



# GEMEINDE NIEDERNSILL

## RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2014

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt –  
das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden







---

**Projektleitung:** Arch. DI Christoph Aigner

**Sachbearbeiter:** Markus Grosinger, BSc

**Projekt:** Räumliches Entwicklungskonzept Niedernsill

**Projekt-Nr.:** 19/2013

**Dokument:** Umweltbericht / Umweltprüfung

---

### **ARCHITEKTURBÜRO AIGNER KG**

Zellerstraße 16

A - 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Tel. +43 / 6582 / 72 603

Fax. +43 / 6582 / 72 603 - 50

@ architekt.aigner@aon.at

# INHALT

<b>VORWORT</b>	<b>8</b>
<b>EINLEITUNG</b>	<b>12</b>
<b>REAKTION AUF DIE STELLUNGNAHMEN IM ZUGE DER BEKANNTGABE DER UNERLÄSSLICHEN UNTERSUCHUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>A „Neue Prüfflächen“</b>	<b>21</b>
<b>PRÜFFLÄCHE 01</b>	<b>22</b>
PRÜFFLÄCHE 02	27
PRÜFFLÄCHE 03	32
PRÜFFLÄCHE 04	37
PRÜFFLÄCHE 05	42
PRÜFFLÄCHE 06	47
PRÜFFLÄCHE 07	52
PRÜFFLÄCHE 08	57
PRÜFFLÄCHE 09	62
PRÜFFLÄCHE 12	67
PRÜFFLÄCHE 13	72
PRÜFFLÄCHE 14	77
PRÜFFLÄCHE 15	82
PRÜFFLÄCHE 17	87
PRÜFFLÄCHE 18	92
PRÜFFLÄCHE 19	97
PRÜFFLÄCHE 20	102
PRÜFFLÄCHE 21	107
PRÜFFLÄCHE 25	112
PRÜFFLÄCHE 26 (Tourismus / Wohnen)	117
PRÜFFLÄCHE 27a	122
PRÜFFLÄCHE 27b (Lagerplatz)	127
PRÜFFLÄCHE 29	132
PRÜFFLÄCHE 31	138
PRÜFFLÄCHE 34	144
PRÜFFLÄCHE 35	149
PRÜFFLÄCHE 36	154
PRÜFFLÄCHE 37 (Freizeitinfrastruktur)	160
PRÜFFLÄCHE 38 (neue Prüffläche)	165

<b>B</b>	<b>Nicht umweltprüfungs-pflichtige „neue“ Flächen</b>	<b>170</b>
<b>C</b>	<b>Prüfflächen auf gewidmetem / unbebautem Bauland</b>	<b>172</b>
	<b>METHODIK UND ERGÄNZENDE UNTERLAGEN</b>	<b>176</b>
	<b>VORGEHENSWEISE UND SCHWIERIGKEITEN</b>	<b>178</b>
	<b>MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>180</b>
	<b>ALTERNATIVENPRÜFUNG</b>	<b>180</b>
	<b>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>180</b>
	<b>BEBAUUNGSPLÄNE</b>	<b>181</b>
	<b>BEGRÜNDUNG FLÄCHEN AUSSERHALB DES EINZUGSBEREICHES DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRS</b>	<b>182</b>
	<b>SUMMENWIRKUNGEN NACH RAUMEINHEITEN</b>	<b>184</b>
	<b>ZUSAMMENFASSUNG DES ERGEBNISSES</b>	<b>185</b>



## VORWORT

### **DARSTELLUNG / FORMAT DES DOKUMENTS**

Das vorliegende Dokument wurde als Druckdokument ausgelegt und im Druckbogenformat (2-seitig) geplant, weshalb die Darstellung im pdf-Format nicht dem doppelseitigem Ausdruck entspricht. Da von den Fachdienststellen nicht erwartet werden kann das vorliegende Dokument auszudrucken, wurde die Lesbarkeit im pdf-Format berücksichtigt.

### **HANDHABUNG / INTERAKTIVITÄT**

Zur einfachen Bedienung wird vom Verfasser geraten die Schnellsuchfunktion ihres PDF-Readers zu verwenden bzw. die einzelnen Prüfflächen über das Inhaltsverzeichnis aufzurufen. Zusätzlich befindet sich in der Fußzeile jeder Seite eine interaktives Element („Inhaltsverzeichnis“), das Sie umgehend wieder zum Anfang des Inhaltsverzeichnisses bringt.



## **UMWELTPRÜFUNG**

Auf Basis der von den Fachdienststellen der Salzburger Landesregierung bekanntgegebenen unerlässlichen Untersuchungen werden die verbleibenden Prüfflächen umweltgeprüft. Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich der Detailierungsgrad der Untersuchungen am Detailierungsgrad des Planes zu orientieren hat. Das heißt eine Projektprüfung auf Ebene des REK ist nicht zulässig. Die Bewertungsmethode folgt einer 4-teiligen Skala. Die Einstufungsregeln folgen jener der Umwelterheblichkeitsprüfung. Die jeweils höchste Einstufung ist maßgeblich.

- 1 = keine Umweltauswirkungen
- 2 = geringe Umweltauswirkungen
- 3 = gegebene Umweltauswirkungen
- 4 = erhebliche Umweltauswirkungen



Auf der Grundlage der Bestandsbeschreibung zu allen Schutzgütern werden auf Basis der 4-teiligen Bewertung die möglichen Auswirkungen aller umweltprüfungspflichtigen Entwicklungsflächen behandelt. Dies dient zur Darstellung des Grades der Umweltauswirkungen.

Die zur Reduzierung der Auswirkungen vereinbarten „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ sind im weiteren Planungsprozess wichtige Inputs für den Entwicklungsplan.

Darüber hinaus sind Wechsel- und Summenwirkungen darzustellen, die angeben ob durch das Zusammenwirken verschiedener Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter die Wirkungen möglicherweise verstärkt werden bzw. ob durch andere in diesem Bereich geplante Flächen und Infrastrukturmaßnahmen zusätzliche negative Einflüsse entstehen.

Formulierte Minderungsmaßnahmen müssen im nachfolgenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan umgesetzt werden, damit die Abschichtung im Umweltbericht wirksam wird.

Folgende Schutzgüter werden im Zuge der Umweltprüfung untersucht:

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Pflanzen / Tiere (Biodiversität)
- Mensch (Lärm, Erschütterung, Elektrosmog / Erholung)
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen (falls bekannt / denkbar)

Auf eine Umweltprüfung wurde verzichtet, insofern es sich um kleinräumige Flächen (< ca. 3.000m<sup>2</sup>) handelt, die keine oder nur eine einzige geringe Belastung aufweisen. Diese Belastung wurde jedoch immer im Textteil angemerkt, sodass diese auch im Teilabänderungsverfahren berücksichtigt wird.

## **HANDHABUNG DER GIS-DATEIEN**

Die GIS-Daten werden in einer „File-Geodatabase (.gdb)“ übermittelt. Als Koordinatensystem wurde „GK31“ ausgewählt. Zur graphischen Aufbereitung werden zusätzlich die entsprechenden Layerfiles (Legenden) beigelegt, die über „rechte Maustaste - Eigenschaften - Symbologie - Importieren“ hinzugefügt werden können, um die Lesbarkeit zu erleichtern. Eine Änderung der Symbologie ist dennoch zu jeder Zeit möglich.



# EINLEITUNG

Am 21.02.2014 wurde die „Bestandserhebung und Problemanalyse“ sowie der „Ziele- und Maßnahmenkatalog“ an die Landesregierung zur „Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen“ übermittelt.

Nach der „Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen“ am 14.07.2014 wurden die Prüfflächen reduziert und im gegenständlichen Umweltbericht untersucht und aufbereitet. Folgende Planungsschritte wurde bisher durchgeführt:

- Mai 2013: KickOff - Veranstaltung im Bauausschuss
- September 2013: Veranstaltung über Bestandserhebung und Problemanalyse
- Oktober 2013: Erstbeurteilung der Anregungen der Bevölkerung und Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde
- Februar 2014: Fertigstellung des Entwurfs des Differenzplanes zur „Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen“
- Juli 2014: Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen
- September 2014: Besprechung des Ergebnisses der unerlässlichen Untersuchungen
- Dezember 2014: Umweltprüfung und Vorbegutachtung des REKs

Für die örtliche Raumplanung,  
Dezember 2014

# 0

## REAKTION AUF DIE STELLUNGNAHMEN IM ZUGE DER BEKANNTGABE DER UNERLÄSSLICHEN UNTERSUCHUNGEN

Folgende Stellungnahmen wurden im Zuge der Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen zur Bestandserhebung / Problemanalyse durch die Fachdienststellen abgegeben:

### NATURSCHUTZ (213)

Zur Durchführung einer Umweltprüfung sind aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Untersuchungen unerlässlich:

- Prüfung der Aktualität der Biotopkartierung und erforderlichenfalls Aktualisierung in Bereichen mit funktionalen Zusammenhang zu geplanten Siedlungs- und Freiraumentwicklungen.
- In diesen Bereichen Darstellung der Vertragsnaturschutzflächen bzw. von Flächen mit Ausgleichs-Ersatzmaßnahmen.
- Auswertung und fachliche Interpretation der Daten aller Tierarten, die in der Biodiversitätendatenbank beim Haus der Natur für das Gemeindegebiet aufscheinen.
- Entwicklung eines Biotopverbundkonzeptes einschließlich Angaben zu gegebenem Optimierungsbedarf auf Basis von Biotopkartierung und Indikatorarten unter besonderer Berücksichtigung von Amphibienwanderstrecken, lokalen Grünkorridoren sowie bekannten überregionalen Wanderrouten von Großsäugern (Regionalprogramm Pinzgau).
- Aussagen zu Auswirkungen auf Biotopausstattung bzw. Biotopverbund hinsichtlich der geplanten Siedlungs- und Freiraumentwicklung innerhalb bzw. zwischen den abgegrenzten charakteristischen Raumeinheiten.
- Aussagen hinsichtlich Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung auf Landschaftsstruktur und Landschaftsbild einschließlich erforderlicher Maßnahmen zur Eingriffsminimierung.

