keine Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft.	1	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind hier nicht vorhanden.	0	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-

Lärm	Keine lärmmäßigen Vorbelastungen vorhanden.	1	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Kultur- und Sachgüter	Aufgrund des Baulückencharakters keine signifikanten Auswirkungen, es sind hier auch keine archäologischen Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete betroffen.	1	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Es handelt sich um eine ebene Fläche, die keine bodenbedingten Anzeichen für Baugrundprobleme aufweist.	0	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-
Boden - Altlasten	Es sind hier erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung festzustellen.	3	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	Festlegung von geeigneten Bodenschutzmaßnahmen im Zuge eines Bebauungsplanes oder der Bauplatzerklärung.	-
Wasser	Fließgewässer ist nicht betroffen, es liegt die Fläche in einem Wasserschutzgebiet, es handelt sich hier aber um eine Baulücke, die von anderen auch im Schutzgebiet gelegenen Flächen begrenzt werden.	2	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	Prüfung der Schutzgebietsverordnung im Zuge des Umwidmungsverfahrens.	-

Luft und Klima	Keine nennenswerten Vorbelastungen in der Umgebung zu registrieren.	1	Es sind hier im Nahbereich keine weiteren Entwicklungsflächen, mit denen zu kumulieren wäre, vorhanden.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 9

Gegebene Auswirkungen: Wasser
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden - Altlasten

Im Falle des Schutzgutes Boden sind Minderungsmaßnahmen möglich, wenngleich die bauliche Inanspruchnahme zu einem weitestgehenden Verlust der Bodenfunktionen führen wird, aus Umweltsicht kann der Standort aufgrund des Baulückencharakters empfohlen werden.

Der Standort enthält noch folgende Baulandreserven:

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
7	1	483/2	56508
	2	332/1	56508
	3	377/25	56508

Die Reserve Nr. 1 liegt nordöstlich des Wohnparks Elsbethen, direkt an den Klausbach angrenzend. Sie liegt am Rande einer gelben Wildbachgefahrenzone und eines braunen Hinweisbereiches. Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht mehr.
Die Reserve Nr.2 liegt siedlungsintegriert und befindet sich in einer lärmbelasteten Zone gemäß der Handlungsstufe 1.
Die Reserve Nr. 3 liegt siedlungsintegriert und weist besten Boden, bezogen auf die Produktionsfunktion, auf.

7.11 Standort Ausstraße 8.0

Der Standort enthält keine nicht gewidmeten Entwicklungsflächen, sondern lediglich Baulandreserven.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
8	1	438/2	56508
		438/7	56508
	2	379/5	56508
	3	430/89	56508
	4	379/2	56508

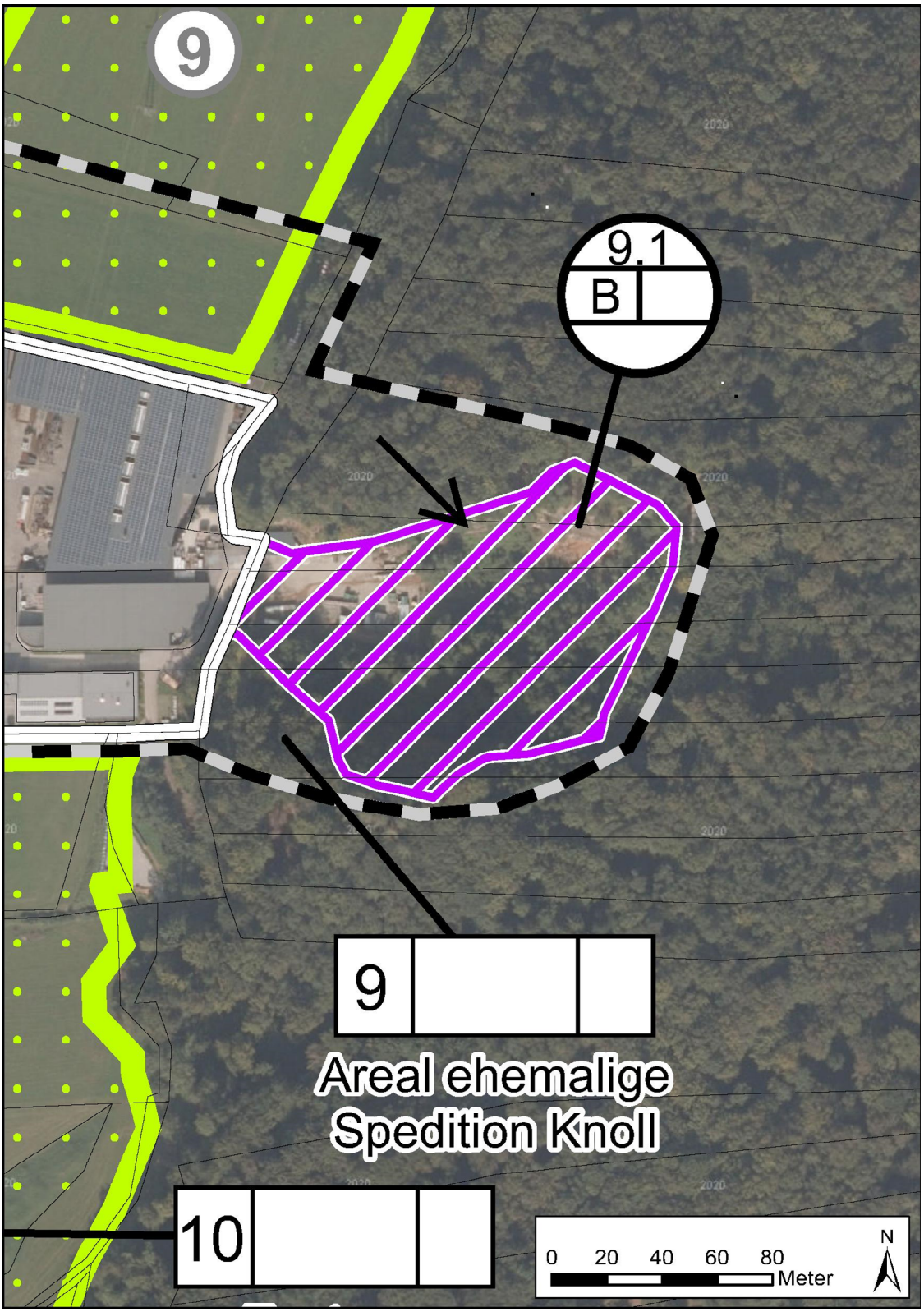
Die Reserve Nr. 1 liegt zum Siedlungsgebiet Austraße in nördlicher Randlage. Sie grenzt direkt an eine gelbe und rote Wildbachgefahrenzone an. Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht.
Die Reserven Nr. 2 und 4 liegen im südlichen Bereich, welcher sich direkt neben der Bahntrasse befindet. Dahingehend ist eine Lärmbelastung gemäß Handlungsstufe 2 gegeben.
Im Umgebungsbereich sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion, vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass diese Reserven besten Boden aufweisen.
Die Reserve Nr. 3 liegt in südwestlicher Randlage des Siedlungsgebietes Austraße und grenzt im Westen direkt an das Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd. Zudem befindet sich unweit westlich davon die Salzach.

7.12 Standort östlicher Teil Steinbruch 9.1

Flächenausmaß: 12.114m²

Vorwiegende Nutzung: Betrieblich

Plandarstellung:



Steinbruch 9.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestands-grundlagen**	**Bewertung Einzel-standort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaß-nahmen**	**Maßnahmen der Überwa-chung**
Landschaftsstruk-tur und -bild	Es stellt die Entwicklungsfläche eine heute relativ gut einge-wachsene Steinbruchfläche dar. Aus landschaftsästhetischer Sicht handelt es sich um eine of-fen einsichtige sensible Unter-hanglage, die durch den aufge-kommenen Bewuchs derzeit re-lativ gut in die angrenzenden Waldflächen integriert sind.	1	Es ist hier keine weitere Entwick-lungsfläche, mit der zu kumulie-ren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Beim gegenständlichen Bereich handelt es sich um einen ehema-ligen Steinbruch. Im Zusammen-spiel mit dem angrenzenden Wald handelt es sich um einen wertigen Standort für die Tier- und Pflanzenwelt, vor allem für die Herpetofauna ist das Gebiet als erhaltenswert einzuschätzen. Direkt am Standort sind keine Bi-otope kartiert. Bezüglich der Tier- und Pflan-zenwelt liegen weder aus der Bi-otopkartierung noch aus der Bio-diversitätsdatenbank Fundmel-dungen vor. Hierbei wurden bei letzten Fundmeldungen jene bis zum Jahr 2000 zurückreichend berücksichtigt. Somit ist in der	3	Es ist hier keine weitere Entwick-lungsfläche, mit der zu kumulie-ren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	Genaue Erhebung vor Ort und darauf aufbauend entspre-chende Festlegung von Maßnahmen.	-

	Tier- wie auch in der Pflanzenwelt im vorderen als Lagefläche genutzten Bereich ausschließlich vom Vorkommen sehr störungstoleranter Arten auszugehen. Für die jung und dicht wieder bewaldeten Flächen ist überwiegend ein Buchenwaldspektrum zu erwarten. In der Felsstufe am Nordrand der Entwicklungsfläche könnten neben vorherrschenden Buchenwaldarten auch einzelne thermophile Elemente auftreten.				
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Keine Bedeutung für Freizeit und Erholung. Keine Funktion als spezielle Freihaltefläche.	0	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Die Fläche hat für die Landwirtschaft keine Bedeutung, allerdings sind Waldflächen betroffen.	3	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Es ist hier eine Steinschlaggefährdung nicht auszuschließen.	2	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	Entsprechende Untersuchung bzw. Vorschreibung von Maßnahmen im Zuge von Umwid-	

				mung und Bebauungsplanung.	
Lärm	Der Standort ist abgeschirmt, es wird hier von keiner Beeinträchtigung auszugehen sein.	1	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	-	-
Kultur- und Sachgüter	Das Ortsbild ist hier nicht beurteilbar, archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete wurden hier nicht festgestellt.	0	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Von den Untergrundverhältnissen her ist die Baugrundeignung sicher gegeben, es ist allerdings hier auch von Steinschlag auszugehen.	2	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	Im Falle von einer Umwidmung ist hier ein Steinschlagschutzkonzept zu erarbeiten.	-
Boden - Altlasten	Die Boden-Abfrage bringt hier keinen Befund.	0	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	-	-
Wasser	Es sind hier keine Fließgewässer betroffen, relevante wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Festlegungen gibt es hier nicht.	1	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven.	-	-
Luft und Klima	Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben, die sich aber aufgrund der Entfernung nicht mehr auswirken. Vom Betriebsstandort selbst sind	1	Es ist hier keine weitere Entwicklungsfläche, mit der zu kumulieren wäre, vorhanden. Weiters auch keine diesbezüglichen Baulandreserven	-	-

	Auswirkungen nicht auszuschließen, der nächste Wohnbereich liegt aber schon in deutlicher Entfernung.				

Summe der Bewertungspunkte: 14

Gegebene Auswirkungen: Mensch – Naturräumliche Gefährdungen, Geologie und Baugrundeignung, Pflanzen
Erheblich gegebene Auswirkungen: Wald, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund

Es besteht hier großteils die Möglichkeit zur Formulierung von Minderungsmaßnehmen, somit ist der Standort wegen der Anrainerfreiheit aus Umweltsicht akzeptabel.

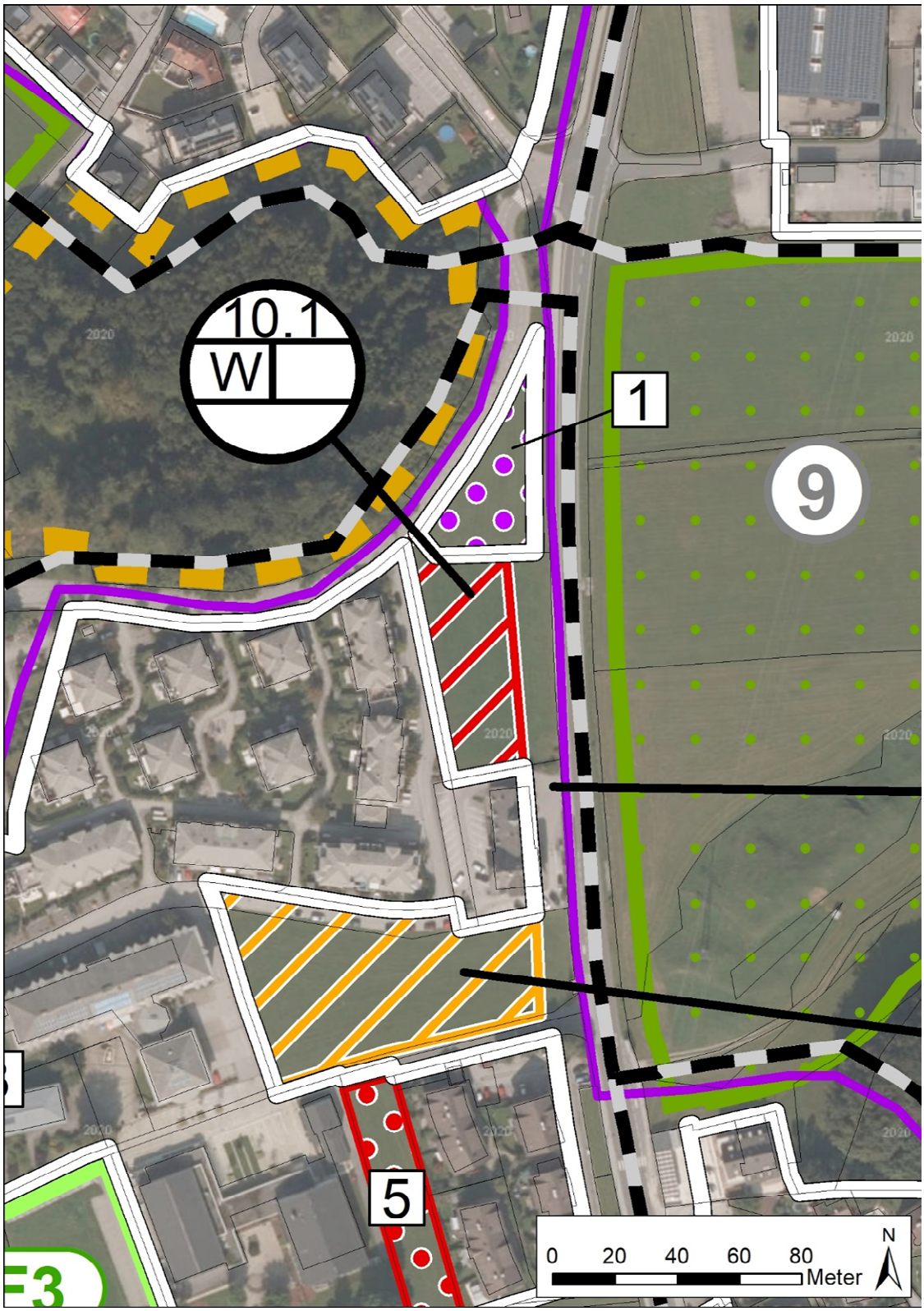
Baulandreserven sind am Standort keine vorhanden.