*-> Wie auch in der Stellungnahme der Abteilung 7 im Zuge der „Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen“ kann festgestellt werden, dass sich die einzufordern-de Prüftiefe am Detailierungsgrad des Planes zu orientieren hat, wobei vorhandenes schutzwertrelavantes Daten- und Informationsmaterial in die Umweltprüfung des REK einzustellen ist. Eine darüber hinaus gehende zusätzliche autonome Ermittlung dieser Aspekte ist nicht gefordert, sollen doch nur jene Angaben, die vernünftigerweise verlangt werden können (d.h. mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand verbunden sind) zur Verwertung kommen.*

*Die Aktualisierung der Biotopkartierung fällt darüberhinaus nicht in den Aufgabenbereich der Gemeinde, sondern ist lt. Naturschutzgesetz Sache der Fachdienststelle.*

*Die Erhebung aller Tierarten, die in der Biodiversitätendatenbank beim Haus der Natur für das Gemeindegebiet aufscheinen gestaltet sich als äußerst aufwendig, da die Tierarten nicht nach Gemeindegebiet sortierbar sind. Demnach müssten alle 412 Vogelarten, 26 Reptilien bzw. Amphibien, 695 Schmetterlinge und 72 Heuschrecken aufgerufen und in der Karte untersucht werden, welche davon auch in Niedernsill vorkommen. Sollten hier in Zukunft neue Optionen (Arten nach Gemeindegebiet) verfügbar sein, wird es kein Problem darstellen vorkommende Tierarten in der Bestandserhebung / Problemanalyse anzuführen.*

*Informationen über naturschutzrechtliche Verhandlungen bzw. Flächen mit Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen liegen bei der Gemeinde nicht vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Informationen der Behörde selbst vorliegen.*

*Bei der Umweltprüfung wurde die Biotopkartierung sowie geschützte Lebensräume und die Grünkorridore (Regionalprogramm) herangezogen. Zur Erhebung dieser wurden die Informationen der Salzburger Landesregierung / Naturschutz berücksichtigt („Biotopkartierung - Suche nach Biotopen“, sowie „Schutzgebietsinventar - Naturschutzbuch“). Die wesentlichen Informationen zu den beiden geschützten Landschaftsteilen sind in der Bestandserhebung zu finden. Sofern auf Prüfflächen Biotope vorzufinden oder im Nahbereich vorhanden sind, wurde dies im Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ angegeben. Über die im Internet vorhandene „Suche nach Biotopen“ der Salzburger Landesregierung wurden Schutzart und Biotopfunktionen erhoben und in der Umweltprüfung berücksichtigt. Grundsätzlich ergeht der Hinweis, dass betroffene Biotope durch Festlegungen im Bebauungsplan zu schützen sind. Sollte die Erhaltung jedoch nicht möglich sein, ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen. Als mögliche Auswirkungen werden „Eingriffe in die Biotopstrukturen“ angegeben, da derzeit (ohne eine Planung) nicht abschätzbar ist, ob die Strukturen zur Gänze, teilweise oder nicht erhalten werden können.*

*Die lokalen Grünkorridore des Regionalprogrammes wurden übernommen. Diese dienen dem Wildwechsel. Ein entsprechendes Ziel findet sich im Ziele- und Maßnahmenkatalog wieder. Weitere Verbunde oder Grünkorridore sind nicht beabsichtigt.*

## **BUNDESDENKMALAMT, LANDESKONSERVATORIAT (BDA)**

Das Bundesdenkmalamt teilt mit, dass gegen den vorliegenden REK-Entwurf der Gemeinde Niedernsill grundsätzlich keine Einwände bestehen bzw. keine unerlässlichen Untersuchungen im Vorfeld gefordert werden.

-> *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

## AGRARWIRTSCHAFT, BODEN UND ALMEN (20422)

- Bodenkartierung: Darstellung der IST-Situation im Bezug auf grundlegende Bodendaten und Bodeneigenschaften (eBod)
- Bodenfunktionsbewertung gemäß Leitfaden „Bodenschutz bei Planungsvorhaben“ oder gemäß Unterlage zur Bodenfunktionsbewertung. „Methodische Umsetzung der ÖNORM L1076“. Die Bodenfunktionen sind flächendeckend darzustellen. Die entsprechenden Pläne werden von Seiten des Landes bereitgestellt.
- Bewertung und Interpretation der Bodenfunktionen sowie Beurteilung dieser „Umweltleistungen“ der Böden in den einzelnen Entwicklungsbereichen.
- Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen durch die vorgesehenen Nutzungen in der Planung in Bezug auf das Schutzgut Boden.
- Darlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

*-> Die Karten zu den Bodenfunktionen (inklusive deren Beschreibung) und Informationen zu Bodendaten und Bodeneigenschaften sind in der Bestanderhebung zu finden. Bei der Umweltprüfung wurden die bestehende Bodenfunktionen und -eigenschaften erhoben und angeführt. Als Auswirkung wurde stets die teilweise Versiegelung und der Verlust der Bodenfunktionen angegeben. Da die Erstellung eines Fachgutachtens mit Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen im Zuge des Räumlichen Entwicklungskonzeptes nicht beabsichtigt wird (Neuerhebungen im Zuge des REK's sind nicht gefordert), kommt es für das Schutzgut Boden zu keiner Abstufung der Auswirkungen (ohne / mit Minderungsmaßnahmen). Wie bei der Besprechung am Amt der Salzburger Landesregierung im Zuge anderer Räumlichen Entwicklungskonzepte besprochen wird für Flächen mit Produktionsfunktion 5b bzw. mit zwei Bodenfunktionen mit Ausprägung 5 ein Bodenschutzgutachten im Zuge der Teilabänderung erstellt. Sofern lt. Leitfaden „Bodenschutz bei Planungsvorhaben“ mit Auswirkungen gerechnet werden muss (zB Produktionsfunktion 4, 5a / Lebensraum-, Standort-, Regler- oder Pufferfunktion 5) ist ein Bebauungsplan mit geeigneten Bodenschutzmaßnahmen zu erstellen. Hierfür wurden die Bodenschutzmaßnahmen aus der ÖNORM L 1076 im Anhang unter „Maßnahmenkatalog für das Schutzgut Boden“ angeführt.*

Für aus Sicht der Landwirtschaft als kritisch zu betrachtende Baulandwidmungsbereiche wird daher empfohlen, standort- und betriebsbezogene Schutzmaßnahmen im REK zu definieren: zB Mindestabstand zwischen Hofstelle und Wohngebiet, Aussiedlung der Hofstelle, Festlegung einer Dorfgebietswidmung.

*-> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Nahbereich neuer Prüfflächen liegen ausnahmslos irreversibel stillgelegte Betriebe. Allenfalls liegen bereits gewidmete, jedoch unbebaute Flächen (Prüfflächen ab Nummer 50) im Nahbereich von Iw. Betrieben. Rückwidmungen sind ohne Einverständnis der Grundeigentümer nicht beabsichtigt.*

## UMWELTSCHUTZ (213)

### Fachbereich Boden / Altlasten:

Als unerlässliche Untersuchung wird festgelegt: Erhebung zu Informationen zu allfällig vorhandenen Altlasten, Verdachtsflächen und Altablagerungen. Im Zusammenhang mit der Altablagerung „Bahnhoflacke“ werden die Wohnbau-Prüfflächen 27 und 65 kritisch gesehen. Eine mögliche Deponiegasbildung und Migration der Gase in umliegende Bereiche kann hno Untersuchungsergebnisse, die dies widerlegen, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Verbauung der Bereiche 27 und 65 ohne Vorkehrungen zur Gasabwehr hinterfragenswürdig.

-> *Für die Fläche 27 (neue Fläche) wurde in der Umweltprüfung die Erhebung des Gefahrenpotentials durch einen Fachplaner im Zuge der Teilabänderung gefordert. Allenfalls sind Vorkehrungen zur Gasabwehr zu treffen.*

-> *Da es sich bei der Fläche 65 um bereits gewidmetes Wohnbauland handelt und keine Teilabänderung mehr notwendig ist, soll das Gefahrenpotential und allenfalls notwendige Vorkehrungen im Zuge der Bauverfahren erhoben / getroffen werden.*

### Fachbereich Klima / Luft

Die Flächen 9, 12 und 57 liegen schon deutlich außerhalb des Einzugsbereiches des ÖV. Die daraus ergebende Abhängigkeit vom MIV ist Sicht von Klimaschutz und Luftreinhaltung negativ zu sehen.

-> *Fläche 57 ist bereits als Bauland gewidmet. Die Fläche soll jedoch rückgewidmet werden und durch Fläche 9 ersetzt werden. Fläche 12 ist bei Nutzung des Waldweges (Fußweg abseits der Straße) rund 1,2km von der Bahnhaltestelle entfernt. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit Flächen außerhalb des Einzugsbereiches des ÖPNV ist im Anhang ersichtlich.*

### Fachbereich Lärm

Die in der Bestandserhebung verwendeten Lärmkarten (Umgebungslärmkarten 2012 für Tag und Nacht) basieren auf Bestandslärmdata aus der ECE-Zählung 2010. Als aktuelle Grundlage für die REK Neuaufstellung ist aber der Immissionskataster Prognose 2020 (Lden-Zeitraum) zu verwenden.

-> *Die in der Bestandserhebung angegebenen Lärmkarten wurden mit dem SAGIS-Datenpaket übermittelt. Diese wurden auch bei der Beurteilung der Flächen in der Umweltprüfung berücksichtigt. Da der Gemeinde und dem Ortsplaner keine anderen Lärmkarten vorliegen wurden diese herangezogen. Sofern die Fachdienststelle aktuellere Geo-Datensätze übermittelt, können diese in weiterer Folge berücksichtigt werden.*

- zu 4: Die Lärmbelastung zur östlich gelegenen Wohnnutzung ist zu beachten
- zu 29: „Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze, Freibäder“ und „Gebiete für Wohnnutzung“ beeinflussen sich grundsätzlich negativ. Ein direktes Aneinandergrenzen ist zu vermeiden.
- zu 69, 70, 72, 73: Die Belastung von elektromagnetischen Feldern erzeugt durch die Stromleitung der Salzburg Ag und ÖBB sind zu beachten.
- > *Es wird auf die Umweltprüfung zu den einzelnen Prüfflächen verwiesen. Prüffläche 4 soll nur als Betriebsgebiet ausgewiesen werden. Bei den aneinandergrenzenden Sport- und Wohnnutzungen ist im Zuge der Teilabänderung ein Lärmschutzgutachten zu erstellen und sind die darin formulierten Maßnahmen entsprechend zu berücksichtigen. Die Flächen 69, 70, 72 und 73 sind bereits als Bauland ausgewiesen, jedoch noch unbebaut. Die Belastung von elektromagnetischen Feldern ist im Zuge der weiteren Bauverfahren zu berücksichtigen.*

### **WASSERWIRTSCHAFT (2043)**

Soweit erkennbar, sind durch die geplanten Entwicklungsbereiche keine Schutz- oder Schongebiete betroffen. In den Zielen sind die Erhaltung und Wiederherstellung des guten Zustandes gem. WRRL der Gewässer aufgenommen.

Die geplante Entwicklungsfläche T28 in der roten Gefahrenzone der Salzach widerspricht den Zielsetzungen des REK Punkte 2.1.1. und 2.1.3.. Als unerlässliche Untersuchung muss eine Vorabstimmung mir der Bundeswasserbauverwaltung - Referat Schutzwasserwirtschaft über geplante Maßnahmen und möglichen Retentionsausgleich gefunden werden.

-> *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prüffläche 28 wurde aus dem Entwurf zum REK gelöscht.*

### **LANDES GEOLOGIE (20601)**

Für folgende Flächen wurden unerlässlichen Untersuchungen gefordert:

1, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23, 24, 28, 37, 50, 57, 62

-> *Die Flächen 23, 24 und 28 wurden aus dem Entwurf zum REK gestrichen. Prüffläche 57 war gewidmetes, jedoch unbebautes Wohnbauland und soll einvernehmlich rückgewidmet werden. Für alle weiteren angegebenen Flächen werden in der Umweltprüfung die geologischen Sachverhalte im Schutzgut Mensch bzw. Wasser (Oberflächenentwässerung) angegeben und entsprechende Untersuchungen / Gutachten gefordert, welche im Zuge der Teilabänderung zu erbringen sind.*

## **WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG (WLV)**

Die Stellungnahme der WLV bezieht sich auf folgende Flächen:

1, 2, 13 (in Kombination mit 12, 14, 15, 16), 27, 28, 36

-> *Die Stellungnahmen zu den einzelnen Prüfflächen wurde in der Umweltprüfung unter Schutzgut Mensch abgearbeitet. Die Prüfflächen 12-16 (Herstellung einer geregelten Oberflächenentwässerung) wurden zusätzlich im Schutzgut Wasser behandelt. In den Widmungsvoraussetzungen finden sich die wesentlichen Aussagen der WLV wieder. Prüffläche 28 wurde gestrichen. Prüffläche 27 wurde in zwei Teile geteilt. Jene Bereiche die östlich der roten Zone des Steinbaches liegen, sollen zu Wohnzwecken genutzt werden. Der Teil der roten Gefahrenzone soll künftig als Lagerplatz genutzt werden. Der aktuelle Gefahrenzonenplan ist im Entwurf zum REK berücksichtigt. Sollten sich Einzugsbereiche ändern, bitten wir um Übermittlung des aktuellen Standes (zB Zillnerbach).*

## **LANDESPLANUNG (20701)**

Zum Gewerbestandort Lengdorf wird angemerkt, dass die im Norden geplante Erweiterung der Wohnsiedlung 2-W aufgrund der Nähe zu Gewerbestandort zurückgenommen werden sollte. Folgende Flächen sollten überprüft werden: 1, 34, 50, 57, 85, 86

Die Standorte 23 und 24 sind nicht als Eignungsflächen für die Baulandentwicklung gemäß RP anzusehen.

-> *Beim Gewerbestandort Lengdorf wird auf eine geeignete Widmungsabstufung GG-BE-GL-EW verwiesen. Durch die Nähe zu den nördlich angrenzenden Wohnobjekten soll im Zuge der Teilabänderung ein Lärmgutachten erstellt werden und eine geeignete Widmungsabfolge (GG-BE-GL-EW) festgelegt werden. Die Flächen 23 und 24 wurden gelöscht. Die Flächen 1, 34 verbleiben im Entwurf zum Entwicklungsplan. 50, 57, 85 und 86 sind bereits als Bauland gewidmet und strebt die Gemeinde keine Rückwidmungen - ohne das Einverständnis der Grundeigentümer - an.*

## **ÖRTLICHE RAUMPLANUNG (20703)**

Die Flächen, die einer UP zu unterziehen sind, sind exakt abzugrenzen und ergibt sich daraus kein späterer Interpretationsspielraum

-> *Wird zur Kenntnis genommen.*

Die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grund und Boden ist bereits in der Phase der Erstellung des REK zu thematisieren. Nur solche Flächen sollen als Entwicklungsflächen vorgesehen werden, für welche die Gemeinde zumindest Optionen eingeholt hat. Ebenfalls sind Flächen im Hinblick auf ihre Eignung als mögliche Vorbehaltungsflächen für den förderbaren Wohnbau bereits in der Phase der Erstellung des REK zu überprüfen.

-> *Die Optionen werden im Zuge des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren beigelegt. Grundsätzlich handelt es sich bei den Rahmenbedingungen zur aktiven Bodenpolitik um eine Empfehlung. Die Gemeinde ist dennoch äußerst bemüht diese Empfehlung im eigenen Interesse umzusetzen und bekennt sich zu dieser Empfehlung. Konkrete Zahlen und Vorhaben können derzeit noch nicht wiedergegeben werden.*

Neben den Standorten, die von den Fachdienststellen ausgeschieden wurden sind folgende Flächen aus Sicht der örtlichen und überörtlichen Sicht zu streichen:

9, 10, 11, 12, 15, 23, 24, 28, 33, 36

Diesen Flächen kann bereits bei einer allfälligen nachfolgenden FWP-Änderung wegen fehlender Übereinstimmungen mit Zielen und Grundsätzen der RO mangelnde Realisierungsmöglichkeiten prognostiziert werden.

-> *Die Flächen 10, 11 (der noch nicht gewidmete Bereich), 23 und 28 wurden gestrichen. Prüffläche 36 liegt zwar laut rechtskräftigem Gefahrenzonenplan in der roten Gefahrenzone, kommt jedoch laut WLV im revidierten GEP in der gelben Gefahrenzone zu liegen. Bei PF 15 soll der westliche Siedlungsrand nicht durch die bestehende Baulandwidmung definiert werden sondern durch das Bauland nördlich der Aufschließungsstraße, wobei die Prüffläche unverändert bleiben soll. 23 und 24 wurden ebenfalls gelöscht. Fläche 9 soll statt der rückzuwidmenden Fläche 50 aufgenommen werden. 33 soll im REK verbleiben (geringfügige Erweiterung im Siedlungsschwerpunkt).*

Andere Flächen sind vom Ausmaß oder der konkreten Lage her nach Durchführung der Umweltprüfung noch zu diskutieren (zB 1, 7, 8, 33). 13 und 14 sollen in der Gemeinde nochmals ausführlich diskutiert werden. Mit der derzeitigen Siedlungsabgrenzung besteht eine - auch in der natur erlebbare - Trennung zwischen Dauerwohn Nutzung und Zweitwohngebiet, die nun aufgelöst werden würde und Konfliktpotential birgt. Hier werden insbesondere Fragen der Verfügbarkeit, die Bereitschaft zur Baulandsicherung und die konkrete Abgrenzung eine Rolle spielen.

-> *Die Flächen wurden ausführlich diskutiert und sollen weiterhin im Räumlichen Entwicklungskonzept verbleiben.*

Die in der Tabelle auf den Seiten 131 bis 133 angeführten Standorte 50 bis 89 sind alle gewidmet, jedoch unbebaut und unterliegen zum Teil Nutzungsbeschränkungen. Auch hier wird der Gemeinde empfohlen, gewidmetes und unbebautes Bauland, das in der roten Gefahrenzone von Bundeswasserbau oder WLV zu liegen kommt rückzuwidmen. Diese Flächen sind gewidmet und können nicht bebaut werden, belasten jedoch die Baulandbilanz der Gemeinde, da u.U. gutes Bauland andernorts wegen Überschreitung des Baulandbedarfs nicht gewidmet werden kann.

Bei Flächen, die einer großen Lärmbelastung ausgesetzt sind, also über Handlungsstufe 2 gemäß Immissionsschutzrichtlinie liegen, ist ein ausreichender Immissionsschutz im Zuge des Bauverfahrens nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand zu realisieren und soll ebenfalls überlegt werden, diese Flächen wegen den oben genannten Überlegungen in Grünland rückzuwidmen oder als BE oder GG auszuweisen, so es raumplanungsfachlich sinnvoll erscheint.

*-> Der Verlust an Baulandpotential durch unbebaubares jedoch bereits gewidmetes Bauland ist der Gemeinde bewusst. Rückwidmungen sind nur in Bereichen geplant, in denen sich auch der Grundeigentümer für eine Rückwidmung ausspricht (siehe Prüffläche 57 in der Köglisiedlung). Weitere Rückwidmung sind derzeit nicht geplant.*

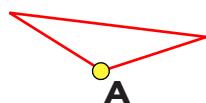
Vorausschauend sollen die neuen Abstände der Immissionsschutzrichtlinie hinsichtlich Abstände von Stromleitungen zur Wohnbebauung in die Planungsüberlegungen einfließen

*-> Wird berücksichtigt und bei der Umweltpflege entsprechend angegeben.*

## **A „Neue Prüfflächen“**

## **ÜBERSICHT**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als wichtigste Bodenfunktion ist die Standortfunktion (5) zu nennen. Als Bodentypen Hangley vorzufinden. Die Gründigkeit wird als tiefgründig beschrieben, die Durchlässigkeit als hoch. Als Humusformen ist Anmoorhumus vorzufinden (stark humos). Die Wertigkeit des Grünlandes ist geringwertig.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung und Versiegelung von Teilen der Prüffläche im Zuge der Erweiterung und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die nächstgelegenen Luftschadstoffemittanten sind das Gewerbegebiet Lengdorf (geplante Erweiterung - Prüffläche 3) rund 200m südlich, sowie die Mittersilber Straße (ca. 440m südlich).

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Aufgrund der Entfernung werden keine unmittelbaren Auswirkungen erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Auf und im Nahbereich der betroffenen Fläche liegen keine stehenden oder fließenden Gewässer, sowie Trinkwasserschutz- und -schongebiete, Brunnen bzw. Quellen.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung bei der Verbauung der unbebauten Fläche. Eine Versickerung ist lt. Landesgeologie wahrscheinlich nicht schadlos möglich.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades bei Bautätigkeiten. Ordnungsmäßige Entsorgung von anfallenden Oberflächenwässern.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Im Norden der Prüffläche ist ein geringer Teil des Biotops „Mehrarmige Hecke SW Entfellner“ (570110194) betroffen (max. 4 von 5 - Ökologie, Landschaftsästhetik / Lebensraumschutz gem. §26 (1) NSchG 1999).

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Beeinträchtigung oder Entfernung von geringen Teilen des Biotops.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Beachtung im Bebauungsplan bzw. Entfernung der betroffenen Bereiche des Biotops unter Berücksichtigung des Naturschutzgesetzes.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdung und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt außerhalb von Gefährdungsbereichen durch Wildbäche bzw. Lawinen. Laut Stellungnahme der Landesgeologie im Zuge der Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen kommt die Fläche in Hanglage mit bis zu 30° Hangneigung zu liegen. Die Fläche liegt geringfügig außerhalb des Einzugsbereiches des ÖPNV.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Mögliche Gefährdung durch den Andrang von Oberflächenwässern und Abplaiungen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Geologisches Gutachten mit Schutzmaßnahmen gegen den Andrang von Oberflächenwässern und Abplaiungen. Miteinbeziehung der Wegentwässerung und Standsicherheit der bergseitigen Weganlagen. Stützung der Hanganschnitte im Lockermaterial. Geländeangepasste Bauform (Unterlassung von Steilböschungen, Einschüttung der Objekte). Zur östlichen Geländekante ist ein Mindestabstand von 10m einzuhalten.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt im Norden des Ortes Lengdorf in erhöhter Lage. Abgesehen von einer Parzelle ist die Fläche bereits zur Gänze bebaut. Der nähere Umkreis der Fläche ist überwiegend als Bauland gewidmet und verbaut.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

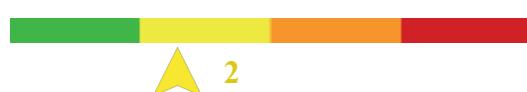
Verbauung von rund 5.700m<sup>2</sup> Freifläche.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit Berücksichtigung einer geländeangepassten Bauform und entsprechender Durchgrünung.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild ist durch die bestehende Bebauung der Ortschaft Lengdorf geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Bebauung im gegenständlichen Bereich.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauungsstruktur im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

**14**

mit Minderungsmaßnahmen

**10**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

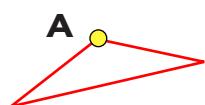
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der bestehenden Aufschließungsstraße. Die Nachweise über die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bebauungsplan zu erstellen. Darin sind unteranderem geeignete Maßnahmen zum Bodenschutz, zur Entsorgung von Oberflächewässer, sowie die Maßnahmen der WLV bezüglich der gelben Zone zu formulieren. Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet ist eine soll die Ausweisung des Standortes in Übereinstimmung mit der Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ (zB geordnete Widmungsabfolge EW-BE-GG). Zusätzlich ist ein geologisches Gutachten zu erbringen und die wesentlichen Aussagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die bedeutendsten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5a im Westen), sowie die Abflussregulierung (4-5). Als Bodentyp ist Ranker anzutreffen (seichtgründig / sehr hohe Durchlässigkeit). Als Bodenart wird lehmiger Sand beschrieben. Das Ausgangsmaterial ist Schwemmmaterial. Die vorherrschende Humusform ist mittel bis stark humoser Mull. Das Grünland wird als mittelwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung und Versiegelung von Teilen der Prüffläche im Zuge der Erweiterung und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die nächstgelegenen Luftschaadstoffemittenten sind das Gewerbegebiet Lengdorf (geplante Erweiterung - Prüffläche 3) rund 30m südlich, sowie die Mittersiller Straße (ca. 290m südlich).