7.13 Standort Romy-Schneider-Straße 10.1

Flächenausmaß: 2.038m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen, wohnverträgliche betriebliche Nutzung

Plandarstellung:



Romy-Schneider-Straße 10.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Im Landschaftsbild wirkt lokal die nordwestlich bestehende bewaldete Kuppe sowie der weiter östlich Richtung Osten ansteigende bewaldete Bereich als markante Struktur. Es ist ansonsten eine Einfassung von Bebauung gegeben, östlich der Landesstraße befindet sich auch noch eine größere Freifläche.	1	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich hier um eine landwirtschaftliche Fettwiese, von besonderen Vegetation- und Tierbeständen ist nicht auszugehen. Weiters sind am Standort auch keine Biotope kartiert. Es gibt ein im Nahbereich gelegenes Biotop, das befindet sich allerdings jenseits der Halleiner Landesstraße.	1	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	-	-
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Der Standort weist keine Funktion für die Erholung auf, als Freifläche ist keine siedlungstrennende Funktion gegeben.	0	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Im 100m-Einzugsbereich findet sich kein aktiver Landwirtschafts-	1	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch	-	-

	betrieb, aufgrund des Zuschnittes ist auch keine Bedeutung für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mehr gegeben. Die Nahelage zum Waldrand ergibt sich hauptsächlich im Nordwesteck, das aber zum Teil ohnehin nicht verbaubar ist. Somit wird ein akzeptabler Waldabstand gehalten bzw. befinden sich die benachbarten Baulandflächen näher zum Wald.		nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.		
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind hier nicht vorhanden.	0	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	-	-
Lärm	Es sind hier Lärmbelastungen durch den Verkehrslärm der Hall-einer Landesstraße bzw. der Eisenbahn gegeben.	3	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	Im Falle von Umwidmung für Wohnzwecke ist ein schalltechnisches Projekt zu erstellen.	-
Kultur- und Sachgüter	Das an den Entwicklungsbereich angrenzende Siedlungsgebiet ist durch eine homogene Bebauungsstruktur von verdichtetem Wohnbau gekennzeichnet. Im Süden schließt das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr an den Standort an. Es ist auch ein archäologisches Fundhoffnungsgebiet betroffen.	2	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	Im Falle einer Umwidmung sind die erforderlichen Maßnahmen im Hinblick auf die archäologische Fundzone abzuklären.	-

Geologie und Baugrundeignung	Die Fläche ist eben, es gibt keine sonstigen bodenbedingten Probleme.	1	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	-	-
Boden - Altlasten	Es ist hier eine erhebliche Auswirkung auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und eine gegebene Auswirkung auf die Abflussregulierung gegeben.	3	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	Festlegungen geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im Zuge eines Bebauungsplanes oder aber der Bauplatzerklärung.	-
Wasser	Ein Fließgewässer ist vom Standort nicht betroffen, es ist eine Lage innerhalb eines Schongebietes für Trinkwasserversorgungsanlagen (Schongebiet Rainer-Kaserne) gegeben. Die Bedingungen für die Versickerung der Oberflächenentwässerung sind nicht besonders günstig.	2	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	Für den Fall der Umwidmung ist ein Oberflächenentwässerungskonzept beizubringen. Weiters sind die Schongebietsauflagen zu berücksichtigen.	-
Luft und Klima	Es sind hier die Vorbelastungen durch den Verkehr der Halleiner Landestraße aufgrund der unmittelbaren Randlage gegeben.	2	Es ist hier nicht mit angrenzenden Baulandreserven und auch nicht mit anderen Entwicklungsflächen zu kumulieren.	Einholung einer fachlichen Stellungnahme zum Thema Luftbelastung im Umwidmungsverfahren.	-

Summe der Bewertungspunkte: 16
Gegebene Auswirkungen: Kultur- und Sachgüter, Wasser, Luft und Klima
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden, Lärm

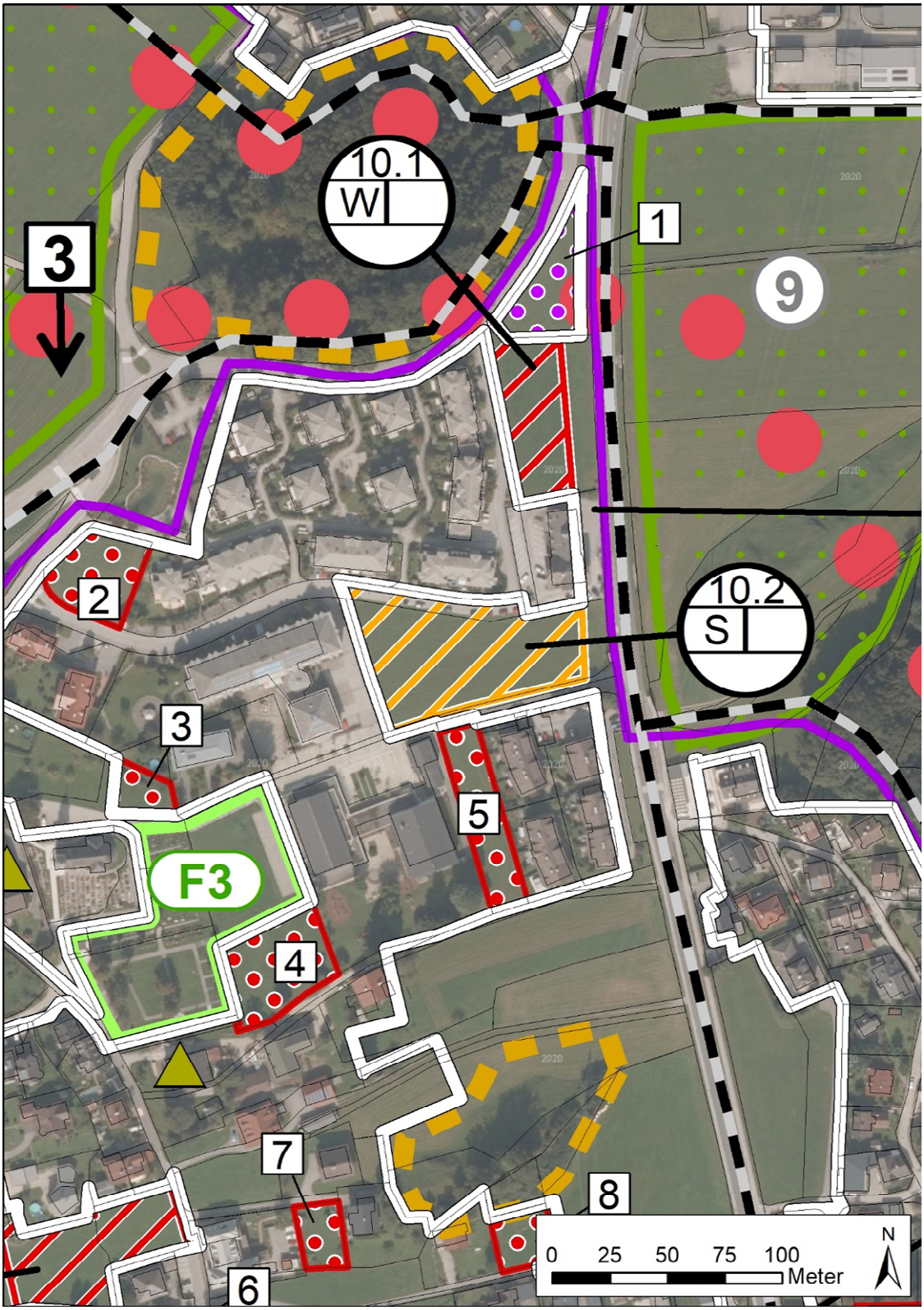
Es sind großteils entsprechende Minderungsmaßnahmen möglich, somit erscheint eine grundsätzlich positive Bewertung aus Umweltsicht möglich. Im Falle einer Wohnbebauung ist jedenfalls ein schalltechnisches Projekt, das die Einhaltung der Lärmgrenzwerte nachweist, erforderlich.

7.14 Standort Pfarrweg 10.2

Flächenausmaß: 4.478m²

Vorwiegende Nutzung: Sonstige Nutzung

Plandarstellung:



Pfarrweg 10.2					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Standort liegt nicht in der freien Landschaft, die Entwicklungsfläche ist von drei Seiten von Bebauung umgeben, lediglich östlich jenseits der Landesstraße findet sich eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft sowie östlich anschließend ein ausgedehntes Waldgebiet.	1	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich hier um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche ohne größere Wertigkeiten für Vegetation und Tierwelt. Weiters ist auch kein Biotop vom Standort betroffen. Es ist lediglich jenseits der Halleiner Landesstraße ein Biotop kartiert.	1	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	-	-
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Der Standort weist keine Funktion für Erholung auf, weiters auch nicht als sonstige Freihaltefläche mit siedlungstrennender Wirkung.	0	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	-	-

Land- und Forstwirtschaft	Ein Landwirtschaftsbetrieb hat im Umfeld keinen Standort, auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung besteht keine besondere Bedeutung.	0	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind am Standort nicht gegeben.	0	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	-	-
Lärm	Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch den Verkehrslärm der Hall-einer Landesstraße und die Eisenbahn gegeben.	2	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	Im Falle einer Umwidmung für Wohnnutzung nähere Abklärung der lärmmäßigen Gegebenheiten und gegebenenfalls Erstellung eines schalltechnischen Projektes.	-
Kultur- und Sachgüter	Der Standort ist in eine zusammenhängende relativ dicht bebaute Siedlungsstruktur eingebettet, die bebauten Strukturen sind geprägt von Mehrfamilienwohnobjekten, nordöstlich grenzt das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr an, zudem liegt der Standort direkt	1	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	-	-

	neben dem Gemeindeamt, welches westlich gelegen ist. Archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete sind nicht betroffen.				
Geologie und Baugrundeignung	Die Fläche ist eben, es gibt keine bodenbedingten Probleme für eine Bebauung.	1	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	-	-
Boden - Altlasten	Es sind hier erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung festzustellen.	3	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	Es sind im Zuge des Bebauungsplanes oder der Bauplatzerklärung geeignete Bodenschutzmaßnahmen vorzuschreiben.	-
Wasser	Ein Fließgewässer ist vom Standort nicht betroffen, er liegt aber innerhalb eines Schongebietes für Trinkwasserversorgungsanlagen (Schongebiet Rainer-Kaserne). Die Bedingungen für die Oberflächenentwässerung sind nicht besonders günstig.	2	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	Im Falle der Umwidmung nähere Prüfung der Oberflächenentwässerung bzw. allfälliger Auswirkungen auf das Wasserschongebiet.	-
Luft und Klima	Luftmäßige Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.	2	Es liegen hier im Umfeld vereinzelt Baulandreserven, die sich aber kumulativ nicht auswirken, auch zur weiter nördlich gelegenen Entwicklungsfläche gibt es keinen unmittelbaren Zusammenhang.	Im Falle der Umwidmung mit dauerhafter Wohnnutzung nähere Prüfung der luftrelevanten Belastungen.	-

Summe der Bewertungspunkte: 13

Gegebene Auswirkungen: Lärm, Wasser, Luft und Klima
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

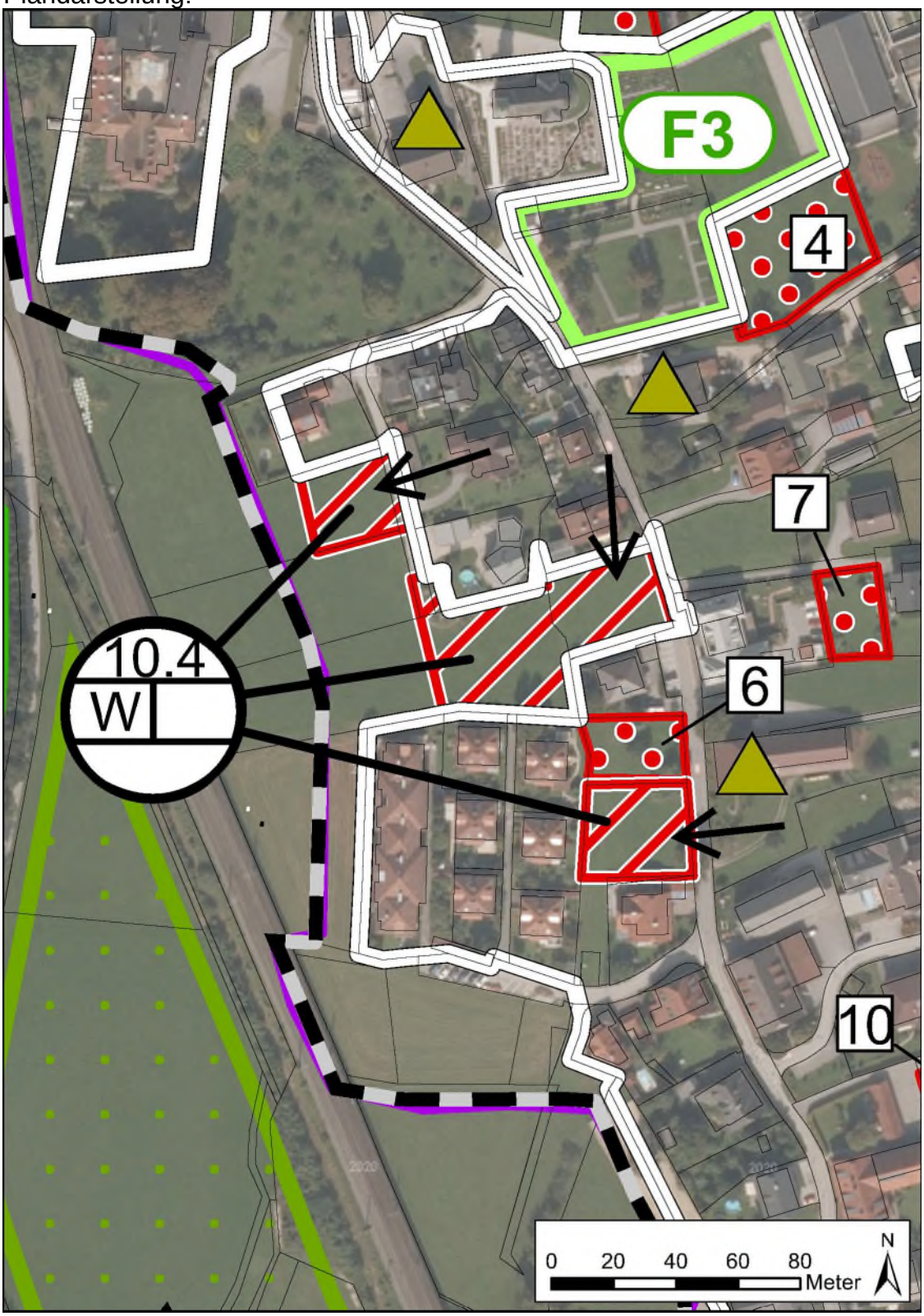
Es sind hier entsprechende Minderungsmaßnahmen möglich, sodass der Standort aus Umweltsicht befürwortet werden kann.

7.15 Standort Moarweg 10.4

Flächenausmaß: 4.619m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Moarweg 10.4					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Das Gebiet findet sich in Randlage eines bestehenden Siedlungskörpers, welcher vorwiegend durch Einfamilienhausstrukturen geprägt ist. Zudem ist ein südlicher Entwicklungsteil in siedlungsintegrierter Lage direkt an die Goldensteinstraße angrenzend gegeben. Westlich verläuft als markante Strukturgrenze die auf einem Damm verlaufende Bahn samt Lärmschutzwänden, daran anschließend findet sich freie Landschaft in Form des Salzachbegleitstreifens.	2	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	Vorgaben betreffend strukturkonformer Verbauung unter Beachtung der Höhenentwicklung, insbesondere im randlich zur Bahn gelegenen Bereich.	Überprüfung der Effektivität dieser Maßnahmen nach spätestens fünf Jahren.
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fettwiese und um keinen wertigen Lebensraum für Vegetation und Tiere (hauptsächlich Gartenarten). Es sind keine Biotope betroffen.	1	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	-	-

Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Die Fläche hat keine Funktion für Freizeit und Erholung, eine Korridorfunktion ist aufgrund der umgebenden Bebauung ebenfalls nicht festzustellen.	0	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	In 22m Entfernung zu einer Baulandreserve befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb. Die Entwicklungsfläche selbst ist von einer Landwirtschaft nicht betroffen. Die Bewirtschaftbarkeit für landwirtschaftliche Zwecke ist hier bereits reduziert und eingeschränkt.	2	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	Es handelt sich hier um eine Bestandssituation, Maßnahmen zur Minderung sind hier nicht mehr möglich.	-
Naturräumliche Gefährdungen	Bei Naturräumliche Gefährdungen ist auf die Lage in der gelben Wildbachgefahrenzone zu verweisen.	2	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	Im Zuge der Umwidmung ist eine Stellungnahme der Wildbachverbauung einzuholen, allfällige Auflagen sind im Bebauungsplan zu übernehmen.	-
Lärm	Es sind auch noch lärmmäßige Vorbelastungen gegeben, und	2	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch	Im Falle der Umwidmung für	-

	zwar insbesondere durch die Eisenbahn, aber auch durch die Halleiner Landesstraße.		deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	Wohnzwecke nähere Prüfung der schalltechnischen Gegebenheiten und Erstellung eines schalltechnischen Projektes falls erforderlich.	
Kultur- und Sachgüter	Der Standort ist geprägt von Wohnbebauung, die sich teils in Einfamilienhausbebauung, aber teils auch in verdichteteren Bauformen zeigt. Archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete sind hier nicht bekannt.	1	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Die Bodenabfrage deutet auf sandige Bodenverhältnisse hin, vom Bodentyp ist kalkhaltiger brauner Auboden gegeben. Es sind hier zwar keine topographischen Probleme gegeben, aber es ist den Untergrundverhältnissen im nachgeordneten Bauverfahren entsprechende Beachtung zu schenken.	2	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	Prüfung der Baugrundgegebenheiten im Zuge einer allfälligen Umwidmung.	-
Boden - Altlasten	Die Bodenfunktionsbewertung zeigt hier erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und teilweise gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung.	3	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes oder der Bauplatzerklärung.	-

			kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.		
Wasser	Es ist der Standort von keinem Fließgewässer betroffen, die Bedingungen für die Oberflächenentwässerung sind günstig, sonstige wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht vorhanden.	1	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	-	-
Luft und Klima	Derartige Vorbelastungen sind am Standort nicht vorhanden.	1	Es gibt hier im engeren Umfeld nur eine Baulandreserve, durch deren Verbauung sich die Gesamtwirkung nicht ändert, es grenzt auch die Entwicklungsfläche an keine weitere Entwicklungsfläche an, wo sich kumulativ andere Auswirkungen ergeben würden.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 17