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Eine Luftschaadstoffbelastung durch das GG Lengdorf kann aufgrund der Nähe nicht ausgeschlossen werden.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Ausweisung der angrenzenden Flächen als Betriebsgebiet.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Auf und im Nahbereich der betroffenen Fläche liegen keine stehenden oder fließenden Gewässer, sowie Trinkwasserschutz- und -schongebiete, Brunnen bzw. Quellen.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung bei der Verbauung der unbebauten Fläche.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades bei Bautätigkeiten. Ordnungsmäßige Entsorgung von anfallenden Oberflächenwässern.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Südlich (an den Grenzen des GG Lengdorf), sowie östlich der Prüffläche liegt das Biotop „Hecke SW Unterbergmühle - 570110011“.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Da das Biotop nicht an die Prüffläche angrenzt werden keine Auswirkungen erwartet.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt zum überwiegenden Teil in der gelben Gefahrenzone des Pölsenbaches, sowie im unmittelbaren Nahbereich des GG Lengdorf (siehe Prüffläche 3). Auf der Fläche verläuft eine 30kV-Leitung.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdung durch die Lage in der gelben Wildbach-Gefahrenzone. Durch die Nähe zum Gewerbegebiet Lengdorf ist mit einer Lärmbelastung entsprechend der Handlungsstufe 1 bzw. maximal Handlungsstufe 2 zu rechnen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Stellungnahme der WLV im Bebauungsplan. Ausweisung des Standortes unter Beachtung der Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ (zB geordnete Widmungsabfolge EW-BE-GG). Beachtung der 30kV-Freileitung im Zuge der Teilabänderung (allenfalls Vergrabung).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt nördlich des GG Lengdorf sowie südlich des bestehenden Wohnbaulandes nordwestlich der Ortschaft Niedernsill.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Da die Fläche von gewidmetem und teilweise bebautem Bauland umgeben ist, werden allenfalls geringe Auswirkungen erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festlegungen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



# KULTUR- UND SACHGÜTER

---

## ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehenden gewerblichen bzw. Wohnobjekte dominiert.

## DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Bebauung im gegenständlichen Bereich.

## MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauungsstruktur im Bebauungsplan.

## STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen

16

12

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

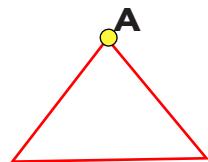
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der nördlichen Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bebauungsplan zu erstellen. Darin sind unter anderem geeignete Maßnahmen zum Bodenschutz, zur Entsorgung von Oberflächewässer, sowie die Maßnahmen der WLW bezüglich der gelben Zone zu formulieren. Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet soll die Ausweisung des Standortes in Übereinstimmung mit der Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ (zB geordnete Widmungsabfolge EW-BE-GG) erfolgen. Die bestehende 30kV-Freileitung ist entsprechend beim Teilabänderungsverfahren zu berücksichtigen (Vergrabung oder Einhaltung des Mindestabstandes - allenfalls im Bauverfahren).

**ÜBERSICHT**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die wichtigsten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b) sowie die Abflussregulierung (4-5). Als Bodentypen sind Lockersediment-Braunerde sowie Ranker vorzufinden (seicht bzw. mittel- bis tiefgründig / hoch bis sehr hohe Durchlässigkeit). Die vorherrschende Humusform ist Mull (mittelhumos bis stark humos). Die Wertigkeit des Grünlandes liegt bei geringwertig bis mittelwertig bzw. mittel- bis hochwertig.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bodenschutzgutachtens und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängender Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“). Berücksichtigung des Gutachtens bei der Erstellung des Bebauungsplanes.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



4

mit Minderungsmaßnahmen



4

## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt nördlich der Mittersiller Bundesstraße, direkt westlich im Anschluss an das bestehende GG Lengdorf.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Da die Erschließung über eine bereits bestehende hochrangige Straße erfolgt und Abstandflächen zum Siedlungsgebiet vorhanden sind, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen (lt. UP des Regionalprogrammes). Es wird jedoch eine Zunahme des Lieferverkehrs bzw. durch An- und Abfahrten durch Beschäftigte erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Ausweisung der Grenzbereiche zu Wohnbereichen als Betriebsgebiete.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



2

mit Minderungsmaßnahmen



1

## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer auf oder im Nahbereich der betroffenen Fläche. Die Fläche wird künftig teilweise versiegelt. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht vorhanden. Südlich des bestehenden GG-Standortes liegt die Verdachtsfläche „Avanti-Tankstelle Niedernsill“.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung. Mögliche Beeinträchtigungen durch die Verdachtsfläche.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades. Fachgerechte Entsorgung oder Versickerung der Oberflächenwässer (Entwässerungskonzept). Berücksichtigung der Verdachtsfläche bei der Oberflächenentwässerung.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Entlang der Grenze des bestehenden Gewerbegebietes verläuft das Biotop „Hecke SW Unterbergmühle - 570110011“ (Lebensraumschutz gem. §26(1) NSchG).

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Teilweise Entfernung des Biotops bzw. Eingriffe in die Biotopestruktur.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Beachtung im Bebauungsplan bzw. Entfernung der betroffenen Bereiche des Biotops unter Berücksichtigung des Naturschutzgesetzes.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Erweiterung des regionalen Gewerbestandortes liegt zur Gänze in der gelben Gefahrenzone des Lengdorfer Baches. Im Südosten liegt eine rund 200m<sup>2</sup> große Fläche in der gelben Gefahrenzone der Salzach. Nördlich der geplanten Erweiterung liegt eine wohngenutzte Siedlung in leicht erhöhter Lage.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungen aufgrund der Lage in den gelben Gefahrenzonen. Lärmbelastung auf die umliegenden Wohnbereiche sowie den geplanten Wohnstandort (Prüffläche 2).

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Stellungnahme der WLV bzw. Schutzwasserwirtschaft im Bebauungsplan. Durch die Nähe zu den nördlich angrenzenden Wohnobjekten soll im Zuge der Teilabänderung ein Lärmgutachten erstellt werden und eine geeignete Widmungsabfolge (GG-BE-GL-EW) festgelegt werden.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt im direkten Anschluss an das bestehende GG Lengdorf entlang der Mittersiller Bundesstraße.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung von ca. 3,6ha Grünland direkt im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Formulierung von Festlegungen im Bebauungsplan (Dichte, Höhe, Durchgrünung, etc.)

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIKUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Die vorherrschende Bebauung wird geprägt durch die bestehenden Gewerbeobjekte des GG Lengdorf.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der gewerblichen Bebauung westlich des bestehenden regionalen GG Standortes.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan (Dichte, Höhe, Freiraum. etc.)

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



2

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

18

mit Minderungsmaßnahmen

12

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

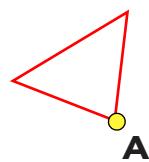
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft durch den bestehenden GG-Standort in Nord-Süd-Richtung. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Aufgrund der Größe der Erweiterung ist ein Oberflächenentwässerungskonzept beizubringen. Die Verdachtsfläche „Avanti-Tankstelle Niedernsill“ ist entsprechend zu berücksichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen sind in einem Bebauungsplan festzuschreiben. Zu berücksichtigen sind gleichfalls die Entsorgung anfallender (verschmutzter) Oberflächenwässer, sowie die Maßnahmen der WLV, sowie der Schutzwasserwirtschaft. Durch die Nähe zu den nördlich angrenzenden Wohnobjekten soll im Zuge der Teilabänderung ein Lärmgutachten erstellt werden und eine geeignete Widmungsabfolge (GG-BE-GL-EW) festgelegt werden. Die Biotopstrukturen sind soweit wie möglich zu erhalten. Sollten Bereiche entfernt werden müssen ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

## ÜBERSICHT

---



A

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die bedeutendsten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b) bzw. die Abflussregulierung (5). Als Bodentypen sind Lockersediment-Braunerde sowie Ranker vorzufinden (seicht- bzw. mittel- bis tiefgründig / hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit). Die vorherrschende Humusform ist Mull (mittelhumos bis stark humos). Die Wertigkeit des Grünlandes liegt bei geringwertig bis mittelwertig bzw. mittel- bis hochwertig.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bodenschutzgutachtens und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängender Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“). Berücksichtigung des Gutachtens bei der Erstellung des Bebauungsplanes.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt nördlich der Mittersiller Bundesstraße, direkt östlichen im Anschluss an das bestehende GG Lengdorf.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes können Luftschaadstoffbelastungen auf umliegende Wohnobjekte nicht ausgeschlossen werden. Durch den Lieferverkehr bzw. durch An- und Abfahrten der Beschäftigten ist grundsätzlich eine Verkehrszunahme zu erwarten.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

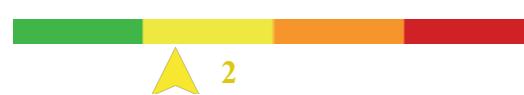
Ausweisung der Grenzbereiche zu Wohnbereichen als Betriebsgebiete.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIKUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer auf oder im Nahbereich der betroffenen Fläche. Die Fläche wird künftig teilweise versiegelt. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht vorhanden. Südwestlich der Erweiterungsfläche liegt die Verdachtsfläche „Avanti-Tankstelle Niedernsill“.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung. Mögliche Beeinträchtigungen durch die Verdachtsfläche.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades. Fachgerechte Entsorgung oder Versickerung der Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Im westlichen Grenzbereich liegt das Biotop „Hecke NW Tankstelle Lengdorf - 570110012“ (Lebensraumschutz gem. §26(1) NSchG).

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Teilweise Entfernung bzw. Beeinträchtigung der bestehenden Biotope.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Beachtung im Bebauungsplan bzw. Entfernung der betroffenen Bereiche des Biotops unter Berücksichtigung des Naturschutzgesetzes.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Erweiterung des regionalen Gewerbestandortes liegt teilweise in der gelben Gefahrenzone des Lengdorfer Baches. Östlich der geplanten Erweiterung liegt eine wohngenutzte Siedlung.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungen aufgrund der Lage in der gelben Gefahrenzone. Mögliche Lärmbelastung auf die umliegenden Wohnbereiche.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Stellungnahme der WLV im Bebauungsplan. Ausweisung des Standortes unter Beachtung der Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ (zB geordnete Widmungsabfolge EW-BE-GG).

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt im direkten Anschluss an das bestehende GG Lengdorf entlang der Mittersiller Bundesstraße.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung von ca. 0,7ha Grünland direkt im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Formulierung von Festlegungen im Bebauungsplan (Dichte, Höhe, Durchgrünung, etc.).