Gegebene Auswirkungen: Landschaftsstruktur und Landschaftsbild, Land- und Forstwirtschaft, Naturräumliche Gefährdungen, Lärm, Geologie und Baugrundeignung
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

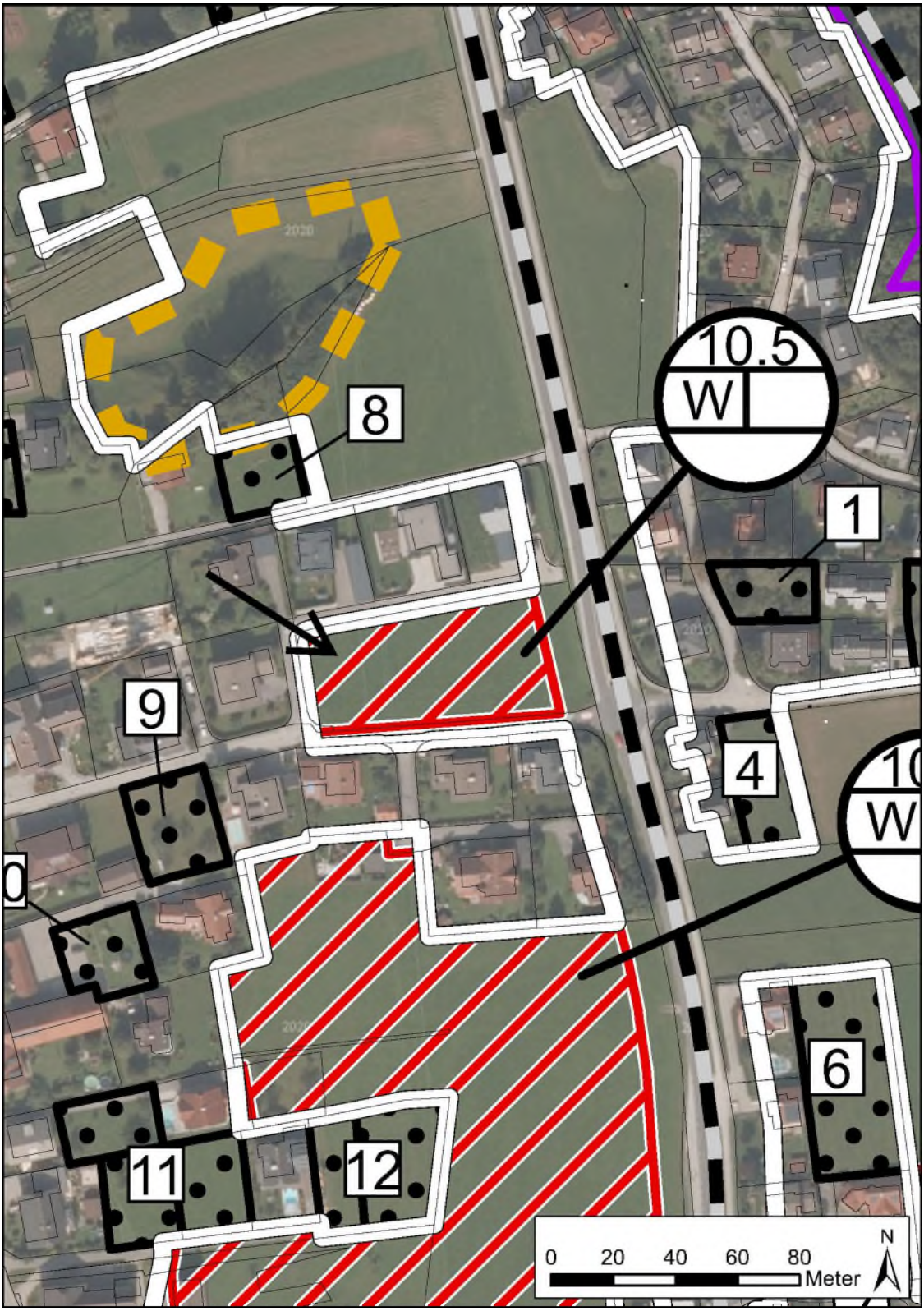
Auf die meisten Umweltauswirkungen kann entsprechend reagiert werden, lediglich beim Sachgebiet Boden sind hier keine wirksamen Maßnahmen zur Reduktion der Auswirkungen möglich.

7.16 Standort Bäckerweg 10.5

Flächenausmaß: 2.908m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Bäckerweg 10.5					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Es handelt sich um eine größere Lücke, im Bereich von allen Seiten von Bebauung umgeben, lediglich im Osten ist der Standort von der Halleiner Landesstraße begrenzt. Eine Lage in der freien Landschaft ist nicht gegeben. Auch die Bereiche östlich der Halleiner Landesstraße sind weitläufig verbaut.	1	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Intensivfläche ohne größere Wertigkeiten für Vegetation und Tierwelt. Biotope sind keine kartiert worden, eine Korridorfunktion ist aufgrund der siedlungsintegrierten Lage nicht gegeben.	1	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.	-	-
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Eine Funktion für Freizeit und Erholung ist nicht gegeben, als siedlungstrennender Bereich hat die	0	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber	-	-

	Fläche ebenfalls keine Bedeutung.		kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.		
Land- und Forstwirtschaft	Eine aktive Landwirtschaft hat im Umfeld von 100m keinen Standort, die Bewirtschaftung ist durch die umgebende Bebauung weitgehend eingeschränkt.	1	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind hier nicht gegeben.	0	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des	-	-

			Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.		
Lärm	Es sind hier lärmmäßige Vorbelastungen durch die Randlage zur Halleiner Landesstraße gegeben, auch der Bahnlärm spielt hier noch eine Rolle.	2	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.	Bei einer Umwidmung für Wohnzwecke Klärung der schalltechnischen Gegebenheiten bzw. Erstellung eines schalltechnischen Projektes.	-
Kultur- und Sachgüter	Das Ortsbild ist hier geprägt von unterschiedlichen bebauten Strukturen, eine archäologische Fundzone oder ein Fundhoffnungsgebiet wurde hier nicht festgestellt.	1		-	-
Geologie und Baugrundeignung	Es handelt sich hier um eine ebene Fläche, die bodenmäßigen Gegebenheiten deuten auf eine gute Baugrundeignung hin.	1	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.	-	-
Boden - Altlasten	Es sind hier erhebliche Auswirkungen auf die natürliche	3	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige	Es sind hier im Bebauungsplan oder in	-

	Bodenfruchtbarkeit und gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung zu verzeichnen.		Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.	der Bauplatzerklärung geeignete Bodenschutzmaßnahmen festzulegen.	
Wasser	Ein Fließgewässer ist durch den Entwicklungsstandort nicht betroffen, die Bedingungen für die Versickerung von Oberflächenwässern sind günstig, sonstige wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Festlegungen sind nicht vorhanden.	1	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.	-	-
Luft und Klima	Es sind hier Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben, weiters verläuft hier auch eine hochrangige Stromleitung.	2	Es sind hier in entsprechender Entfernung einige Baulandreserven gegeben, zu denen aber kein räumlicher Bezug besteht. Weiter südlich liegt der Entwicklungsbereich 10.6, von diesem ist ebenfalls eine Trennung durch Bebauung vorhanden, es wird sich also kumulativ durch die Betrachtung des Umfeldes keine andere Einschätzung ergeben.	Im Falle einer Umwidmung für Wohnzwecke ist das Thema Luft sachverständig abzuklären, von der Stromleitung sind mit Wohnnutzungen die entsprechenden Abstände einzuhalten, im vorliegenden Fall 20m von der Leitungsachse.	-

Summe der Bewertungspunkte: 13

Gegebene Auswirkungen: Lärm, Luft und Klima
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

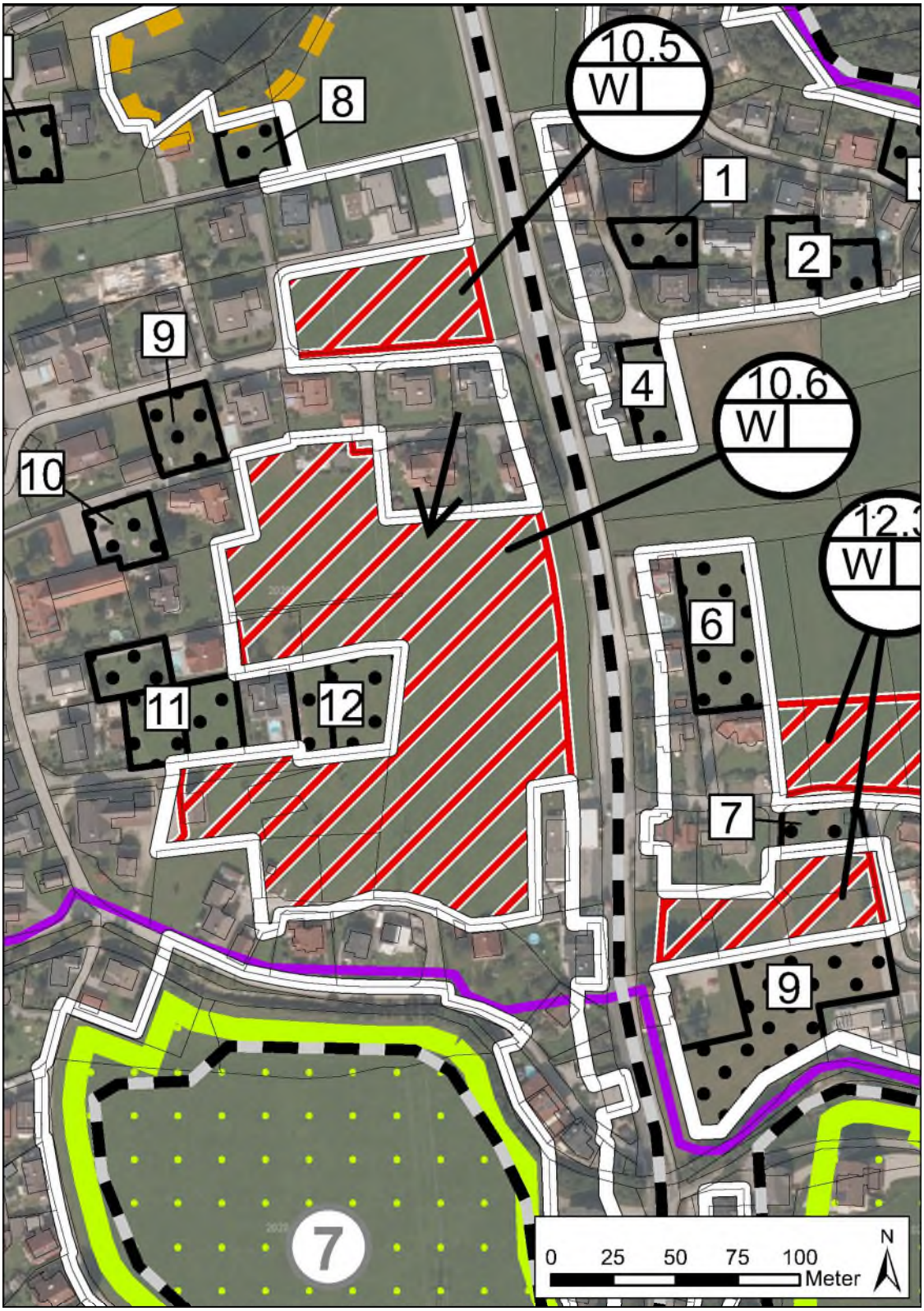
Ausgenommen Boden kann relativ gut auf die Beeinträchtigungen reagiert werden.

7.17 Standort Goldensteinstraße/Halleiner Landessstraße 10.6

Flächenausmaß: 20.220m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Goldsteinstraße/Halleiner Landesstraße 10.6					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Es handelt sich hier um einen größeren zusammenhängenden Bereich, welcher südöstlich des Zentrums liegt. Es handelt sich nicht um eine freie Landschaft, in Summe handelt es sich aber um einen markanten Grün- bzw. Freiraum. Eine Verbauung würde zu einer maßgeblichen Verdichtung führen. Bei der Bewertung fließt auch ein, dass sich jenseits der Halleiner Landesstraße neben einer Verbauung auch ein größerer Freiraum befindet.	2	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	Reaktion auf eine Verbauung durch Vorschreibung entsprechender Durchgrünungsmaßnahmen, Strukturierung der Baukörper.	Überprüfung der Effektivität dieser Maßnahmen nach spätestens fünf Jahren.
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Intensivfläche, die keine besondere naturräumliche Wertigkeit besitzt. Im Südwesten befindet sich eine Streuobstwiese, die allerdings nur mehr sehr schütter bestockt ist.	1	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	-	-

Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Eine Funktion für Freizeit und Erholung ist nicht gegeben, eine Korridorfunktion in Anbetracht der umgebenden Verbauung ebenfalls nicht. Aufgrund der Größe der Fläche geht aber signifikanter Grünraum verloren.	1	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb hat (gerade noch: ca. 95m) innerhalb von 100m einen Standort, die Fläche hat für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung aufgrund der Größenordnung aber noch entsprechende Bedeutung.	2	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	Keine	-
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind hier in Form der gelben Wildbachgefahrenzone gegeben.	2	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden.	Im Falle der Umwidmung Einholung einer Stellungnahme der Wildbachverbauung bzw. Aufnahme der Auflagen	-

			Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	in den Bebauungsplan.	
Lärm	Es sind hier auch lärmmäßige Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße bzw. auch durch den Bahnlärm gegeben.	2	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	Bei Umwidmungen für Wohnzwecke Prüfung der lärmmäßigen Gegebenheiten und Erstellung eines schalltechnischen Projektes.	-
Kultur- und Sachgüter	Der Bereich ist weitläufig umgeben von vorrangig freistehender Wohnbebauung, aber auch noch landwirtschaftlichen Strukturen. Archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete sind hier nicht festzustellen.	2	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	Steuerung einer geordneten Bebauung durch einen Bebauungsplan, der die strukturkonforme offen Bauweise aufnimmt und eine übermäßige Verdichtung hintanhalten soll.	-
Geologie und Baugrundeignung	Die Fläche ist eben, die bodenmäßigen Gegebenheiten lassen auf	1	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden,	-	-

	keine Probleme im Bezug auf die Baugrundeignung schließen.		deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.		
Boden - Altlasten	Es ist hier eine erheblich gegebene Auswirkung auf die Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit gegeben sowie eine gegebene Auswirkung auf die Abflussregulierung.	3	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	Vorschreibung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan.	-
Wasser	Der Standort befindet sich im 30m-Randbereich eines Fließgewässers, die Bedingungen für die Oberflächenentwässerung sind günstig, sonstige wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht festzustellen.	1	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	-	-

Luft und Klima	Es sind hier luftmäßige Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben. Weiters quert auch eine hochrangige Stromleitung das Gebiet.	2	Es sind hier im unmittelbaren Nahbereich noch mehrere Baulandreserven vorhanden, deren Verbauung aber zu keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen führen würden. Von der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche ist ein deutlicher Abstand gegeben, sodass hier auch keine kumulativen Auswirkungen auftreten werden.	Bei Umwidmungen insbesondere im Randbereich zur Halleiner Landestraße Abklärung der luftmäßigen Gegebenheiten durch eine fachlich einschlägige Stellungnahme. Von der hochrangigen Stromleitung sind die entsprechenden Abstände einzuhalten, im vorliegenden Fall 20m beidseits der Leitungsachse.	-

Summe der Bewertungspunkte: 19

Gegebene Auswirkungen: Landschafsstruktur und Landschaftsbild, Land- und Forstwirtschaft, Naturräumliche Gefährdungen, Lärm, Kultur- und Sachgüter, Luft und Klima
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

Bei den meisten gegebenen Auswirkungen ist allerdings nur der unmittelbar landesstraßennah gelegene Bereich betroffen. Es ist also eine großräumliche Auswirkung oder flächige Auswirkung nicht gegeben. Auf die meisten Beeinträchtigungen kann entsprechend reagiert werden.
Aus Umweltsicht kann der Standort jedenfalls positiv beurteilt werden.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
10	1	zwischenzeitlich bebaut	
	2	341/11	56508
	3	349	56508
	4	345/6	56508
	5	345/4	56508
	6	209/4	56508
	7	233/4	56508
	8	236/3	56508
	9	258/1	56508
	10	270/12	56508
	11	263/1	56508
		264/3	56508
		264/4	56508
		264/5	56508
	12	264/1	56508

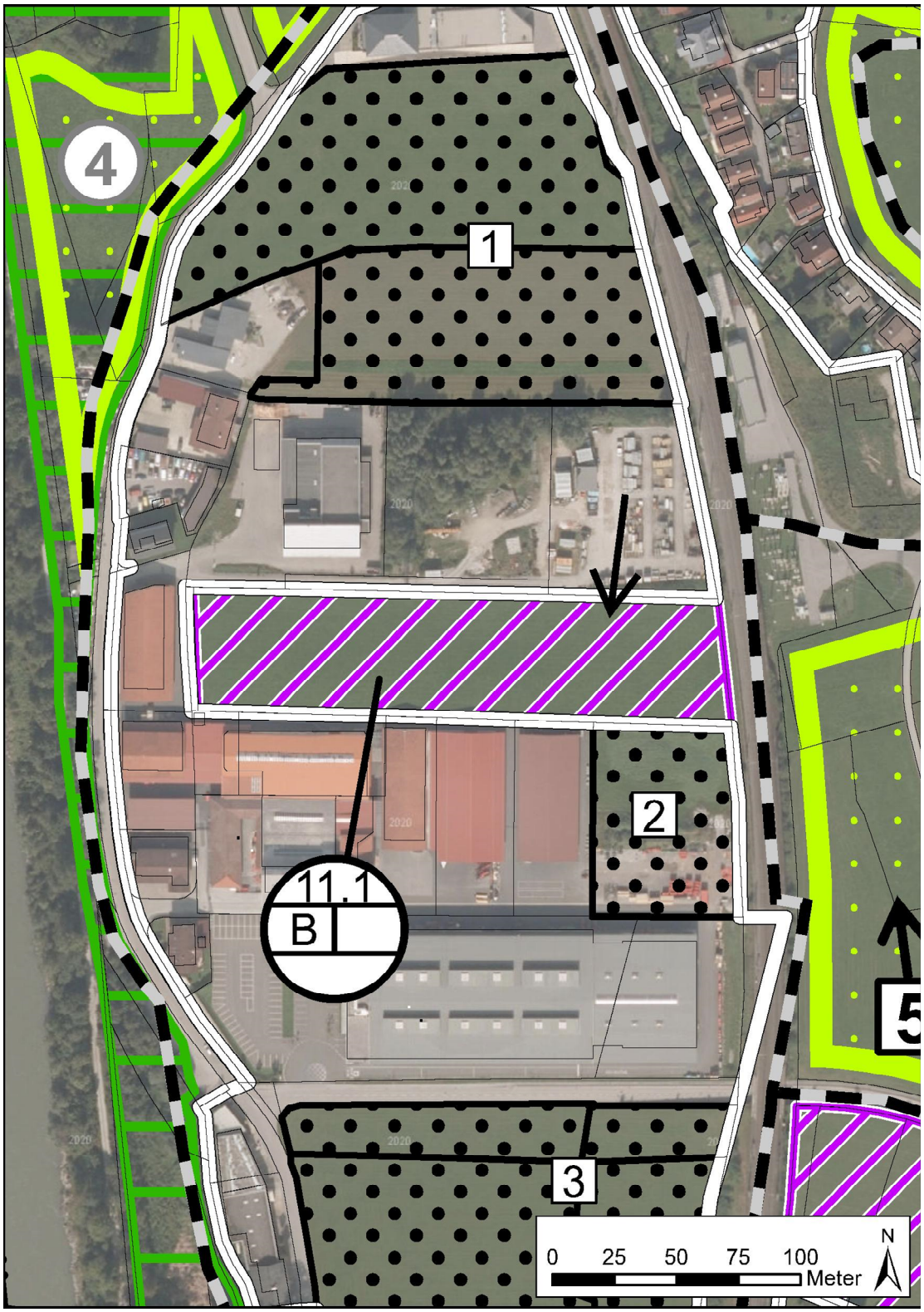
Es liegt die Reserve 2 in einem Gebiet, welches als archäologisch besonders wichtig erscheinende Fläche eingestuft ist. Außerdem liegt diese Reserve in einem Schongebiet für die Trinkwasserversorgung.
Die Reserven Nr. 3, 4, 5, 7 und 8 liegen siedlungsintegriert und weisen beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion, auf. Sonstige Festlegungen sind hier nicht gegeben.
Die Reserve Nr. 6, 9, 10 und 11 liegen siedlungsintegriert und innerhalb einer gelben Zone der WLV sowie innerhalb eines violetten Hinweisbereiches. Sie weisen beste Böden auf.
Die Reserve Nr. 12 liegt in einem Siedlungsbestand, welcher durch aufgelockerte Bebauungsstrukturen gekennzeichnet ist. Auch dieser Bereich liegt in einer gelbe Wildbachgefahrenzone und in einem violetten Hinweisbereich. Zudem verläuft direkt über der Reserve eine 30-kV-Freileitung.

7.18 Standort Gewerbegebiet Haslach Nord 11.1

Flächenausmaß: 10.825m²

Vorwiegende Nutzung: Betrieblich

Plandarstellung:



Gewerbegebiet Haslau 11.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Es handelt sich hier um eine Lücke zwischen bestehender gewerblicher Verbauung und der ÖBB-Trasse im Osten, eine Lage in der freien Landschaft ist nicht gegeben.	1	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Der Standort stellt eine landwirtschaftliche Fettwiese dar, es ist hier kein besonderer Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorhanden. Es hat auch die Biotop-Abfrage hier keine Ergebnisse gebracht. Aufgrund der bebauungsintegrierten Lage und der Strukturgrenze der ÖBB ergibt sich auch keine Korridorfunktion.	1	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	-	-
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Die Fläche hat für Freizeit und Erholung keine Bedeutung und auch nicht als siedlungstrennende Freifläche.	0	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die	-	-

			kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Im Umfeld von 100m befindet sich kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb, aufgrund der umgebenden Bebauung ist auch keine besondere Bedeutung mehr für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung gegeben.	1	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.		
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind hier nicht bekannt.	0	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	-	-
Lärm	Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch den Bahnlärm bzw. die umgebende gewerbliche Tätigkeit gegeben. In der näheren Umgebung findet sich auch keine Wohnnutzung, sodass von der betrieblichen Tätigkeit hier kaum Emissionen Anrainer beeinträchtigen werden.	1	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	-	-

Kultur- und Sachgüter	Der Bereich ist durch gewerbliche Bebauungsstrukturen geprägt, archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete sind hier nicht vorhanden.	1	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Es sind hier sandige Bodenverhältnisse vorhanden, der Entwicklungsbereich ist relativ eben, es ist allerdings der Bodentyp kalkhaltiger brauner Auboden gegeben, es ist hier im Bauverfahren auf die Themen der Gründung der Bauwerke zu achten.	2	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	Prüfung der Baugrundeignung im weiteren Bauverfahren.	-
Boden - Altlasten	Es sind hier auf die Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit erhebliche Auswirkungen gegeben, auf die Abflussregulierung gegebene Auswirkungen.	3	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	Vorschreibung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der angrenzenden Fläche Verdachtsflächen kartiert sind. Gegebenenfalls ist dieser Aspekt auch im Falle der Widmung der Fläche zu prüfen.	-

Wasser	Fließgewässer sind am Standort nicht betroffen, hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die Bedingungen für eine Versickerung günstig, sonstige wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen finden sich hier nicht.	1	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	-	-
Luft und Klima	Luftmäßige Vorbelastungen sind hier durch die gewerbliche Tätigkeit bzw. den verursachten Schwerverkehr festzustellen.	1	Es ist hier im Südosten eine Baulandreserve gegeben, ebenfalls etwas weiter nördlich. Zur nördlichen besteht kein direkter Bezug, zur südöstlichen besteht ein Bezug, aber es ergeben sich hier für die Verbauung keine durch die kumulative Betrachtung bedingten Einschränkungen.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 12

Gegebene Auswirkungen: Geologie und Baugrundeignung
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

Es sind hier keine hohen Auswirkungen auf die Umwelt gegeben, Minderungsmaßnahmen teilweise möglich, aus Umweltsicht positiv zu beurteilen.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
11	1	87	56508
		88/1	56508
	2	zwischenzeitlich bebaut	
	3	68	56508
		69	56508
		70/1	56508
		71	56508

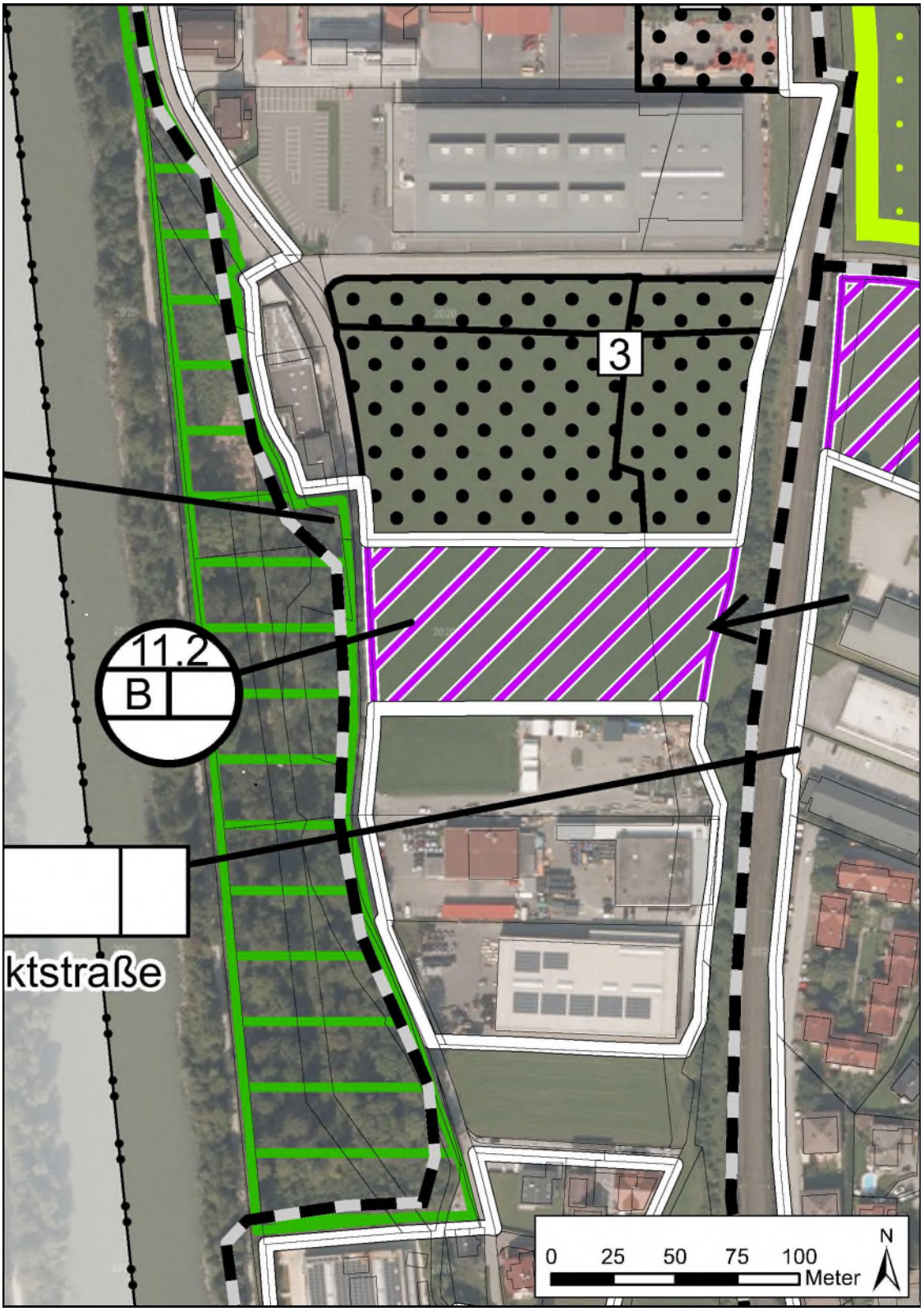
Die Reserve Nr. 1 liegt in nördlicher Randlage des Gewerbegebietes im Bereich der Christophorusstraße. Sie wird durch eine gelbe Wildbachgefahrenzone und einen violetten Hinweisbereich berührt.
Alle zwei Reserven stellen beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion, dar.

7.19 Standort Gewerbegebiet Haslach Süd 11.2

Flächenausmaß: 9.543m²

Vorwiegende Nutzung: Betrieblich

Plandarstellung:



Gewerbegebiet Haslau 11.2					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Bereich ist nicht der freien Landschaft zugeordnet, allerdings ist hier eine größere Freifläche vorhanden, die auch an den Salzach-Grünstreifen angrenzt. Hier ist auch ein Landschaftsschutzgebiet verordnet, von dem die Entwicklungsfläche aber nicht betroffen ist.	2	Die gegebene Bewertung auf das Sachgebiet Landschaftsstruktur und Landschaftsbild resultiert daraus, dass hier noch zusätzlich zur Entwicklungsfläche eine größere Baulandreserve vorhanden ist, deren Verbauung in Summe zu einer maßgeblichen Verdichtung führen wird.	Vorschreibung entsprechender Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan.	Überprüfung der Effektivität dieser Maßnahmen nach spätestens fünf Jahren.
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Der Entwicklungsbereich ist als landwirtschaftliche Fettwiese zu charakterisieren, der keinen besonderen Lebensraum für Vegetation und Tierwelt aufweist. Im westlichen Randbereich ist ein von Süden nach Norden verlaufender Hügellandbach sowie eine ökologische Vorrangfläche gelegen, welche rechtlich geschützte Lebensräume für Tier- und Pflanzenwelt sind. Darüber hinaus ist der östliche Teil im Bereich der Bahntrasse von einem linienförmigen Gehölzbestand bedeckt, dieser Teil ist als wesentliches vegetationsmäßiges Strukturelement zu bezeichnen.	2	Auch hier ergibt sich durch die Betrachtung der Baulandreserve kumulativ keine zusätzliche Auswirkung.	Wesentlich ist die Erhaltung der wertigen Strukturelemente.	-

	Es ist angrenzend die Salzach samt der unmittelbare Uferbereich als Biotop kartiert.				
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Die Entwicklungsfläche selbst weist keine Funktion für Freizeit und Erholung aus, wohl aber der Salzach-Uferbereich mit dem Geh- und Radweg. Es ist allerdings hier noch eine bestockte Fläche dazwischen, sodass eine unmittelbare Auswirkung unterbleibt. Die Fläche hat keine Korridorfunktion, da sie im Osten durch die ÖBB abgeschnitten ist.	1	Hier ergibt sich auch durch die Betrachtung der Baulandreserve keine kumulativ andere Einschätzung.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Innerhalb eines Umfeldes von 100m hat keine aktive Hofstelle ihren Standort, die Fläche ist aufgrund ihrer Größenordnung für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung noch von Interesse.	2	Die kumulative Betrachtung führt zu keiner zusätzlichen Auswirkung.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Von naturräumlichen Gefährdungen ist der Bereich nicht betroffen.	0	Auch durch die kumulative Betrachtung ergibt sich keine andere Einschätzung.	-	-