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Die vorherrschende Bebauung wird geprägt durch die bestehenden Gewerbeobjekte des GG Lengdorf.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

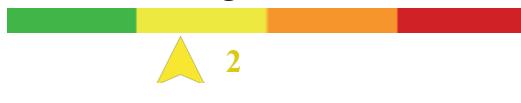
Zunahme der gewerblichen Bebauung westlich des bestehenden regionalen GG Standortes.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan (Dichte, Höhe, Freiraum. etc.).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

19

mit Minderungsmaßnahmen

13

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

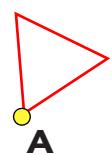
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft durch den bestehenden GG-Standort in Nord-Süd-Richtung. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Die entsprechenden Maßnahmen sind in einem Bebauungsplan festzuschreiben. Zu berücksichtigen sind gleichfalls die Entsorgung anfallender (verschmutzter) Oberflächenwässer, sowie die Maßnahmen der WLV. Durch die Nähe zu den nördlich angrenzenden Wohnobjekten soll die Ausweisung des Standortes in Übereinstimmung mit der Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ (zB geordnete Widmungsabfolge EW-BE-GG) erfolgen. Die Biotopestrukturen sind soweit wie möglich zu erhalten (Festlegung im Bebauungsplan). Sollten Bereiche entfernt werden müssen ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

**BODEN**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die bedeutensten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b) bzw. die Abflussregulierung (5). Als Bodentypen ist Ranker vorzufinden (seichtgründig / sehr hohe Durchlässigkeit). Die vorherrschende Humusform ist Mull (mittelhumos bis stark humos). Die Wertigkeit des Grünlandes liegt bei geringwertig bis mittelwertig.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bodenschutzgutachtens und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängender Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“). Berücksichtigung des Gutachtens bei der Erstellung des Bebauungsplanes.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Der nächste Luftschaadstoffemittent ist die Mittersiller Bundesstraße mit einer Entfernung von rund 200m.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine unmittelbaren Auswirkungen

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer im Nahbereich des Planungsgebietes. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Auf der Fläche bzw. in deren Nahbereich befinden sich keine kartierten Biotope, oder geschützte Lebensräume / Gebiete.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt in der gelben Wildbachgefahrenzone des Lengdorfer Baches. Laut Umgebungslärmkarte liegt die Fläche außerhalb lärmelasteter Bereiche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential durch die Lage in der gelben Wildbachgefahrenzone.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Stellungnahme der WLV und Berücksichtigung der Maßnahmen im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt im Osten der Ortschaft Lengdorf und ist an drei Seiten von Wohnbauland umgeben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Aufgrund der Lage inmitten der Siedlung - keine.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild ist durch die bestehenden Wohnobjekte bzw. landwirtschaftlichen Objekte geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Bebauung inmitten der bestehenden Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauungsstruktur im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

12

mit Minderungsmaßnahmen

10

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

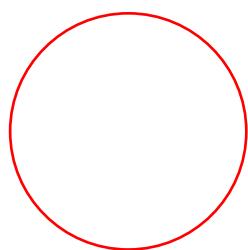
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Anfallende Oberflächewässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Die Maßnahmen zum Bodenschutz, der Oberflächenentwässerung, sowie die Maßnahmen der WLV sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

## ÜBERSICHT

---



## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die bedeutenste Bodenfunktionen ist die Produktionsfunktion (4), geringfügige Fläche im Süden. Diese Fläche wird jedoch bereits als Lagerfläche genutzt weshalb eine landwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen werden kann. Ein Teil der Fläche ist bereits als Dorfgebiet gewidmet, auf der ein historisch gewachsener Betrieb besteht.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Da die Fläche bereits zu Lagerzwecken genutzt wird bzw. gewidmet und bebaut ist - keine.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Beim ansässigen Betrieb handelt es sich um einen Transportbetrieb. Bei der gegenständlichen Prüffläche handelt es sich um die Anpassung der Widmung einer bebauten Fläche bzw. der zugehörigen Lagerfläche zur Sicherung des bestehenden Betriebes.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Durch die Richtigstellung der Widmung werden keine zusätzlichen Auswirkungen erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Widmung als Betriebsgebiet.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es handelt sich hierbei um die Richtigstellung der Widmung eines bestehenden, historisch gewachsenen Transportbetriebes (tw. auf Wohnbauland). Stehende oder fließende Gewässer befinden sich nicht im Nahbereich des Planungsgebietes. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung, bei der Errichtung neuer Objekte im Zusammenhang mit einer Betriebserweiterung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer bei Betriebserweiterungen.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Auf der Fläche bzw. in deren Nahbereich befinden sich keine kartierten Biotope, oder geschützte Lebensräume / Gebiete.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb der gelben Gefahrenzone des Lengdorfer Baches. Auf der Prüffläche (tw. gewidmetes Wohnbauland) befindet sich ein bestehendes historisch gewachsenes Transportunternehmen. Jener Teil im Grünland wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Zur Sicherung des Betriebes soll dieser entsprechend seiner Nutzung gewidmet werden.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

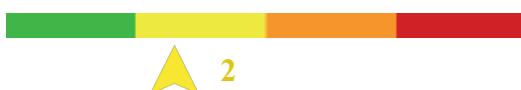
Geringfügige Lärmbelastung aufgrund der betrieblichen Tätigkeiten auf der Fläche. Zusätzliche Auswirkungen werden nicht erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Ausweisung als Betriebsgebiet.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Ein Teil der Fläche ist bereits als Wohnbauland gewidmet. Der Grünlandanteil der Prüffläche wird als Lagerfläche genutzt. Die Fläche liegt am östlichen Rand der Ortschaft Lengdorf, angrenzend an das bestehende bebaute Wohnbauland.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Aufgrund der Lage werden keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIKUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild ist durch die bestehenden betrieblichen, landwirtschaftlichen und wohngenutzten Objekte im Westen der Ortschaft Lengdorf geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Geringfügige Zunahme der Bebauung im Zuge einer künftigen Betriebserweiterung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

9

mit Minderungsmaßnahmen

7

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

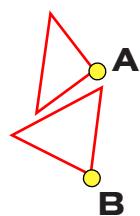
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Es handelt sich um einen bestehenden Transportbetrieb auf gewidmetem Wohnbauland inklusive Lagerfläche im Grünland, dessen Widmung im Zuge des REK's angepasst werden soll. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der Aufschließungsstraße. Die technische Infrastruktur ist im Bestand gegeben. Die angegebenen Bodenfunktionen im Süden der Flächen (Produktionsfunktion 4) dürften nicht mehr aktuell sein, da die Fläche als Lagerplatz genutzt wird. Aufgrund der Lage umgeben von Wohnbauland ist die Ausweisung als Betriebsgebiet anzustreben. Bei künftigen Betriebserweiterungen sind anfallende Oberflächenwässer entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Die Maßnahmen der WLV sind bei künftigen Erweiterungsabsichten zu berücksichtigen.

## ÜBERSICHT

---



A

B

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Prüffläche ist rund zur Hälfte bereits als Bauland ausgewiesen. Als bedeutendste Bodenfunktion ist die Produktionsfunktion (4) zu nennen. Als Bodentyp sind Ranker und Lockersediment-Braunerde (seichtgründig bzw. mittel- bis tiefgründig / hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit) vorzufinden. Die vorherrschende Humusform ist mittel bis stark humoser Mull. Das Grünland wird als gering- bis mittelwertig bzw. mittel- bis hochwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche im nördlichen Ortszentrum ist von keinen Luftschadstoffemittenten betroffen. Die Mittersiller Straße liegt rund 200m nördlich der Prüffläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer im Nahbereich des Planungsgebietes. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Eingriffe in Biotopstrukturen oder naturräumliche Besonderheiten sind nicht zu erwarten.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt in der gelben Wildbach-Gefahrenzone des Lengdorfer Baches bzw. der Salzach.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdung durch die Lage in den gelben Gefahrenzonen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Auflagen der WLV und der Schutzwasserwirtschaft in der Teilabsänderung bzw. im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt am südlichen Rand der Ortschaft Lengdorf und ist bereits zur Hälfte als Bauland ausgewiesen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Auf Grund der Geringfügigkeit werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan (Höhe, Dichte, Durchgrünung, etc.)

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die Wohnbebauung im südlichen Lengdorf geprägt. Rund die Hälfte der Fläche ist bereits als Bauland gewidmet.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer Grünfläche im Anschluss an die bestehende Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan (Höhe, Dichte, Durchgrünung, etc.)

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

**13**

mit Minderungsmaßnahmen

**10**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

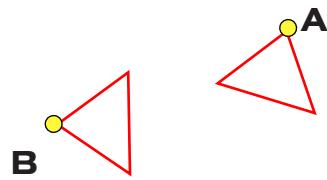
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der Aufschließungsstraßen. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bebauungsplan - mit entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz, der Oberflächenentwässerung, den Schutzmaßnahmen der WLV sowie der Wasserwirtschaft - unter Berücksichtigung der umgebenen Bebauungsstruktur zu erstellen.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

**B**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als bedeutenste Bodenfunktion sind die Produktionsfunktion (5b) sowie die Abflussregulierung (5) zu nennen. Als Bodentyp ist Lockersediment-Braunerde (mittel- bis tiefgründig / hohe Durchlässigkeit) vorzufinden. Die vorherrschende Humusform ist mittel bis stark humoser Mull. Das Grünland wird als mittel- bis hochwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines bodenschutzfachlichen Gutachtens und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängender Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Der nächstgelegene Luftschadstoff-Emissent ist die Gerlos Landesstraße, die rund 45m nördlich der Prüffläche liegt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Allerdings geringfügige Auswirkungen durch das Verkehrsaufkommen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer im Nahbereich des Planungsgebietes. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Eingriffe in Biotopstrukturen oder naturräumliche Besonderheiten sind nicht zu erwarten.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt in der gelben sowie gelb-roten Gefahrenzone der Salzach und wurde durch die HQ30-Anschlagslinie begrenzt. Zusätzlich ist die Fläche von der gelben Wildbach-Gefahrenzone des Lengdorfer Baches betroffen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdung durch die Lage in den Gefahrenzonen der Salzach und des Lengdorfer Baches. Laut Aussagen der Gemeinde wurde die Fläche mit der Abteilung Schutzwasserwirtschaft besprochen und positiv beurteilt.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Auflagen der WLV und der Schutzwasserwirtschaft in der Teilabänderung bzw. im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt am östlichen Rand der Ortschaft Lengdorf an der bestehenden Aufschließungsstraße.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbau eines Teils der Freifläche zwischen Lengdorf und der Salzach, entlang der bestehenden Aufschließungsstraße.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan (Höhe, Dichte, Durchgrünung, etc.)

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die Wohnbebauung im südlichen Teil Lengdorfs geprägt. Rund die Hälfte der Fläche ist bereits als Bauland gewidmet.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

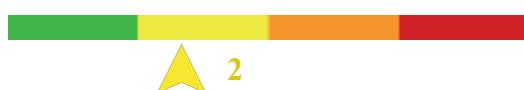
Verbauung einer Grünfläche im Anschluss an die bestehende Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan (Höhe, Dichte, Durchgrünung, etc.)