Lärm	Der Standort ist vom Betriebslärm der angrenzenden betrieblich genutzten Flächen betroffen, ferner von Bahnlärm.	1	Es ändert sich auch durch die kumulative Betrachtung nichts.	-	-
Kultur- und Sachgüter	Es ist der Bereich durch gewerbliche Betriebsstrukturen vorgeprägt, eine wertige Bebauungsstruktur stellt das nicht dar. Archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete werden hier ebenfalls nicht berührt.	1	Die kumulative Betrachtung führt zu einer gegebenen Auswirkung auf dieses Sachgebiet.	Entsprechende Vorschreibung im Bebauungsplan zur Höhen- und Dichtefestlegung.	-
Geologie und Baugrundeignung	Es sind hier sandige Bodenverhältnisse vorhanden, der Entwicklungsbereich ist relativ eben, es ist allerdings der Bodentyp kalkhaltiger brauner Auboden gegeben, es ist hier im Bauverfahren auf die Themen der Gründung der Bauwerke zu achten.	2	Durch die kumulative Betrachtung keine andere Einschätzung.	Prüfung der Baugrundeignung im weiteren Bauverfahren.	-
Boden - Altlasten	Es ist hier eine erhebliche Auswirkung auf die Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit gegeben und eine gegebene auf die Abflussregulierung.	3	Kumulative Betrachtung führt zu keiner anderen Einschätzung.	Aufnahme von geeigneten Bodenschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan.	-
Wasser	Ein Fließgewässer führt unmittelbar westlich getrennt durch die Erschließungsstraße am Entwicklungsbereich vorbei. Hinsichtlich Oberflächenentwässerung sind die Bedingungen günstig, sonstige relevante wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht zu verzeichnen.	1	Durch die kumulative Betrachtung ändert sich an der Einschätzung nichts.	-	-

Luft und Klima	Luftmäßige Vorbelastungen sind hier im Wesentlichen durch die gewerbliche Tätigkeit bzw. den dadurch verursachten Verkehr gegeben. Es sind aber keine besonders Schadstoff emittierenden Betriebe vorhanden.	1	Durch die kumulative Betrachtung ändert sich an der Einschätzung nichts.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 16

Gegebene Auswirkungen: Landschaftsstruktur und Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere und Biodiversität, Biotopverbund, Land- und Forstwirtschaft, Geologie und Baugrundeignung
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

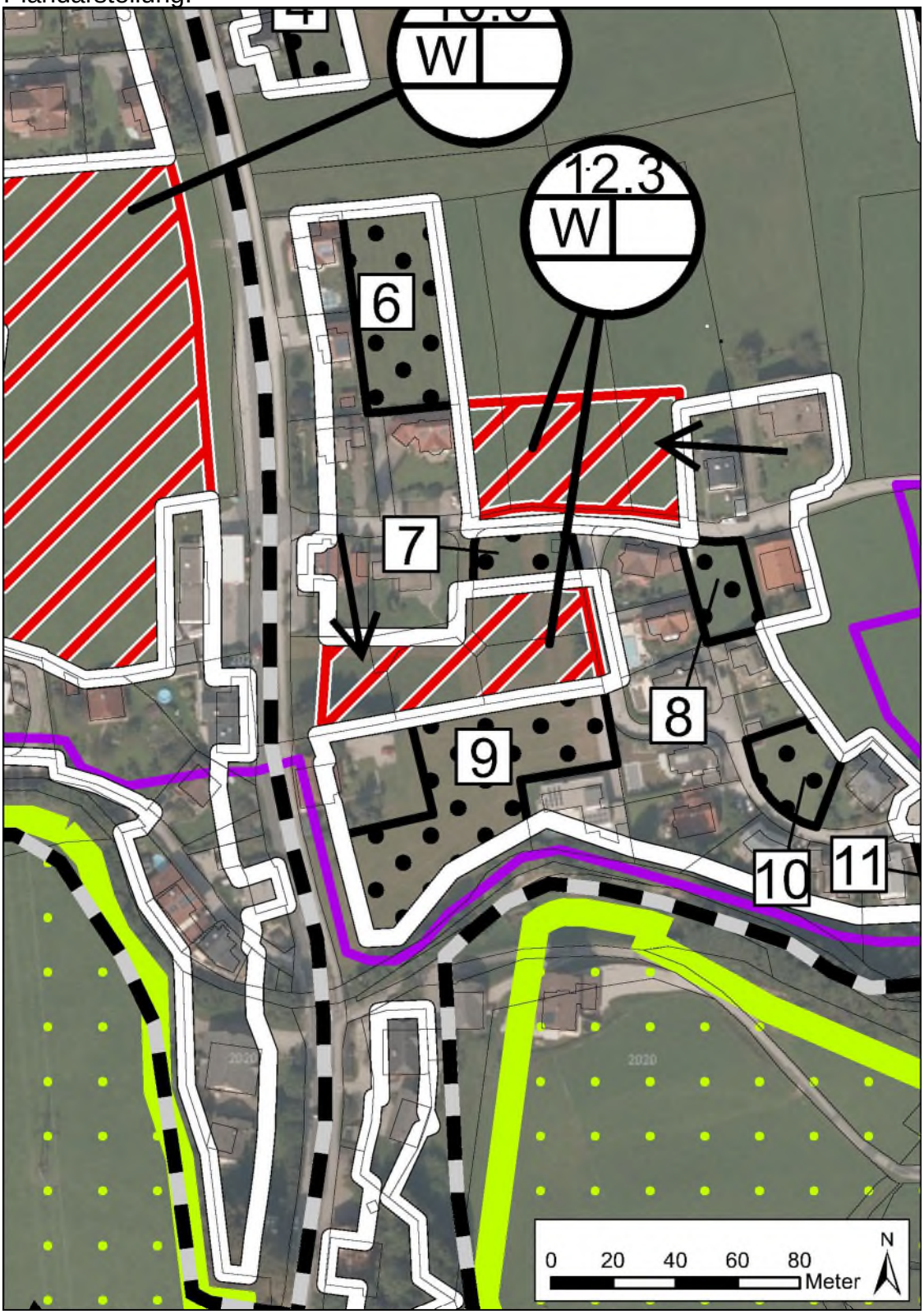
Es zeigt sich hier eine entsprechende Auswirkung vor allem auch bei kumulativer Betrachtung.
Aus Umweltsicht ist eine zurückhaltende Einschätzung geboten.

7.20 Standort Miglweg 12.3

Flächenausmaß: 5.325m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Miglweg 12.3					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Es handelt sich hier um einen größeren landwirtschaftlich genutzten Freibereich, deren Bestandteil die Entwicklungsfläche darstellt. Die Freifläche wird in ihrer Substanz erhalten, die Entwicklungsfläche beschränkt sich auf Auffüllungen und Abrundungen im südlichen Teil des Standortes. Freie Landschaft ist hier nicht gegeben, aufgrund der Kleinheit der Entwicklungsfläche bzw. der Aufteilung auf zwei Teilgebiete halten sich die Auswirkungen in Grenzen.	1	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Es handelt sich hier um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die von Objekten mit Hausgärten begrenzt sind, es werden hier deshalb die typischen Tier- und Pflanzenarten, wie sie auch in Hausgärten zu finden sind, vorzufinden sein. Biotope angrenzend (30m) vorhanden.	1	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	-	-

Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Der gesamte Standort weist keine Funktion für Freizeit und Erholung auf. Aufgrund der umgebenden Bebauung ist auch keine siedlungstrennende Funktion gegeben.	1	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Innerhalb eines Umkreises von 100m hat kein landwirtschaftlicher Betrieb seinen Standort, aufgrund der siedlungsintegrierten Lage sind die Entwicklungsflächen auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht mehr von besonders hohem Interesse.	1	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Von naturräumlichen Gefährdungen sind die Flächen betroffen, sie liegen in der gelben Gefahrenzone bzw. im violetten Hinweisbereich.	2	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	Im Umwidmungsverfahren Einholung einer Stellungnahme der Wildbachverbauung und gegebenenfalls Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan oder die Bauplatzerklärung.	-

Lärm	Die Entwicklungsflächen sind vom Lärm der Bahn und der Landesstraße betroffen.	2	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	Prüfung im Umwidmungsverfahren hinsichtlich der tatsächlichen lärmmäßigen Belastungen und gegebenenfalls Erstellung eines schalltechnischen Projektes bzw. dessen Übernahme in den Bebauungsplan.	-
Kultur- und Sachgüter	Die Entwicklungsflächen befinden sich siedlungsintegriert innerhalb von hauptsächlich Einfamilienhäusern. Es handelt sich um klassische Arrondierungsflächen.	1	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Die Flächen weisen eine leichte Neigung Richtung Westen auf, aufgrund des Bodenaufbaus ist die Baugrundeignung nicht in Frage zu stellen.	1	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	-	-
Boden - Altlasten	Die Entwicklungsflächen haben erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit und gegebene	3	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine	Vorschreibung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan	-

	Auswirkungen auf die Abflussregulierung.		Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	bzw. in der Bauplatzerklärung.	
Wasser	Es ist keine Lage im Nahbereich eines Fließgewässers gegeben, die Bedingungen für die Oberflächenentwässerung sind günstig, sonstige wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht vorhanden.	1	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	-	-
Luft und Klima	Luftmäßige Vorbelastungen sind in diesem Bereich durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben, man befindet sich aber nur im südlichen Teil im Randbereich.	2	Es sind hier in der unmittelbaren Umgebung keine weiteren Entwicklungsflächen vorhanden, im Nordwesten gibt es noch eine Baulandreserve, die allerdings ihrerseits selbst eine Arrondierungsfläche darstellt, die kumulative Betrachtung ergibt hier keine andere Einschätzung.	Bei Umwidmungen im Nahbereich der Landesstraße Einholung einer sachverständigen Stellungnahme zum Thema Luft.	-

Summe der Bewertungspunkte: 16

Gegebene Auswirkungen: Naturräumliche Gefährdungen, Lärm, Luft und Klima
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

Auch hier ergeben sich Auswirkungen, die teilweise gemindert werden können, es ist eine kritische Bewertung des Standortes nicht geboten.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
12	1	298/2	56508
	2	298/6	56508
	3	301/1	56508
		301/4	56508
	4	295/4	56508
	5	648/2	56508
	6	281	56508
		283	56508
	7	272/8	56508
	8	274/2	56508
	9	691/1	56508
	10	274/7	56508
	11	274/15	56508

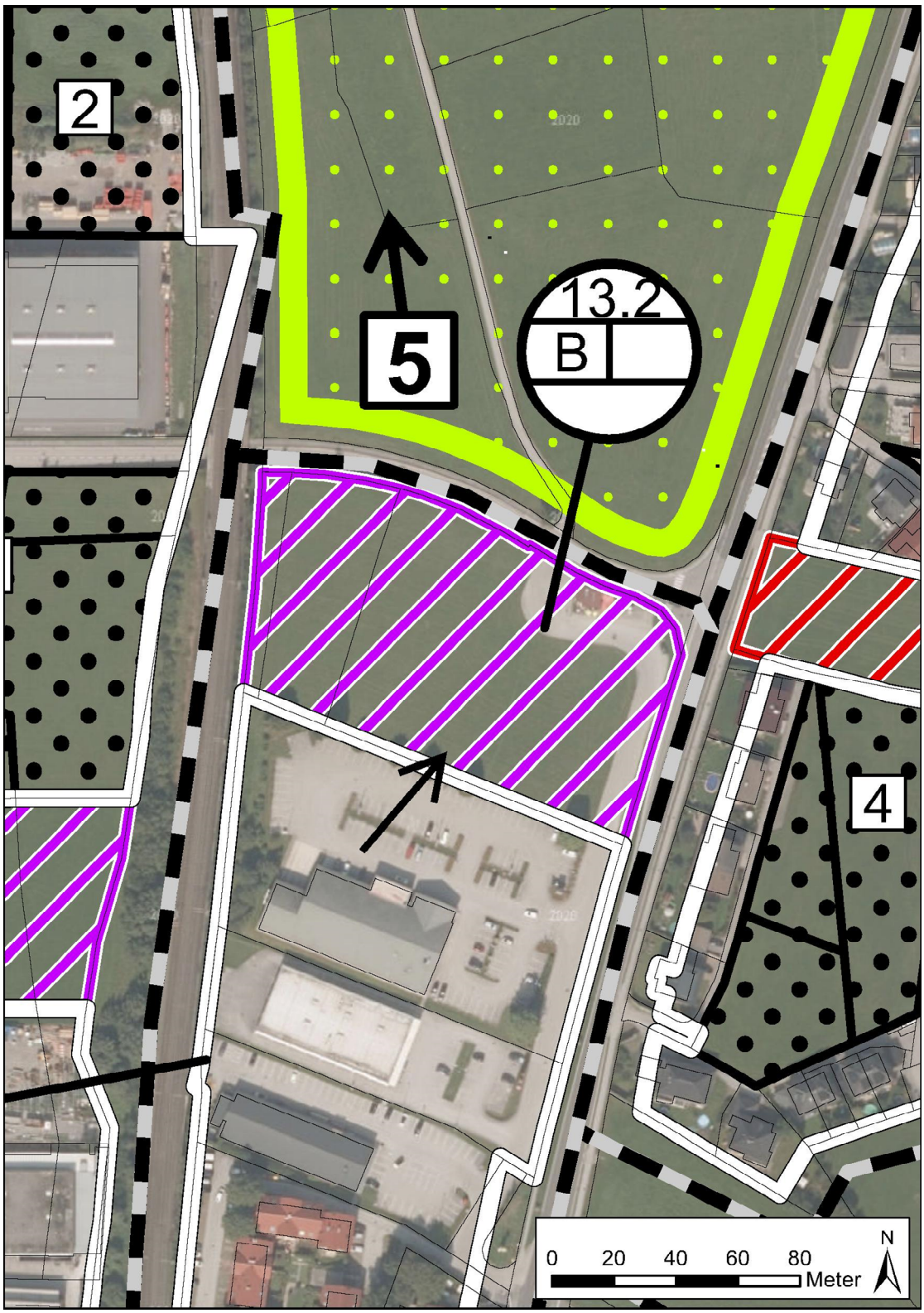
Die in diesem Bereich vorhandenen Baulandreserven liegen relativ siedlungsintegriert.
Alle Reserven mit Ausnahme der Nr. 3 liegen innerhalb einer gelben Wildbachgefahrenzone und eines violetten Hinweisbereiches.
Für die Reserven 1, 2 und 3 sind im Plan keine Eintragung hinsichtlich der Bodenfunktionen vorzufinden. Jedoch sind Im Umgebungsbereich beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass diese Reserven besten Boden aufweisen.
Das trifft auch auf alle anderen Baulandreserven in diesem Bereich zu.
Die Reserven 4, 6, 7 und 9 liegen zum Teil in einer lärmbelasteten Zone gemäß Handlungsstufe 2.

7.21 Standort Marktstraße 13.2

Flächenausmaß: 10.711m²

Vorwiegende Nutzung: Betrieblich

Plandarstellung:



Marktstraße 13.2					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Standort liegt nicht in der freien Landschaft. Vielmehr ist das Landschaftsbild einerseits durch die bestehende Verbauung, andererseits durch die umfangreich vorhandenen Verkehrsflächen samt teils begleitenden Lärmschutzeinrichtungen geprägt. Etwas mehr freie Landschaft ist noch aus der Sichtbeziehung aus Richtung Südosten einsehbar.	2	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.	Eingrünungsmaßnahmen insbesondere am Nordrand.	
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Im Entwicklungsbereich ist entsprechende Vegetation von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen vorzufinden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Struktur, ohne gliedernde Elemente, ist auch keine besondere Voraussetzung für die Tierwelt im Umfeld gegeben. Durch die Barrierewirkung der Landesstraße und Bahntrasse werden, im Hinblick auf eine Durchgängigkeit, diese negativen Rahmenbedingungen für die Tierwelt, speziell was Großsäuger anlangt, noch weiter verstärkt. Biotope sind am Standort nicht kartiert.	1	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.		

	Auch für die Durchgängigkeit der Landschaft im Sinne von Korridoren hat die Fläche keine Bedeutung.				
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Im Entwicklungsgebiet selbst sind derzeit keine speziellen Grün- und Erholungsflächen vorhanden. Auch das nähere Umfeld zeichnet sich nicht durch eine besondere Erholungsnutzung aus, da die bestehenden Freiflächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind und durch die Nähe zur L 105 und zur Bahntrasse sehr lärmbelastet sind. Auch gibt es im Entwicklungsbereich oder im Anschluss an dieses keine bedeutsamen Wegeverbindungen, die als Wanderwege attraktiv sein könnten.	0	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.		
Land- und Forstwirtschaft	Es handelt sich um eine Restfläche zwischen bebautem Bereich, ÖBB und weiteren Straßen. Aus diesem Grund ist trotz der hohen Bodenfruchtbarkeit gemäß Bodenfunktionsbewertung die Fläche für die Land- und Forstwirtschaft nur mehr beschränkt von Bedeutung. Eine Hofstelle wird durch die Umwidmung nicht betroffen.	1	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.		

Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen wie Überflutungen, Lawinen, Mur- und Steinschlag udgl. sind hier nicht gegeben.	0	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.		
Lärm	Im Entwicklungsbereich sind Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben. Dazu kommt noch der vom Vorhaben verursachte Verkehrslärm, von den rein betrieblichen Aktivitäten gehen keine Auswirkungen aus.	1	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.		
Kultur- und Sachgüter	Im Entwicklungsbereich bzw. auch im engeren Umfeld haben keine Kulturgüter Bestand. Das Ortsbild ist hier sehr stark geprägt von Bauten mit wirtschaftlicher Nutzung, aber auch von Wohnbauten, insgesamt kann keine hochwertige Bebauungsstruktur festgestellt werden. Eine Komponente mit einer gewissen Wertigkeit stellt die Sichtbeziehung zum Schloss Goldenstein, welches einen markanten Blickpunkt im äußeren Ortsbild der Gemeinde Elsbethen darstellt. Dies ist auch im REK der Gemeinde thematisiert.	1	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.		

Geologie und Baugrundeignung	Gemäß geologischer Karte ist der gegenständliche Bereich dem Kies- und Sandkörper des Salzachtales (Friedhofterrasse) zuzuordnen. Es ist demgemäß hier, wie auch die Bauverfahren in der Umgebung zeigen, mit schottrigen, für eine Bebauung entsprechend geeigneten Böden, zu rechnen. Der Entwicklungsbereich ist eben.	0	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.		
Boden - Altlasten	Gemäß Bodenabfrage ist hier eine vergleyte, kalkfreie Lockersediment-Braunerde gegeben. Die Wasserverhältnisse sind als feucht durch Grundwassereinfluss beschrieben mit mäßiger Speicherkraft bzw. mäßiger Durchlässigkeit. Die Bodenfunktionsbewertung bringt höchste Bedeutung für die Produktionsfunktion und Bedeutung für die Reglerfunktion.	3	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.	Festlegungen von Bodenschutzmaßnahmen zur Minderung der Auswirkungen auf die Produktions- und Reglerfunktion.	
Wasser	Ein Fließgewässer ist nicht betroffen. Die Gegebenheiten der Infrastruktur sind im diesbezüglichen Kapitel dargestellt. Die Abfrage hinsichtlich wasserrechtlicher Festlegung ergab keine relevanten Ergebnisse.	1	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus der Kumulation keine andere Erkenntnis.		
Luft und Klima	Sinngemäß sind hier die Ausführungen zum Thema Lärm maßgeblich.	1	Baulandreserven sind hier nicht vorhanden, weiters auch keine anderen Entwicklungsflächen. Es ergibt sich demgemäß aus		

			der Kumulation keine andere Erkenntnis.		

Summe der Bewertungspunkte: 11

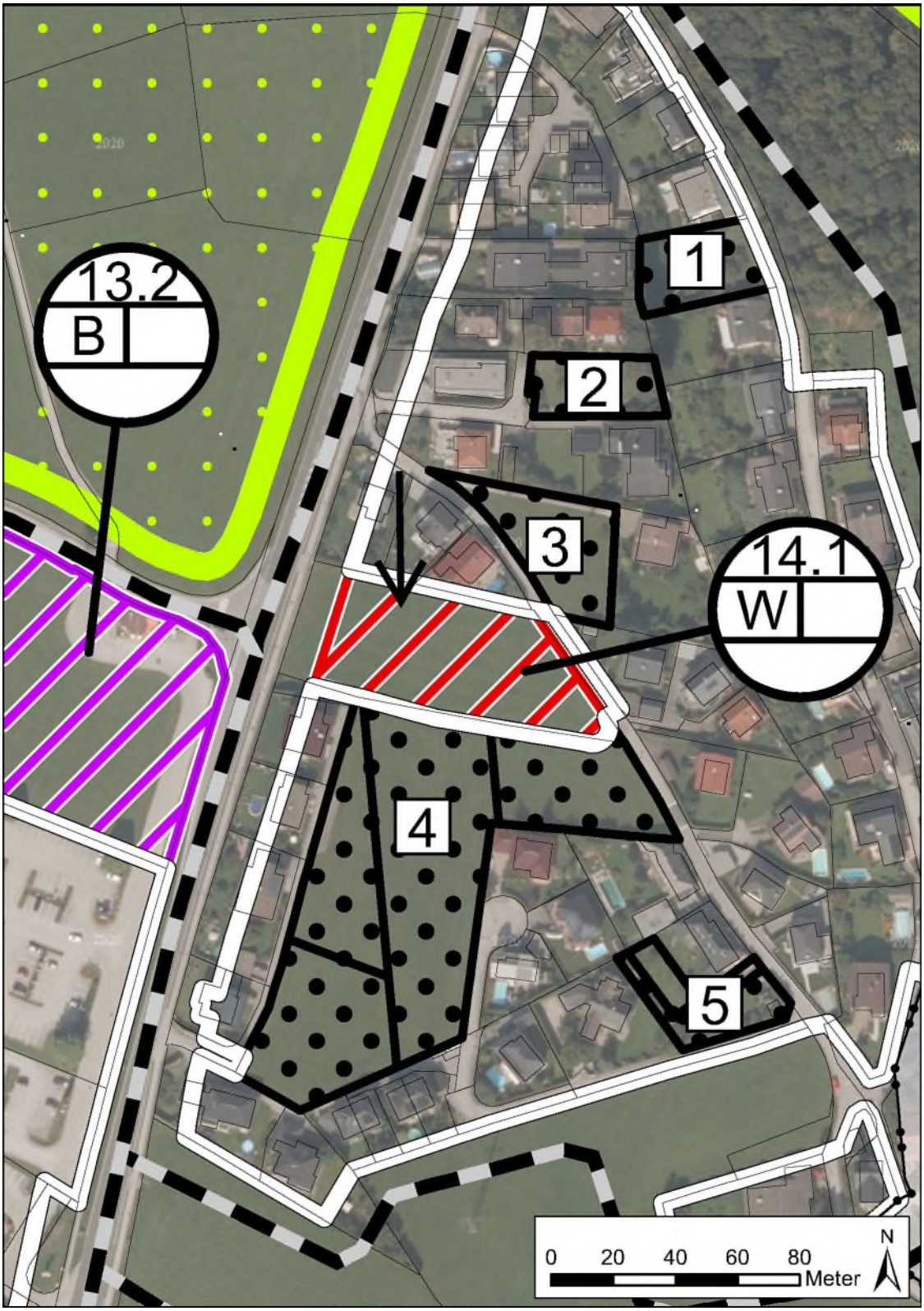
Gegebene Auswirkungen: Landschaftsstruktur und -bild
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden

7.22 Standort Kreuzweg 14.1

Flächenausmaß: 3.212m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Kreuzweg 14.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Entwicklungsbereich liegt nicht in der freien Landschaft, sondern inmitten eines bereits bebauten Bereiches sowie nördlich angrenzend an einen gewidmeten Entwicklungsbereich. Es handelt sich hier um die Füllung einer größeren Widmungs- bzw. Baulücke.	1	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Die Entwicklungsfläche stellt eine landwirtschaftliche Intensivfläche ohne größere Bedeutung als Standort für besondere Vegetations- und Tierbestände auf, weiters sind hier keine Biotope kartiert.	1	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	-	-

Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Die gesamte Fläche weist keine Funktion für Freizeit und Erholung auf, es ist auch keine Korridor- oder widmungstrennende Funktion gegeben.	0	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Es gibt im 100m-Umkreis keine aktive Hofstelle, die Fläche hat auch aufgrund der umliegenden Bebauung für die Bewirtschaftbarkeit keine besondere Bedeutung.	1	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind nicht gegeben.	0	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird	-	-

			eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.		
Lärm	Die Fläche ist vom Straßen- und vom Bahnlärm betroffen.	3	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	Für den Fall einer Umwidmung Klärung der lärmtechnischen Gegebenheiten und gegebenenfalls Erstellung eines schalltechnischen Projektes mit Festlegungen in einem Bebauungsplan oder im Rahmen der Bauplatzerklärung.	-
Kultur- und Sachgüter	Der Entwicklungsbereich ist von Einfamilienhäusern umgeben, architektonisch wertige Bauten sind nicht vorzufinden, archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.	1	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	-	-

Geologie und Baugrundeignung	Die Entwicklungsfläche ist relativ eben, die topographischen Gegebenheiten bedeuten keinen Hinderungsgrund für die Bebauung. Die Untergrundverhältnisse deuten nicht auf bodenbedingte Gefährdungen hin, es wird von einer Baugrundeignung auszugehen sein.	1	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	-	-
Boden - Altlasten	Die Auswirkung auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist mit erheblich gegeben zu bewerten, die Auswirkung auf die Abflussregulierung mit gegeben.	3	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	Im Falle von Umwidmungen Festlegung von geeigneten Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan oder im Rahmen der Bauplatzerklärung.	-
Wasser	Die Entwicklungsfläche ist von keinem Fließgewässer betroffen, die Sickerfähigkeit des Bodens ist mit mäßig angegeben, sonstige wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht gegeben.	2	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt	Klärung der Oberflächenentwässerung im Zuge von Umwidmungen.	-

			also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.		
Luft und Klima	Luftmäßige Vorbelastungen sind hier durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.	2	Die Entwicklungsfläche ist im Norden und Osten umgeben von Bebauung, im Süden von einer Baureihe entlang der Straße und einem gewidmeten unbebauten Bereich. Die Verbauung wird eine geschlossene Siedlung erzeugen, eine größere Auswirkung auf das Landschaftsbild ist dadurch nicht gegeben, es bringt also die Kumulation keine anderen Ergebnisse.	Bei Umwidmungen im Nahbereich zur Landesstraße eine sachkundige Stellungnahme Luft einholen.	-

Summe der Bewertungspunkte: 15

Gegebene Auswirkungen: Wasser, Luft und Klima,
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden, Lärm

Es ist sind hier durchwegs Minderungsmaßnahmen möglich (ausgenommen Sachgebiet Boden), die übrigen Probleme sind lösbar, aus Umweltsicht kann der Standort positiv eingeschätzt werden.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
14	1	724/6	56508
	2	146/8	56508
		146/9	56508
	3	144/1	56508
	4	Mit dem Bau wurde zwischenzeitlich begonnen.	
	5	137/3	56508
		137/4	56508
		137/5	56508
		137/6	56508

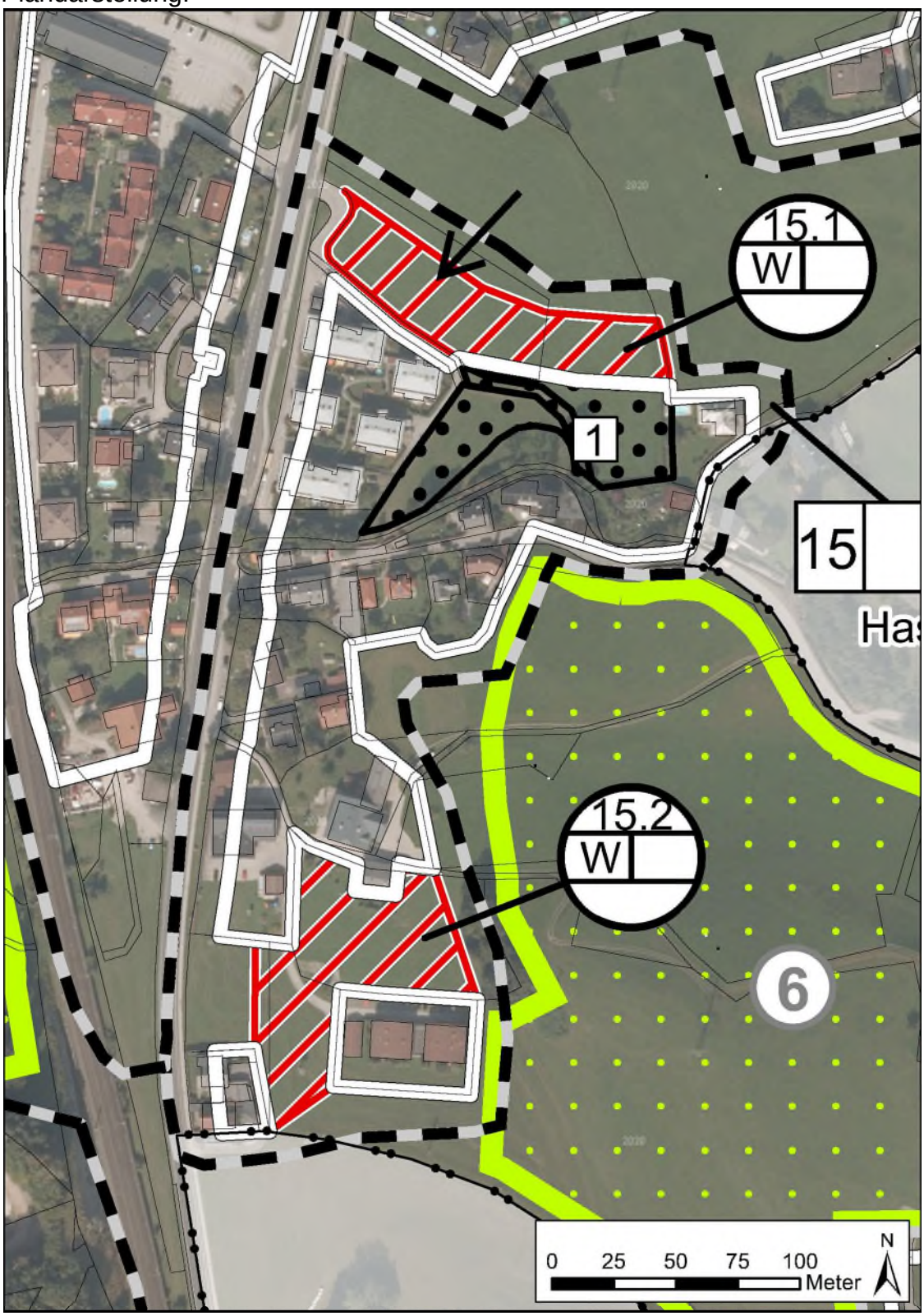
Die Reserven Nr. 1, 2 und 3 liegen siedlungsintegriert und sind lärmmäßig teilweise durch den Verkehrslärm der L105 beeinträchtigt.
Im Umgebungsbereich sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass auch diese Reserven besten Boden aufweisen.
Die Baulandreserve 3 wird durch eine 110-kV-Leitung gequert.
Die Reserve 5 liegt in südlicher Randlage des Standortes. In diesem Bereich ist von bestem Boden auszugehen.