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

17

mit Minderungsmaßnahmen

15

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

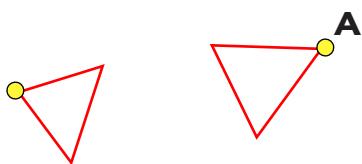
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bebauungsplan - mit entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz, der Oberflächenentwässerung, den Schutzmaßnahmen der WLV sowie der Wasserwirtschaft - unter Berücksichtigung der umgebenen Bebauungsstruktur zu erstellen. Ein Bodenschutzgutachten ist im Zuge der Teilabänderung zu erstellen.

## ÜBERSICHT

---



**B**

**A**

**B**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als bedeutenste Bodenfunktion sind die Produktionsfunktion (5b - nördlich der Straße) sowie die Standortfunktion (4 - entlang der best. Straße) zu nennen. Als Bodentyp ist Hangley (tiefgründig / geringe Durchlässigkeit) vorzufinden. Die vorherrschende Humusform stark humoser Anmoorhumus. Das Grünland wird als geringwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines bodenschutzfachlichen Gutachtens zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängender Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt abseits jeglicher Luftschadstoff-Emittenten der Gemeinde Niedernsill.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer im Nahbereich des Planungsgebietes. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Eingriffe in Biotopstrukturen oder naturräumliche Besonderheiten sind nicht zu erwarten.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen durch Lawinen bzw. Wildbäche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt westlich der sogenannte Köglssiedlung, abseits des Ortszentrums der Gemeinde Niedernsill auf einem Plateau in erhöhter Lage.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbau der Freifläche nördlich und südlich der bestehenden Zufahrt.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



3

mit Minderungsmaßnahmen



3

## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehenden Wohnobjekte und Landwirtschaften der Köglssiedlung geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer Grünfläche im Anschluss an die bestehende Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

14

mit Minderungsmaßnahmen

13

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

---

### FOLGENDER FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill (Versorgungsgebiet Gaisbichl). Der Ortskanal verläuft durch die Prüffläche. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Ein Bodenschutzgutachten ist im Zuge der Teilabänderung beizubringen. Anfallende Regenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche ist zu einem geringfügigen Teil bereits gewidmet bzw. wird als Verkehrsfläche genutzt. Der nördliche Teil weist eine Standortfunktion von 5 auf. Für diesen Bereich wurde als Bodentyp Hangley (tiefgründig / geringe Durchlässigkeit) beschrieben. Als Humusform ist stark humoser Anmoorhumus anzutreffen. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als gering beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

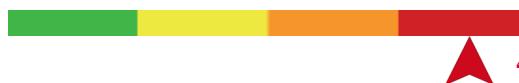
Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt abseits von relevanten Luftschadstoff-Emittenten.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Laut Stellungnahme der Geologie wird das Antreffen feinkörniger Bodenschichten erwartet. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sowie stehende oder fließende Gewässer sind nicht vorhanden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung. Laut Stgn. der Landesgeologie ist eine Versickerung nicht schadlos möglich.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Herstellung einer geregelten (schadlosen) Oberflächenentwässerung

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

An die gegenständliche Fläche grenzt das Biotop „Hecke SSW Wiesberg - 570110056“ (max. 4 von 5 - Ökologie, Landschafts-Ästhetik / § 26 NSchG 1999)

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Mögliche negative Auswirkungen / Schädigung im Zuge der Bautätigkeiten.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Berücksichtigung der Biotopstruktur (zB bei Bauarbeiten, etc.)

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Prüffläche kommt in Hanglage mit bis zu 30° Hangneigung zu liegen. Lt. Stgn. der Landesgeologie wird das Antreffen feinkörniger Bodenschichten erwartet. Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen durch Lawinen bzw. Wildbächen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Eine Gefährdung durch den Andrang von Oberflächenwässern oder Abplaikungen kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Versickerung ist in den erwartbar feinkörnigen Bodenschichten vorraussichtlich nicht möglich.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines geologischen Gutachtens mit Schutzmaßnahmen gegen den Andrang von Oberflächenwässern bzw. Abplaikungen. Hanganschnitte im Lockermaterial sind zu stützen. Eine geländeangepasste Bauform ist anzustreben. Eine schadlose Entsorgung anfallender Oberflächenwässer ist anzustreben.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt nördlich des Ortsteils Steindorf in Hanglage und grenzt im Osten und Süden an bebautes Bauland an.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Hangverbauung an den sonnseitigen Hängen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Einsichtbarkeit der geplanten Objekte.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die zweitwohn- sowie hauptwohngenenutzten Objekte der Siedlung Gaisbichl geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer Grünfläche im Anschluss an das bestehende Zweitwohnsitzgebiet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplan mit entsprechenden Festlegungen zu Höhe, Dichte, etc. unter Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauungsstruktur der sonnseitig ausgerichteten Hänge.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

**15**

mit Minderungsmaßnahmen

**10**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal liegt südlich, im Bereich des ausgewiesenen Baulandes (erweitertes Wohngebiet). Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein geologisches Gutachten mit Schutzmaßnahmen gegen den Andrang von Oberflächenwässern sowie Abplaikungen zu erstellen. Die schadlose Entsorgung anfallender Oberflächenwässer ist sicherzustellen. Die formulierten Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen, für den auch Bodenschutzmaßnahmen anzuführen sind. Aufgrund der vorherrschenden Hangneigung sind entsprechende Bebauungsfestlegungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf eine geländeangepasste Bauform ist zu achten.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als bedeutendste Bodenfunktion ist die Standortfunktion (5 - im Nordosten), sowie die Produktionsfunktion (5a). Als Bodentyp ist Felsbraunerde vorhanden (mittelgründig / mäßig bis hohe Durchlässigkeit). Als Humusform ist mittel- bis stark humoser Mull anzutreffen. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als gering bis mittel beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bodenschutzgutachtens und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“). Berücksichtigung des Gutachtens bei der Erstellung des Bebauungsplanes.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt abseits von relevanten Luftschadstoff-Emissanten.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Laut Stellungnahme der Geologie wird das Antreffen feinkörniger Bodenschichten erwartet. Innerhalb der Fläche fließt ein Kleingerinne zum Teil unterirdisch ab. Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht vorhanden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung. Laut Stgn. der Landesgeologie ist eine Versickerung nicht schadlos möglich. Negative Auswirkungen durch bzw. auf das querende Kleingerinne.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Herstellung einer ordnungsgemäßen (schadlosen) Oberflächenentwässerung. Beidseits des Gerinnes ist mit einem Abstand von jeweils 6 m ein Freihaltekorridor vorzusehen.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Auf der Prüffläche liegen im Westen (geringfügige) bzw. Norden Teile des Biotops „Heckenkomplex S und O Kögel - 570110028“ (max. 5 von 5 - Ökologie / Lebensraumschutz gem- §26 NSchG 1999)

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Teilweise Entfernung bzw. Beeinträchtigung der bestehenden Biotopstrukturen.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Beachtung im Bebauungsplan bzw. Entfernung der betroffenen Bereiche des Biotops unter Berücksichtigung des Naturschutzgesetzes.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Prüffläche kommt in Hanglage mit bis zu 30° Hangneigung zu liegen. Lt. Stgn. der Landesgeologie wird das Antreffen feinkörniger Bodenschichten erwartet. Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen durch Lawinen bzw. Wildbächen. Zum querenden Gerinne siehe Schutzgut Wasser.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Eine Gefährdung durch den Andrang von Oberflächenwässern oder Abplaikungen kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Versickerung ist in den erwartbar feinkörnigen Bodenschichten vorraussichtlich nicht möglich.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines geologischen Gutachtens mit Schutzmaßnahmen gegen den Andrang von Oberflächenwässern bzw. Abplaikungen. Hanganschnitte im Lockermaterial sind zu stützen. Eine geländeangepasste Bauform ist anzustreben. Eine schadlose Ableitung anfallender Oberflächenwässer ist anzustreben.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt nördlich des Ortsteils Steindorf in Hanglage und grenzt im Osten und Süden an bebautes Bauland an.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Hangverbauung an den sonnseitigen Hängen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Einsichtbarkeit der geplanten Objekte.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die zweitwohn- sowie hauptwohngenenutzten Objekte der Siedlung Gaisbichl geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer Grünfläche im Anschluss an die bestehende Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplan mit entsprechenden Festlegungen zu Höhe, Dichte, etc. unter Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauungsstruktur der sonnseitig ausgerichteten Hänge.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

17

mit Minderungsmaßnahmen

12

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal quert die gegenständliche Fläche in Nord-Süd-Richtung. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein geologisches Gutachten mit Schutzmaßnahmen gegen den Andrang von Oberflächenwässern sowie Abpläikungen. Die schadlose Entsorgung anfallender Oberflächenwässer ist sicherzustellen. Die formulierten Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen, für den auch Bodenschutzmaßnahmen anzuführen sind. Aufgrund der vorherrschenden Hangneigung sind entsprechende Bebauungsfestlegungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf eine geländeangepasste Bauform ist zu achten. Die Biotopstrukturen sind soweit wie möglich zu erhalten (Festlegung im Bebauungsplan). Sollten Bereiche entfernt werden müssen, ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

## **ÜBERSICHT**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als bedeutendste Bodenfunktion ist die Produktionsfunktion (5a - im Zentrum - rund 770m<sup>2</sup>). Als Bodentyp sind Lockersediment-Braunerde und Hangley vorhanden (tiefgründig / hohe Durchlässigkeit). Als Humusform ist stark humoser Mull anzutreffen. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als hoch bis mittel beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt abseits von relevanten Luftschadstoff-Emittenten.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sowie stehende oder fließende Gewässer sind nicht vorhanden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung. Eine Versickerung anfallender Oberflächenwässer ist nicht schadlos möglich (siehe Stgn. Landesgeologie).

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Auf und im Nahbereich der Fläche liegen keine geschützten Lebensräume bzw. sind keine Biotope kartiert.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen von Wildbächen und Lawinen. Laut Stellungnahme der Landesgeologie können entlang der südlichen Geländekante Nachböschungsvorgänge auftreten. Auch entlang des östlichen Ausläufers ist mit Gefährdungen zu rechnen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdung durch geologische Prozesse.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung einer geologischen Baugrunduntersuchung und Erhebung des Gefährdungspotentials im Süden sowie Osten der Fläche. Abrücken von der südlichen Geländekante auf Basis des geologischen Gutachtens.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt eingebettet zwischen bestehendem Wohnbauland und Zweitwohnsitzgebiet.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Hangverbauung an den sonnseitigen Hängen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Einsichtbarkeit der geplanten Objekte in Hanglage im Bauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die zweitwohn- sowie hauptwohngenenutzten Objekte der Siedlung Gaisbichl geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer Grünfläche im Anschluss an die bestehende Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplan mit entsprechenden Festlegungen zu Höhe, Dichte, etc. unter Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauungsstruktur der sonnseitig ausgerichteten Hänge.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

**15**

mit Minderungsmaßnahmen

**11**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal quert die gegenständliche Fläche im Osten der Fläche. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein geologisches Gutachten zu erstellen, in dem das Gefährdungspotential für den östlichen Ausläufer zu beschreiben ist. Zusätzlich ist zu untersuchen, wie weit die Fläche im Süden zurückgenommen werden soll (Nachböschungsvorgänge). Die schadlose Entsorgung anfallender Oberflächenwässer ist sicherzustellen (Versickerung scheint nicht möglich). Die formulierten Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen, für den auch Bodenschutzmaßnahmen anzuführen sind.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

**B**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als bedeutendste Bodenfunktion ist die Produktionsfunktion (5a - im Zentrum - rund 770m<sup>2</sup>). Als Bodentyp sind Lockersediment-Braunerde und Hanggley vorhanden (tiefgründig / hohe Durchlässigkeit). Als Humusform ist stark humoser Mull anzutreffen. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als hoch bis mittel beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt abseits von relevanten Luftschadstoff-Emissenten.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sowie stehende oder fließende Gewässer sind nicht vorhanden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung. Eine Versickerung anfallender Oberflächenwässer ist nicht schadlos möglich (siehe Stgn. Landesgeologie).

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Auf der Fläche liegen die Biotope „Heckenkomplex S Krennmosen“ und „Hecke W Oberschwarten“

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Entfernung bzw. Beeinträchtigung der Biotopstrukturen.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Berücksichtigung der Biotopstrukturen im Bebauungsplan. Bei einem Eingriff in die Strukturen ist entsprechend dem Naturschutzgesetz vorzugehen.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen von Wildbächen und Lawinen. Laut Stellungnahme der Landesgeologie können entlang der südlichen Geländekante Nachböschungsvorgänge auftreten. Gefährdung durch den Andrang durch Oberflächenwässer bzw. Abpläkungen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdung durch geologische Prozesse.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung einer geologischen Baugrunduntersuchung und Erhebung des Gefährdungspotentials im Süden. Abrücken von der südlichen Geländekante auf Basis des geologischen Gutachtens. Schutzmaßnahmen gegen den Andrang von Oberflächenwässern und Abpläkungen. Geländeangepasste Bauform. Wiedereinschüttung von Objekten. Verbleibende Steilböschungen bergseits des Hauses sollten möglichst. Eine Versickerung ist voraussichtlich nicht möglich.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt eingebettet zwischen bestehenden als Wohnbau land gewidmeten Flächen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Hangverbauung an den sonnseitigen Hängen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Einsichtbarkeit der geplanten Objekte in Hanglage im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehenden Wohnobjekte sowie landwirtschaftlichen Betriebe der Siedlung Gaisbichl geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer Grünfläche im Anschluss an die bestehende Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplan mit entsprechenden Festlegungen zu Höhe, Dichte, etc. unter Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauungsstruktur der sonnseitig ausgerichteten Hänge.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

17

mit Minderungsmaßnahmen

12

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

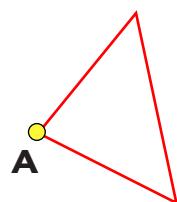
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal quert die gegenständliche Fläche im Osten der Fläche. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein geologisches Gutachten zu erstellen, auf Basis dessen die Widmungsgrenze im Süden festzulegen ist. Schutzmaßnahmen gegen Abpläkungen und den Andrang von Oberflächenwässern sind festzulegen. Die schadlose Entsorgung anfallender Oberflächenwässer ist sicherzustellen (Versickerung scheint nicht möglich). Die formulierten Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen, für den auch Bodenschutzmaßnahmen anzuführen sind. Die Biotoptstrukturen sind optimalerweise im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Sollte dies nicht möglich sein, ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

## **ÜBERSICHT**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als bedeutendsten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b), sowie die Abflussregulierung (4-5) anzutreffen. In der Ebod (Digitale Bodenkarte Österreichs) wurden keine Informationen zum Boden gemacht.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bodenschutzgutachens und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“). Berücksichtigung der Maßnahmen im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Der nächste Luftschaadstoff-Emissent ist die Mittersiller-Bundesstraße, rund 175m südlich der gegenständlichen Fläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Es werden keine unmittelbaren Auswirkungen erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sowie stehende oder fließende Gewässer sind nicht vorhanden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Auf und im Nahbereich der Fläche liegen keine geschützten Lebensräume bzw. sind keine Biotope kartiert.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt in der gelben Gefahrenzone des Steinbaches.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdung durch die Lage im Einzugsbereich des Steinbaches.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Maßnahmen der Stellungnahme der WLV im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt in einer bestehenden Siedlung umgeben von bebautem Wohn- bauland.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Schließung der Grünfläche inmitten der Siedlung

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Geordnete Siedlungsentwicklung durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die hauptwohngenenutzten Objekte der bestehenden Siedlung geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer Grünfläche inmitten der bestehenden Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Geordnete Siedlungsentwicklung durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

**14**

mit Minderungsmaßnahmen

**10**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

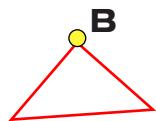
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

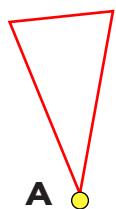
Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der nördlichen Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bebauungsplan zu erstellen, in dem entsprechende Bodenschutzmaßnahmen sowie die Auflagen der WLV zu berücksichtigen sind. Die anfallenden Oberflächenentwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen.

**ÜBERSICHT**

---



**A**



**B**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als bedeutendsten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b), sowie die Abflussregulierung (4-5 / geringfügig 5) anzutreffen. Als Bodenart ist Lockersediment-Braunerde (mittel- bis tiefgründig / hohe Durchlässigkeit) beschrieben. Als Humusform ist mittel- bis stark humoser Mull vorhanden. Das Grünland gilt als mittel- bis hochwertig.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bodenschutzgutachens und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängender Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“). Berücksichtigung der Maßnahmen im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Der nächste Luftschaadstoff-Emissent ist die Mittersiller-Bundesstraße, rund 105m südlich der gegenständlichen Fläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Es werden keine unmittelbaren Auswirkungen erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht betroffen. Stehende bzw. fließende Gewässer sind im Nahbereich nicht vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine Biotopstrukturen oder geschützte Lebensräume auf der gegenständlichen Fläche oder deren Nahbereich vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt in der gelben Gefahrenzone des Steinbaches. Laut Umgebungs-lärmkarte liegt die Fläche zwischen 45dB und 50dB (Nacht - Isophonen) der Mit-tersiller Bundesstraße.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential aufgrund der Lage in der gelben Wildbachgefahrenzone. Lärmbelastung entsprechend der Handlungsstufe 1.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Stellungnahme der WLV im Zuge der Bebauungsplanung. Beachtung der Lärmbelastung bei der Ausweisung als Wohnbauland.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt im Anschluss an das bestehende Bauland. Die betroffenen Flä-chen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung von rund 0,7ha Freifläche.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Bebauungsplan mit Aufschließung und geeigneten Festlegungen und Durchgrünung.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Der gegenständliche Bereich wird durch die bestehenden Wohnobjekte auf gewidmetem Bauland, im westlichen Steindorf geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme des Baulandes im westlichen Anschluss an die bestehende Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Bebauungsplan mit entsprechenden Festlegungen (Bauhöhe, Dichte, etc.)

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen

**14**

**10**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

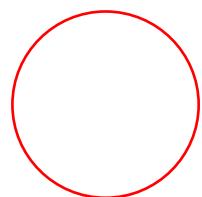
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der östlichen Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bebauungsplan zu erstellen, in dem entsprechende Bodenschutzmaßnahmen sowie die Auflagen der WLV zu berücksichtigen sind. Die anfallenden Oberflächenentwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Die auftretende Lärmbelastung (H1) ist im Zuge der Teilabänderung, sowie in den nachfolgenden Bauverfahren zu berücksichtigen.

### ÜBERSICHT

---



## BODEN

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Aufgrund der Lage wurden für die gegenständliche Fläche keine Bodenfunktionen kartiert. Als Bodenart ist Lockersediment-Braunerde (mittel- bis tiefgründig / hohe Durchlässigkeit) beschrieben. Als Humusform ist mittel- bis stark humoser Mull vorhanden. Das Grünland gilt als mittel- bis hochwertig.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Da es sich um eine äußerst kleinräumige Fläche inmitten der Siedlung handelt, ist die Fläche für eine Siedlungserweiterung (im Hinblick auf die Verdichtung bestehender Siedlungen) geeignet. Eine dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung ist zu berücksichtigen und die Versiegelung ist so gering als möglich zu halten.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt im Zentrum der bestehenden Siedlung. Der nächstgelegene Luftschatzstoff-Emissent ist die Mittersiller Landesstraße mit einer Entfernung von rund 150m.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht betroffen. Im Nahbereich sind keine stehenden bzw. fließenden Gewässer vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine Biotopstrukturen oder geschützte Lebensräume auf der gegenständlichen Fläche oder dem Nahbereich vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt in der gelben Wildbachgefahrenzone des Steinbaches. Die Mittersiller Landestraße liegt rund 150m südlich der Fläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

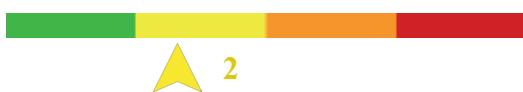
Gefährdungspotential durch die gelbe Gefahrenzone des Steinbaches. Eine Lärmbelastung durch die Mittersiller Landesstraße wird nicht erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Maßnahmen / Stellungnahme der WLV im Zuge der Teilabänderung sowie nachgereichten Bauverfahren.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



2

mit Minderungsmaßnahmen



1

## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt innerhalb der bestehenden Siedlung.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer Restfläche inmitten der bestehenden Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Der gegenständliche Bereich wird durch die bestehende Einfamilienwohnhausbebauung geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verdichtung der bestehenden Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

ohne Minderungsmaßnahmen

10

mit Minderungsmaßnahmen

8

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

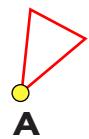
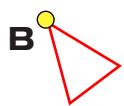
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der westlichen / südlichen Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Im Zuge der Bautätigkeiten ist die Versiegelung so gering als möglich zu halten, die Oberflächenentwässerung hat entsprechend dem Stand der Technik zu erfolgen. Die Stellungnahme der WLV ist im Zuge der Teilabänderung bzw. der nachgereichten Bauverfahren zu berücksichtigen.