7.23 Standort Schmiedbachweg 15.1

Flächenausmaß: 3.943m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Schmiedbachweg 15.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Entwicklungsbereich liegt in einem größeren nach Norden und Nordosten verlaufenden Freiraum, zudem wird der Entwicklungsbereich im Norden von einer bestehenden Siedlungsgrenze umschlossen. Wichtiges landschaftsprägendes Strukturelement ist der südlich gelegene Schmiedbach. Die Lage ist als im Randbereich zur freien Landschaft zu charakterisieren, wobei östlich oberhalb auch noch eine etwas dislozierte Siedlung liegt.	2	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	Berücksichtigung der Siedlungsrandsituation bei der Festlegung der Bebauungsgrundlagen, keine absolute Verdichtung, auch Beachtung der Höhenentwicklung.	Überprüfung der Effektivität dieser Maßnahmen nach spätestens fünf Jahren.
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Der Standort ist als landwirtschaftliche Fettwiese zu charakterisieren, größere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt kommt ihm nicht zu, Biotope sind im gegenständlichen Bereich nicht kartiert. Der als Biotop kartierte Schmiedbach ist schon etwas von der Entwicklungsfläche entfernt. Hangkante ist sensibel.	2	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	Hangkante freihalten, andernfalls Reptilienkartierung erforderlich.	-
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Der gesamte Standort weist keine Funktion für die Erholung auf, weiters hat er auch keine siedlungs-	1	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre.	-	-

	trennende Funktion, da die nördlich angrenzende größere Freifläche fast rundherum von Bebauung umgeben ist.		Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.		
Land- und Forstwirtschaft	Im 100m-Umkreis findet sich keine aktive Hofstelle, auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat der Bereich keine besondere Bedeutung.	1	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	-	-
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind hier nicht gegeben.	0	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	-	-
Lärm	Der Bereich ist von Lärmemissionen der Landesstraße bzw. der Bundesbahn betroffen.	2	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw.	Im Falle einer Umwidmung Klärung der genauen lärmmäßigen Situation und gegebenenfalls Erstellung eines schalltechnischen	-

			führt zu einer anderen Einschätzung.	Projektes, dass dann in einem Bebauungsplan oder im Rahmen der Bauplatzerklärung festgeschrieben wird.	
Kultur- und Sachgüter	Es ist hier die Bebauungsstruktur südlich durch Mehrfamilienwohnbau vorgeprägt, auch jenseits der Halleiner Landesstraße befinden sich derartige Bauformen. Archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete wurden hier nicht festgestellt.	1	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	-	-
Geologie und Baugrundeignung	Es gibt topographisch gesehen keine Hinderungsgründe für die Bebauung, die Untergrundverhältnisse sind geprägt durch Kies und Schotter, es ist von einer Baugrundeignung auszugehen.	1	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	-	-
Boden - Altlasten	Die Auswirkung auf die Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit ist mit erheblich gegeben zu bewerten, jene auf die Abflussregulierung mit gegeben.	3	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. gegebenenfalls der Bauplatzerklärung.	-

Wasser	Es ist keine unmittelbare Lage an einem Fließgewässer gegeben, der Schmiedbach liegt schon deutlich weiter südlich. Es sind die Bedingungen für eine Versickerung günstig, sonstige wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht festzustellen.	1	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	-	-
Luft und Klima	Relevante Vorbelastungen sind hier durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.	2	Die Entwicklungsfläche grenzt an keine andere Entwicklungsfläche mit der zu kumulieren wäre. Die Baulandreserve im Süden ist zwischenzeitlich konsumiert, auch hier ist demgemäß keine Kumulation angebracht bzw. führt zu einer anderen Einschätzung.	Bei Umwidmungen im Nahbereich zur Landesstraße einholen einer sachverständigen Stellungnahme zum Thema Luft.	-

Summe der Bewertungspunkte: 16

Gegebene Auswirkungen: Landschaftsstruktur und Landschaftsbild, Lärm, Luft und Klima, Pflanzen, Tiere, Biotopverbund
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden
Es sind hier teilweise Maßnahmen möglich, aus der Sicht der Umwelt ist der Standort jedenfalls durchwegs vertretbar.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
15	1	123/2	56508
		124	56508
		126/1	56508

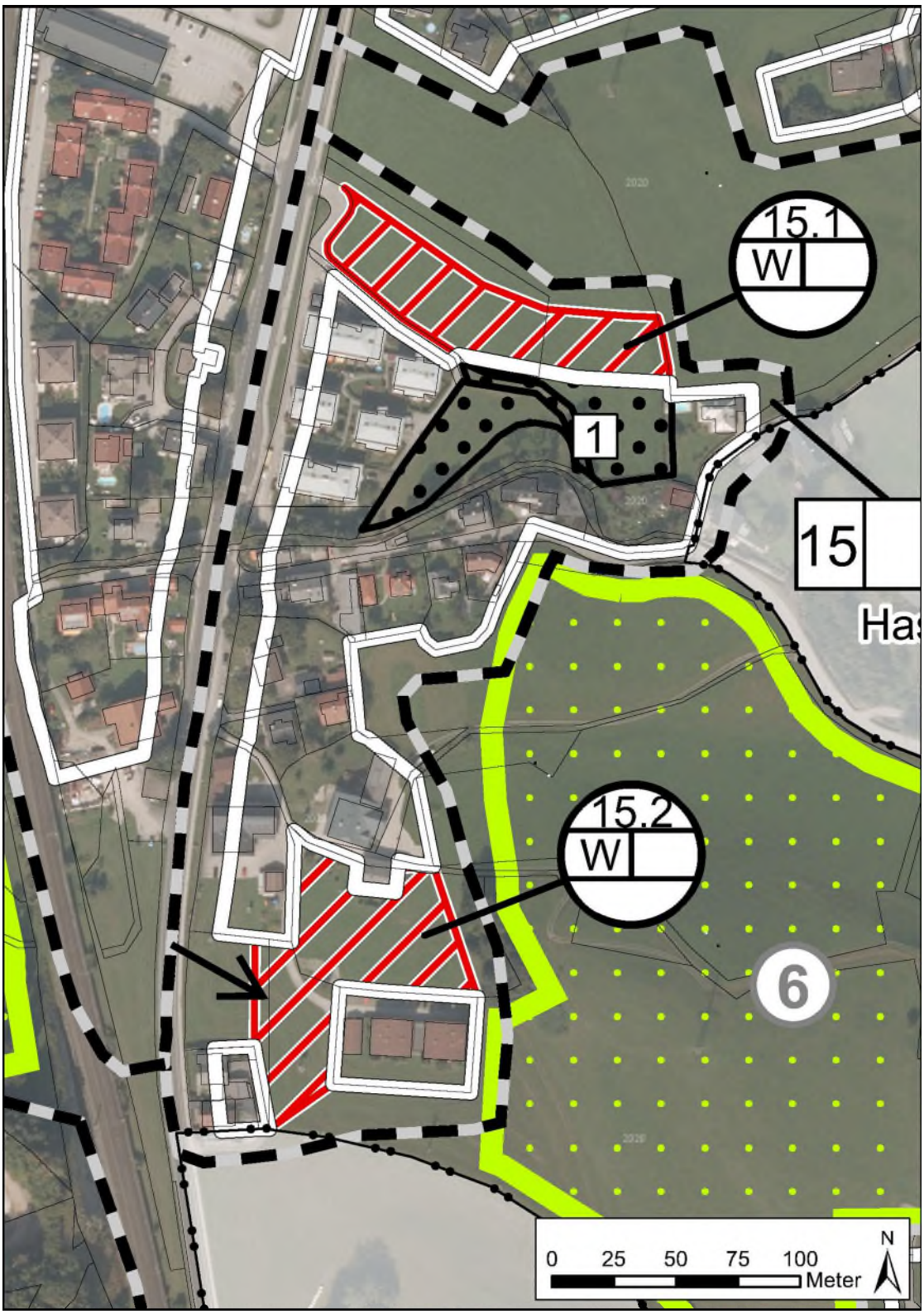
Die Reserve Nr. 1 liegt siedlungsintegriert und zum Großteil im Einzugsbereich einer gelben bzw. roten Wildbachgefahrenzone und in einem violetten Hinweisbereich.
Es sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion vorhanden.
Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht mehr.

7.24 Standort Haslach 15.2

Flächenausmaß: 5.099m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Haslach 15.2					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Standort liegt am Südende einer zunehmend dünner werdenden Besiedlung im Bereich von zwischen Einzelobjekten gelegenen Flächen. Es ist eine Randlage zur freien Landschaft gegeben.	2	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	Bei der Bebauungsplanung ist auf eine strukturkonforme bauliche Entwicklung zu achten. Gegebenenfalls am Außenrand Eingrünungsmaßnahmen festlegen.	Überprüfung der Effektivität dieser Maßnahmen nach spätestens fünf Jahren.
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Vereinzelt ist Gehölzbestand vorhanden, dem Funktion als Lebensraum für die Tierwelt zukommt, das restliche Gebiet ist überwiegend Wiesenbestand und angrenzende Hausgärten. Hinsichtlich Lebensräume ist hier ein Feldgehölz am Ostrand kartiert, dass aber außerhalb des Entwicklungsbereiches liegt.	2	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	Beachtung, dass es zu keinen indirekten Auswirkungen auf das Biotop kommt, gegebenenfalls Integration in eine randlich festzulegende Bepflanzung.	-
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Der Standort weist keine Funktion für Erholung auf, auch hat er keine Korridorfunktion, das südlich der Bebauung eine Durchgängigkeit gegeben ist.	0	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-

Land- und Forstwirtschaft	Es befindet sich hier in 20m Entfernung zur Entwicklungsfläche eine aktive Hofstelle. Für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat der Bereich keine größere Bedeutung. Bei diesem Betrieb sind im Grundbuch noch 11ha an Flächen vorgetragen, davon gut 6,5ha landwirtschaftliche Flächen, der Rest ist Wald.	3	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	Die Lage der Landwirtschaftsgebäude, wie sie in der Bestandsaufnahme dargestellt sind, zeigt, dass am Südrand, wo die Wohnfläche angrenzt, keine sensiblen Nutzungen angeordnet sind. Diese Manipulationsräume befinden sich nördlich abgeschirmt durch Gebäude sowie auch nordöstlich, ebenfalls abgeschirmt durch Objekte. Es wird deshalb von keinen potenziellen Nutzungskonflikten ausgegangen.	-
Naturräumliche Gefährdungen	Naturräumliche Gefährdungen sind hier nicht vorhanden.	0	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-
Lärm	Lärmbelastungen sind durch die ÖBB und die Halleiner Landesstraße gegeben.	2	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine	Bei Umwidmungen feststellen der genauen	-

			Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	Lärmsituation und Erstellung eines schalltechnischen Projektes, welche Eingang in einem Bebauungsplan oder in die Bauplatzerklärung nimmt.	
Kultur- und Sachgüter	Das Ortsbild ist hier kleinräumig im Norden von angrenzenden Hofstrukturen gekennzeichnet, im dortigen Bereich ist ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb angesiedelt, im Süden gibt es eine Parkplatzfläche, die den dortigen Mehrfamilienhausstrukturen zugehörig ist. Die Bebauungsstruktur ist als aufgelockert anzusehen. Archetektonisch wertige Bauten sind nicht vorzufinden, archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete können nicht festgestellt werden.	2	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	Sicherstellung einer strukturkonformen Bebauung im Bebauungsplan, siehe dazu auch Landschaftsstruktur und Landschaftsbild.	-
Geologie und Baugrundeignung	Es handelt sich um eine topographisch ebene Fläche, der Standort liegt im Bereich der Friedhof- bzw. Hammerauterrasse, es ist von den Untergrundverhältnissen Schotter zu erwarten. Die Baugrundeignung erscheint gegeben.	1	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-
Boden - Altlasten	Im nördlichen Teil ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit mit gegeben bewertet, die übrigen	3	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im	-

	Bodenfunktionen mit gering gegeben. Im Südlichen Teil ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit mit erheblich gegeben bewertet, die übrigen Bodenfunktionen mit gering gegeben.		Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	Bebauungsplan oder im Rahmen der Bauplatzerklärung.	
Wasser	Ein Angrenzen an ein Fließgewässer ist nicht unmittelbar gegeben, weiters sind keine wasserrechtlichen Vorgaben vorhanden, die Bedingungen für die Oberflächenentwässerung sind unterschiedlich und nicht überall als optimal anzusehen.	2	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	Dort, wo es Probleme mit der Durchlässigkeit des Bodens gibt Klärung der Oberflächenentwässerung im Widmungs- bzw. Bauverfahren.	-
Luft und Klima	Es sind hier Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der Landesstraße gegeben, es grenzt die Entwicklungsfläche nicht unmittelbar bis zur Landesstraße, es sollte aber trotzdem, falls im westlichen Randbereich Widmungen erfolgen, eine sachverständige Stellungnahme das Thema Luftemissionen abklären.	2	Man grenzt hier nicht an andere Entwicklungsflächen an, gleichermaßen sind keine Baulandreserven vorhanden, mit denen zu kumulieren wäre.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 19

Gegebene Auswirkungen: Landschaftsstruktur und Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund, Lärm, Kultur- und Sachgüter, Wasser, Luft und Klima
Erheblich gegebene Auswirkungen: Boden, Land- und Forstwirtschaft

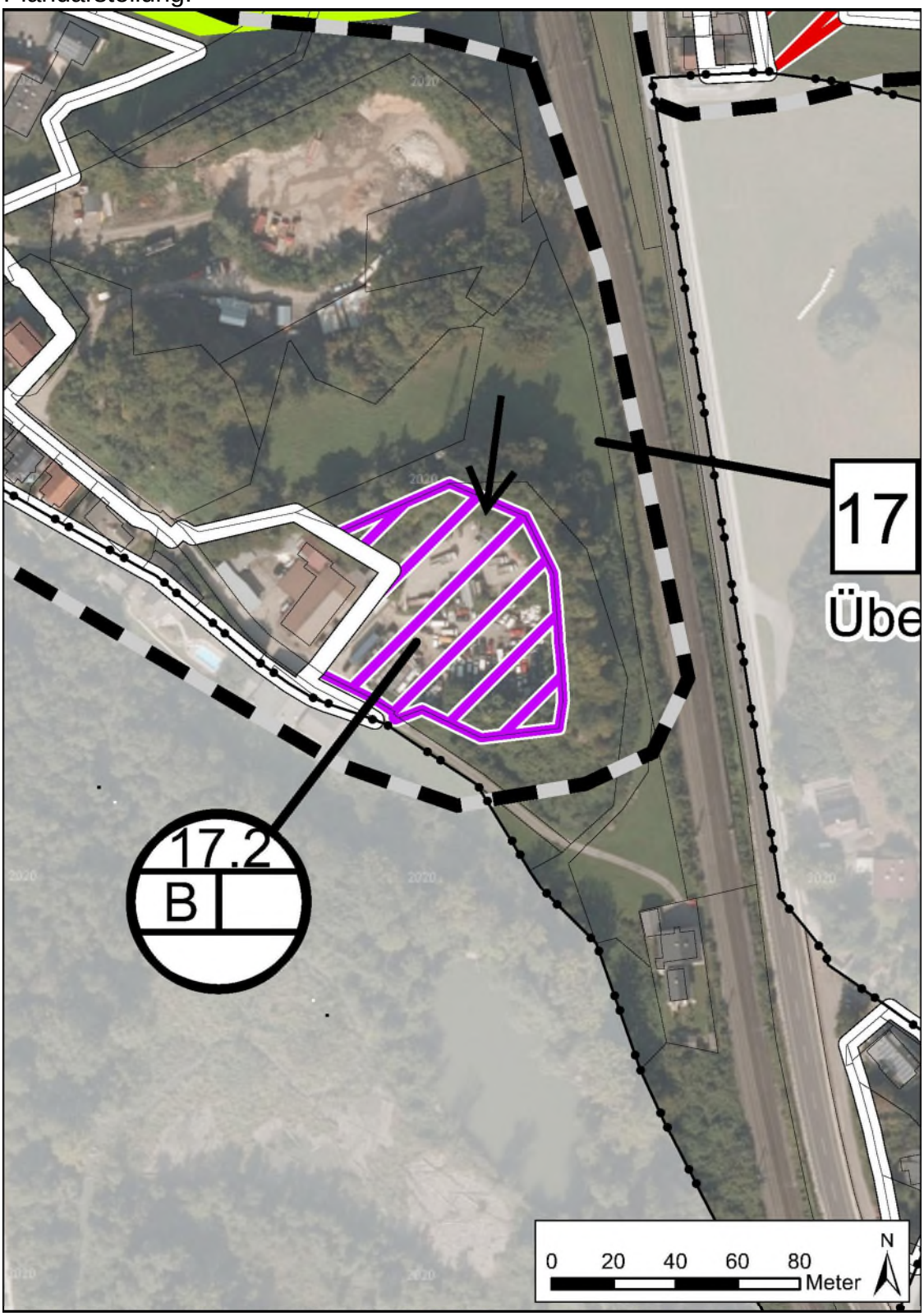
Es sind hier relativ hohe Bewertungen vorhanden, aus Umweltsicht ist eine kritische Betrachtung angezeigt.

7.25 Standort Überfuhrstraße 17.2

Flächenausmaß: 4.518m²

Vorwiegende Nutzung: Betrieblich

Plandarstellung:



Überfuhrstraße 17.2					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Es handelt sich hier um den Randbereich zur freien Landschaft, es ist hier eine gewerbliche Nutzung als Lagerplatz gegeben. Umliegend besteht auch Bebauung, teils auch Wohnbebauung, weiters grenzen bewaldete Teilstücke an.	1	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Bei der Entwicklungsfläche handelt es sich um einen ehemaligen kleinen Steinbruch am südlichen Rand eines in das Salzachtal vorspringenden Felsrückens. Aktuelle Nutzung als Lagerplatz. Die bereits deutlich verwitterten Steinbruchwände zeigen ein dem thermisch begünstigen Standort entsprechendes relativ dichtes Gebüschaufkommen, nach Norden, Osten und Südosten schließt ein Streifen mit einer alten Gehölzstruktur an, die vom ehemals hier stockenden Buchenwaldbestand geprägt wird. Biotope sind in der Fläche oder unmittelbar angrenzend nicht kartiert. Aus der Biotopkartierung liegen bezüglich Tier- und Pflanzenwelt keine Fundnachweise vor, Gleiches gilt für die Biodiversitätsdatenbank,	2	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	Abklärung der standörtlichen Wertigkeit im Zuge des Umwidmungsverfahrens und Festlegung geeigneter Sicherungsmaßnahmen für allfällig wertige Bestände.	-

	wobei hier die Daten bis 2000 berücksichtigt wurden. Somit sind auf Grundlage der standörtlichen Gegebenheiten in der eigentlichen Lagerfläche maximal sehr störungstolerante kulturfolgende Arten zu erwarten. Für die ehemaligen Steinbruchwände könnten auch ohne entsprechende Fundnachweise aufgrund der Exposition und räumlichen Situation das Vorkommen thermophiler Elemente zu erwarten sein.				
Mensch:					
Erholungsnutzung/Grünflächen	Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf, als Freifläche ist keine siedlungstrennende Funktion oder dgl. gegeben.	0	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Im 100m-Umkreis findet sich keine aktive Hofstelle, für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist der Bereich völlig uninteressant. Es grenzt der Standort aber an ein kleineres Waldgebiet an.	2	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	Im Fall einer Umwidmung ist ein ausreichender Waldabstand zu berücksichtigen.	-
Naturräumliche Gefährdungen	Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen vorhanden.	0	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	-	-

Lärm	Der Bereich ist vom Bahnlärm und auch vom Lärm der Halleiner Landesstraße betroffen. Es gibt höchstens Auswirkungen von der betrieblichen Nutzung auf die angrenzende Wohnnutzung.	2	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	Festlegung einer wohngebietskompatiblen Widmung.	-
Kultur- und Sachgüter	Die Entwicklungsfläche ist ein reiner Lagerplatz, angrenzend finden sich Einfamilienhausstrukturen bzw. weitere Lagerbereiche. Der Bereich ist im Übrigen von einer archäologischen Fundzone betroffen.	2	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	Im Zuge der Umwidmung Abklärung des Handlungsbedarfes im Zusammenhang mit der archäologischen Fundzone.	-
Geologie und Baugrundeignung	Die Entwicklungsfläche ist eben und es gibt keine Hinweise auf bodenbedingte Baugrundprobleme. Eine mögliche Steinschlaggefahr ist zu beachten.	2	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	Prüfung einer möglichen Steinschlaggefahr.	-
Boden - Altlasten	Es gibt für den Bereich der Entwicklungsfläche keinen Befund, da hier Boden in seiner natürlichen Form nicht mehr vorhanden ist.	0	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	-	-
Wasser	Ein Fließgewässer grenzt nicht unmittelbar an den Standort an, besondere wasserrechtliche Vorgaben sind am Standort ebenfalls nicht gegeben. Die Bedingungen für die Versickerung sind gut.	1	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	-	-
Luft und Klima	Besondere luftmäßige Vorbelastungen sind am Standort nicht gegeben.	1	Es grenzt der Bereich nicht an andere Entwicklungsgebiete an, auch nicht an Baulandreserven, sodass es keine kumulative Bewertungsgrundlage gibt.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 13

Gegebene Auswirkungen: Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund, Lärm, Kultur- und Sachgüter, Forstwirtschaft (Wald), Geologie
Erheblich gegebene Auswirkungen: keine

Es sind hier teilweise Minderungsmaßnahmen möglich, der Standort ist nicht besonders exponiert, aus Sicht der Umwelt kann grundsätzlich eine positive Stellungnahme abgegeben werden.

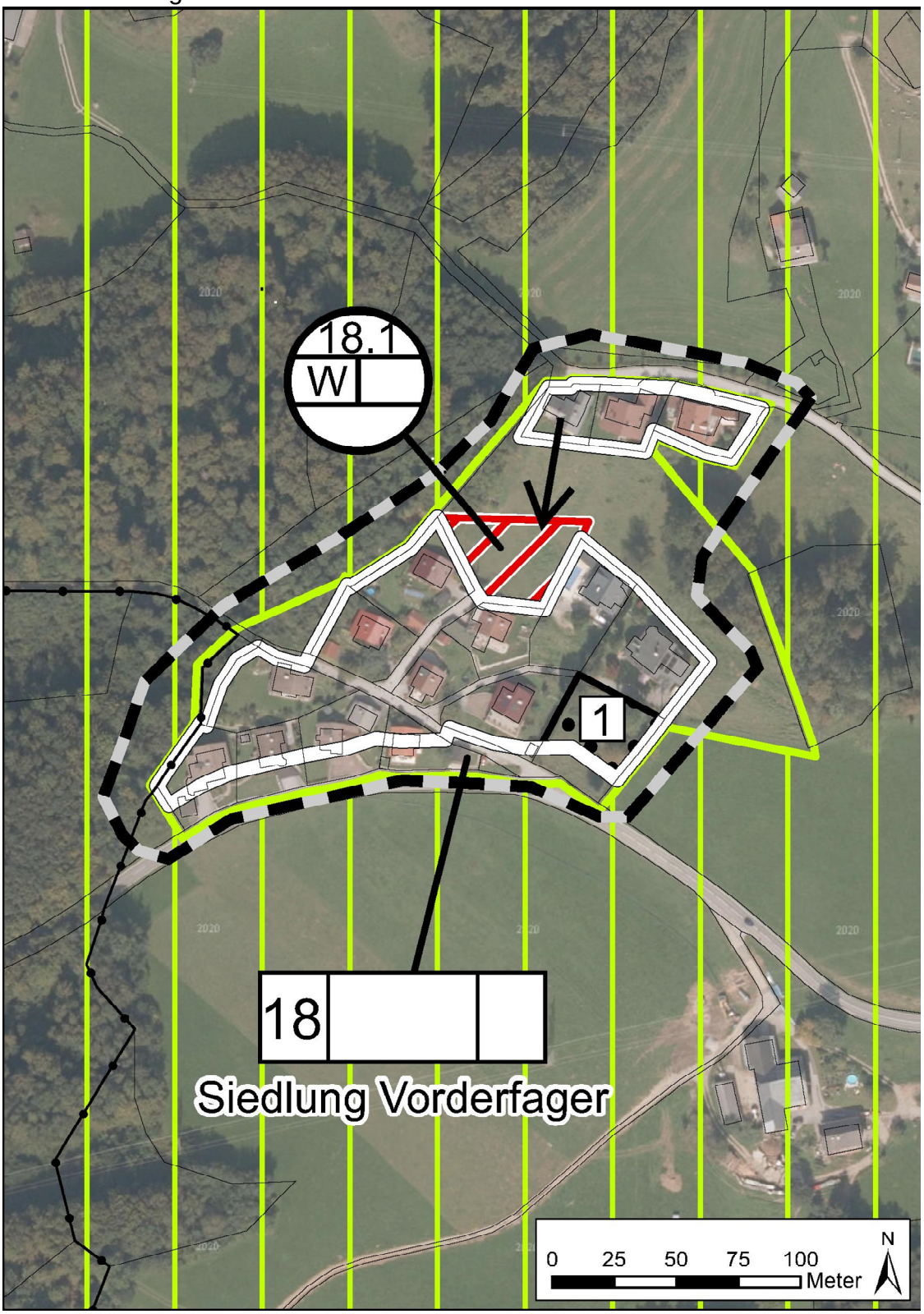
Am Standort gibt es keine Baulandreserven.

7.26 Standort Vorderfager 18.1

Flächenausmaß: 1.500m²

Vorwiegende Nutzung: Wohnen

Plandarstellung:



Vorderfager 18.1					
Schutzgut	**Analyse der Auswirkungen aufbauend auf den Bestandsgrundlagen**	**Bewertung Einzelstandort**	**Gesamtbewertung kumulativ mit anderen Einzelstandorten und BLR**	**Minderungsmaßnahmen**	**Maßnahmen der Überwachung**
Landschaftsstruktur und -bild	Der Siedlungsbereich liegt inmitten von freier Landschaft, die Entwicklungsfläche stellt eine Arrondierung zwischen zwei nördlich auskragenden bebauten Flächen dar.	1	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	-	-
Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Biotopverbund	Der Standort liegt zwischen einem größeren westlich gelegenen Wald und einem im Osten gelegenen Gehölzbestand und stellt eine landwirtschaftliche Wiese dar. Die Biotop-Abfrage hat für den Standort keine Ergebnisse geliefert.	1	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	-	-
Mensch: Erholungsnutzung/Grünflächen	Der gesamte Standort hat keine Funktion für Erholung, weiters hat die Freifläche auch keine siedlungstrennende Wirkung oder dgl.	0	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	-	-
Land- und Forstwirtschaft	Es gibt im Umfeld von 100m keine aktive Hofstelle, auch spielt die	2	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren	Im Falle der Umwidmung Berücksich-	-

	Entwicklungsfläche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung keine größere Rolle. Das Nordwesteck liegt innerhalb des 30m Abstandes von einem Waldrand.		Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	tigung ausreichender Waldabstände.	
Naturräumliche Gefährdungen	Es gibt hier keine naturräumlichen Gefährdungen.	0	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	-	-
Lärm	Es gibt in diesem Bereich keine lärmmäßigen Vorbelastungen.	0	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	-	-
Kultur- und Sachgüter	Es handelt sich um eine Arrondierungsfläche in einer Einfamilienhaussiedlung, archäologische Fundzonen oder Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.	1	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	-	-

Geologie und Baugrundeignung	Die Fläche fällt relativ steil Richtung Süd-Südwesten ab, ansonsten zeigen die Untergrundverhältnisse keine Probleme. Es wird möglicherweise der Hangsicherung bei der Bebauung Bedeutung zugemessen werden müssen.	2	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	Gegebenenfalls im Zuge des Umwidmungs- oder Bauverfahrens eine entsprechende Expertise betreffend Hangsicherung beibringen.	-
Boden - Altlasten	Der Bereich ist hinsichtlich seiner Umwelterheblichkeit bei der Standortfunktion mit gegeben bewertet, ansonsten mit gering gegeben.	2	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	Im Zuge der Bauplatzerklärung oder des Bebauungsplanes entsprechende Bedeutung der Standortfunktion angepasste Bodenschutzmaßnahmen festlegen.	-
Wasser	Ein Fließgewässer ist von der Entwicklungsfläche nicht betroffen, spezielle wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen finden sich hier nicht. Die Bedingungen für die Versickerung sind hier lt. Boden-Abfrage teilweise mäßig.	2	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	Die Oberflächenentwässerung im Zuge des Umwidmungs- oder Bauverfahrens entsprechend abklären.	-
Luft und Klima	Besondere luftmäßige Vorbelastungen sind am Standort nicht gegeben.	1	Es grenzen an den Entwicklungsstandort keine weiteren Entwicklungsbereiche an, auch gibt es hier keine im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche stehende Baulandreserve. Es gibt also keinen Kumulationsbedarf.	-	-

Summe der Bewertungspunkte: 12

Gegebene Auswirkungen: Geologie und Baugrundeignung, Boden, Wasser, Land- und Forstwirtschaft
Erheblich gegebene Auswirkungen: keine

Aus Umweltsicht ist der Standort grundsätzlich positiv zu beurteilen, nicht zuletzt aufgrund der Kleinheit der Entwicklungsfläche.

Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
18	1	943/3	56511

Die Reserve Nr. 1 liegt siedlungsintegriert. Im Umgebungsbereich sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion, vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass auch diese Reserve besten Boden aufweist.
Verkehrslärmbelastungen durch die Landesstraße sind nicht auszuschließen.
Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht mehr.

8. Integrative Gesamtbewertung der Standorte

Dieser Bewertung wird zunächst die Bewertung im Zuge der Umweltprüfung vorangestellt. Diese erfolgt in Form der Addition der durchgeführten Bewertungen, aber auch der Detaildarstellung, wie sich diese Punkteziffer schlussendlich zusammensetzt. Es kann sich bei der Bewertung der Schutzgüter beispielsweise eine Punktzahl von Neun ergeben, die sich auch einer jeweils geringen Auswirkung auf jedes der einzelnen Schutzgüter ergibt. Die Punktzahl von Sieben kann aber auch durch zweimalige erhebliche Auswirkungen auf Schutzgüter zuzüglich einmal gering gegebener Auswirkungen erreicht werden, was naturgemäß unterschiedliche Problemlagen anzeigt. Es wird deshalb nicht nur die Punktzahl dargestellt, sondern auch klargelegt, ob bzw. wie oft es jeweils erhebliche oder gegebene Auswirkungen auf eines der Schutzgüter gibt.

Bei ÖV wird dann eine Eintragung vorgenommen, wenn der Standort innerhalb des 500m-Einzugsbereiches einer Bushaltestelle oder des 1.000m-Einzugsbereiches der S-Bahnhaltestelle liegt. Steht also in der Spalte nichts drinnen, liegt der Standort außerhalb dieses Einzugsbereiches.

Bei den Standorten ist überall die erforderliche technische Infrastruktur gegeben, aus diesem Grund erfolgen in diesem Zusammenhang keine näheren Hinweise.
Die sonstige Infrastruktur wird nur hervorgehoben, wenn der Standort im Einzugsgebiet eines Nahversorgers oder öffentlicher Dienstleistungs- oder Versorgungseinrichtungen, wie Schule, Kindergarten, Bank, Post oder dgl. liegt.

Standort	Summe Bewert. UP	Auswirkungen		Lage im		ÖV B Bu Ba	Eignungsfläche f. förderb. Miet-wohn-bau	Sonst. Infrastruktur	Gesamtbewertung	
		erheblich	gegeben	Hauptsiedl. bereich	Siedl. schwerpunkt				Umwelt	Lage
1.1 Salzburg Süd	11	1	1	x	x	B		xx		
2.1 Kasernenstraße	12	1	-	x	x	B	x	xxxx		
2.2 Johann-Herbst-Straße	13	1	1	x	x	B	x	xxxx		
6.1 Lohhäuslweg	17	2	3	x	x	B		xxxx		
7.1 Mayr-Melnhofweg / Gärnterweg	14	2	-	x	x	B		xx		
7.2 Felix Ennemoserweg	14	2	1	x	x	Ba	x	xxx		
7.3 Römerweg	9	1	1	x	x	B	x	xxxx		
9.1 Steinbruch	12	1	2	x	x	B		xxxx		
10.1 Romy-Schneider-Straße	15	2	3	x	x	B	x	xxxx		
10.2 Pfarrweg	13	1	3	x	x	B	x	xxxx		
10.4 Moarweg	17	1	5	x	x	B	x	xxxx		
10.5 Bäckerweg	13	1	2	x	x	B	x	xxxx		
10.6 Goldensteinstraße / Halleiner Landesstraße	19	1	6	x	x	B	x	xxxx		
11.1 Gewerbegebiet Haslach	12	1	1	x		B		x		
11.2 Gewerbegebiet Haslach	16	1	4	x		Bu		x		
12.3 Miglweg	16	1	3	x	x	B		xxx		
13.2 Marktstraße	11	1	1	x		Bu		x		
14.1 Kreuzweg	14	1	3	x		Bu		x		
15.1 Schmiedbachweg	16	1	4	x		Bu		x		
15.2 Haslach	19	2	6	x		Bu		x		
17.2 Überfuhrstraße	13	-	4			Bu		-		
18.1 Vorderfager	11	-	3			-		x		

Gesamtbewertung:

Umwelt:
- Auswirkung niedrig
- Auswirkung mittel
- Auswirkung hoch

Lage:
- sehr gut
- gut
- mangelhaft

ÖV:

B: Lage im 1.000m Einzugsbereich S-Bahn Haltestelle und 500m einer Bushaltestelle.

Bu: Lage im 500m Einzugsbereich einer Bus Haltestelle.

Ba: Lage im 1.000m Einzugsbereich einer S-Bahn Haltestelle.

Sonst. IS:

X: Eine Einrichtung wie Nahversorger, Kindergarten, Schule im 500m Einzugsbereich

XX: Zwei Einrichtungen …

XXX: Drei Einrichtungen …

XXXX: Mehr als drei Einrichtungen …