## ÜBERSICHT

---



**A**

**B**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche war als Friedhofserweiterung vorgesehen. Da die Erweiterung jedoch nicht mehr benötigt, soll die Fläche nun als Wohnbauland ausgewiesen werden. Im Norden besteht bereits ein Objekt. Es sind keine Bodenfunktionen bzw. Informationen zum Bodenaufbau vorzufinden.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort. Die gegenständliche Fläche ist - aufgrund der zentralen Lage - zur Siedlungserweiterung äußerst gut geeignet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Geringhaltung des Versiegelungsgrades.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Im Nahbereich befinden sich keine Luftschadstoff-Emissanten.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht betroffen. Das nächstgelegene Gewässer ist die Salzach, rund 35m nordwestlich der Fläche.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine Biotopstrukturen oder geschützte Lebensräume auf der gegenständlichen Fläche oder deren Nahbereich vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt in der gelben Gefahrenzone der Salzach bzw. des Zillerbaches. Lärmquellen sind im Nahbereich nicht vorzufinden.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdung aufgrund der Lage in den gelben Gefahrenzonen der Salzach bzw. des Zillerbaches.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Stellungnahmen der Schutzwasserwirtschaft, bzw. der WLW im Zuge der Teilabänderung bzw. der nachgereichten Verfahren.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt im Zentralen Ortsraum des Hauptortes Niedernsill.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Aufgrund der Lage - keine.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Nördlich der Fläche liegt die Kirche der Gemeinde / des Ortes Niedernsill. Das Ortsbild wird durch die Objekte des gemischt-genutzten Zentrums des Hauptortes Niedernsill geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

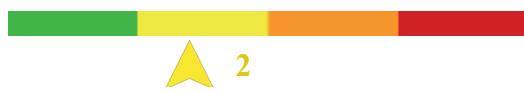
Verbauung einer Restfläche im unmittelbaren Ortszentrum. Verbauung des Sichtbezuges zur Kirche.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der denkmalgeschützten Kirche bei der Planung der Bebauung im gegenständlichen Bereich.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

11

mit Minderungsmaßnahmen

8

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

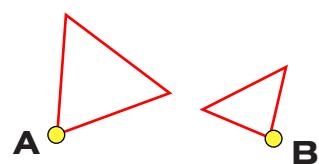
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der nördlichen Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Im Zuge der Bautätigkeiten ist die Versiegelung so gering als möglich zu halten, die Oberflächenentwässerung hat entsprechend dem Stand der Technik zu erfolgen. Die Stellungnahme der WLW sowie der Schutzwasserwirtschaft ist im Zuge der Teilabänderung bzw. der nachgereichten Bauverfahren zu berücksichtigen. Durch die Lage im unmittelbaren Ortszentrum ist eine Verdichtung raumplanerisch zu befürworten. Aufgrund der räumliche Nähe zur Kirche ist diese bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

**B**

## BODEN

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als wichtigste Bodenfunktion ist die Produktionsfunktion (Erfüllungsgrad 4) zu nennen. Als Bodentyp ist Ranker vorzufinden (seichtgründig / sehr hohe Durchlässigkeit). Die anzutreffende Humusform ist mittel- bis stark humoser Mull. Das Grünland wird als gering- bis mittelwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes und Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (siehe anhängernder Maßnahmenkatalog der „Umsetzung d. ÖNORM L1076“).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt rund 70m nördlich der Mittersiller Landesstraße.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sowie stehende und fließende Gewässer sind nicht betroffen.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Im Südosten des irreversibel stillgelegten Iw. Betriebes liegt das Biotop „Streuobstwiese W Thorerweg in Steindorf - 570110067“ (max. 4 von 5 - Nutzung).

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Beeinträchtigung der kartierten Biotopstrukturen.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Festlegungen zum Schutz der Biotope im Zuge der Bebauungsplanung in Übereinstimmung mit der Naturschutzabteilung bzw. Formulierung und Beachtung geeigneter Ersatzmaßnahmen im Zuge einer naturschutzrechtlichen Bewilligung.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt rund 70m nördlich der Mittersiller Landesstraße. Teile der Fläche weisen laut Umgebungslärmkarte (Nacht-Isophonen) eine Lärmbelastung entsprechend der Handlungsstufe 1 auf. Die Prüffläche liegt in der gelben Gefahrenzone des Steinbaches. Im Osten der Fläche liegt ein lw. Betrieb, der zwischenzeitlich irreversibel stillgelegt wurde.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential durch die Lage in der Gelben Gefahrenzone. Lärmbelastung entsprechend der Handlungsstufe 1 im Süden der Fläche.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Auflagen der WLV sowie der Lärmbelastung im Zuge der Teilaänderung sowie Bebauungsplanung. Entsprechende Nachnutzung des stillgelegten lw. Areals.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Bei der Fläche handelt es sich um eine großräumige Restfläche inmitten des Ortsteiles Steindorf.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung des bisher landwirtschaftlich genutzten Bereichs inmitten des Ortes.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Bebauungsplan mit Aufschließung und Aussagen zur Dichte, Höhe, etc.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Die Bebauung wird durch die mischgenutzte Bebauung (Landwirtschaft, Sparmarkt, Wohnen) dominiert.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verdichtung der bestehenden Bebauung Steindorfs.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Bebauungsplan mit Aufschließung und Aussagen zur Dichte, Höhe, etc.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

**19**

mit Minderungsmaßnahmen

**13**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

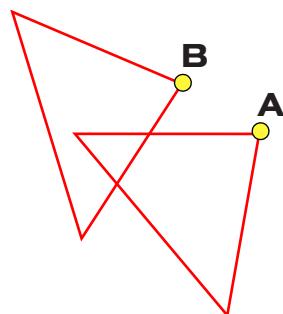
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der östlichen Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche sind im Bebauungsplan geeignete Bodenschutzmaßnahmen zu formulieren. Die Stellungnahme der WLV ist im Teilabänderungsverfahren zu berücksichtigen. Anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Sinnvollerweise ist das Biotop in der Planung zu berücksichtigen, sollte dies nicht möglich sein, ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen. Die vorherrschende Lärmbelastung im Süden der Fläche ist im Zuge der Teilabänderung bzw. nachgereichten Bauverfahren zu berücksichtigen. Alle wesentlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

**B**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als wichtigste Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b) und die Abflussregulierung (5) zu nennen. Als Bodentyp ist Lockersediment-Braunerde vorzufinden (mittel- bis tiefgründig / hohe Durchlässigkeit). Die anzutreffende Humusform ist mittel- bis stark humoser Mull. Das Grünland wird als mittel- bis hochwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen. Laut Regionalprogramm überwiegt das Interesse der Erweiterung des Betriebsgebietes dem Interesse der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen (Produktions- und Reglerfunktion) am gegenständlichen Standort ist im Zuge der Teilabänderung ein bodenfachkundliches Gutachten zu erstellen. Die wesentlichen Aussagen sind im Bebauungsplan festzuschreiben.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt im direkten Anschluss an den regionalen GG-Standort Niedernsill West. Nördlich der Mittersiller Straße liegen mehrere Einfamilienwohnhäuser.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Da die Erschließung über bereits bestehende hochrangige Straßen erfolgt und ausreichend Abstandsflächen vorhanden sind, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Dennoch ist durch die Erweiterung eine Zunahme des Verkehrsaufkommens (Lieferungen, An- und Abfahrten, etc.) zu erwarten.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sowie stehende und fließende Gewässer sind nicht betroffen.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer (Entwässerungskonzept).

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine Biotopstrukturen bzw. geschützten Lebensräume auf der Prüffläche vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die nächstgelegenen Wohnobjekte liegen nördlich der B168. Die Fläche liegt in der gelben Gefahrenzone des Steinbaches.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Laut Umweltprüfung des Regionalprogrammes werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärmbelastungen erwartet. Ein Gefährdungspotential durch die Lage in den gelben Gefahrenzonen ist gegeben.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Auflagen der WLV sowie der Schutzwasserwirtschaft im Zuge der Teilabänderung und Bebauungsplanung.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Vergrößerung des bestehenden regionalen GG-Standortes.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Bebauungsfestlegungen (Dicht, Höhe, Freiraum, etc.).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Die Bebauung wird geprägt durch die bestehenden gewerblich genutzten Objekte im GG Niedernsill West.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Verbauung im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Bebauungsfestlegungen (Dicht, Höhe, Freiraum, etc.).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen

17

13

---

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

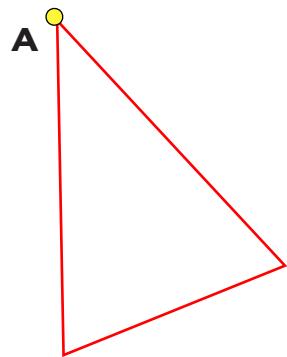
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal quert die Fläche im Westen in Nord-Süd-Richtung. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Die Stellungnahmen der WLW sowie der Schutzwasserwirtschaft sind im Teilabänderungsverfahren zu berücksichtigen. Anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Aufgrund der Größe der Fläche ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Alle wesentlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

**BODEN**

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als wichtigsten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (Erfüllungsgrad 5b) sowie die Abflussregulierung (5) zu nennen. Als Bodentypen sind Ranker bzw. Lockersediment-Braunerde vorzufinden (tw. seicht-, mittel- & tiefgründig / hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit). Die anzutreffende Humusform ist mittel- bis stark humoser Mull. Das Grünland wird als gering-, mittel- bzw. hochwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen (Produktions- und Reglerfunktion) am gegenständlichen Standort ist im Zuge der Teilabänderung ein bodenfachkundliches Gutachten zu erstellen, dessen wesentliche Aussagen in den Bebauungsplan zu übernehmen sind.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt im westlichen Anschluss an den zentralen Hauptort Niedernsill.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Laut UP des Regionalprogrammes können auf Zufahrtswegen Verunreinigungen der Luft auftreten. Wesentlich Auswirkungen auf die Durchlüftung und das Mikroklima werden nicht erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht betroffen. Westlich der Fläche fließt der Steinbach in Nord-Süd-Richtung.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Laut UP des Regionalprogrammes werden keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung erwartet.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer (Entwässerungskonzept).

### **STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine Biotopstrukturen bzw. geschützten Lebensräume auf der Prüffläche vorzufinden. Die nächstgelegenen Biotope sind der Steinbach inklusive seiner Ufergehölze, westlich der Prüffläche.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine - das Biotop liegt in der roten Gefahrenzone des Steinbaches. Ein Heranbauen ist daher nicht möglich.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIKUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt zur Gänze innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Steinbaches. Laut Umgebungslärmkarten (Nacht-Isophone) weisen die nördlichen Bereiche der Fläche eine Lärmbelastung der Handlungsstufe 1 bzw. 2 auf (bei Ausweisung als EW).

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdung auf Grund der Lage i.d. Gelben Gefanrezone. Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Mittersiller Landesstraße.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Stellungnahme der WLV im Zuge der Teilabänderung bzw. der Bebauungsplanung. Berücksichtigung der Lärmbelastung ausgehend von der Mittersiller Landesstraße in der Teilabänderung und in den nachgereichten Bauverfahren.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche grenzt im Norden an die Mittersiller Landesstraße. Westlich verläuft der Steinbach, östlich liegt das mischgenutzte Zentrum des Hauptortes Niedernsill.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Auffüllung der Restfläche zwischen Hauptort und GG West.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit Aufschließung und Festlegungen bzgl. Höhe, Dichte, etc.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehenden mischgenutzten Objekte (Wohnen, Gastronomie, Gewerbe, Betriebe, etc.) im westlichen Teil des Hauptortes bestimmt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Auffüllung der Restfläche im Westen des Hauptortes.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit Aufschließung und Festlegungen bzgl. Höhe, Dichte, etc.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

ohne Minderungsmaßnahmen

**16**

mit Minderungsmaßnahmen

**12**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal quert die Fläche im Süden. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Für die Fläche ist ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Die Stellungnahmen der WLW ist im Teilabänderungsverfahren zu berücksichtigen. Die mögliche Lärmbelastung ist - entsprechend der tatsächlichen Widmung - im Teilabänderungsverfahren sowie in den nachfolgenden Bauverfahren zu berücksichtigen. Anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen, hierfür ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Alle wesentlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

**ÜBERSICHT**

---



## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche ist als Verkehrsfläche gewidmet und wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Bodenfunktionen sind hier nicht beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Lagerplatz bzw. der Widmung als Verkehrsfläche werden keine negativen Auswirkungen durch die Umnutzung in Wohnbau-land erwartet.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Geringhaltung der Versiegelung im Zuge der Teilabänderung und den nachfolgenden Bauverfahren.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Im Nahbereich sind keine Luftschadstoff-Emittenten vorzufinden.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIKUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht betroffen. Die Salzach fließt rund 60m südlich. Die gegenständliche Fläche wird derzeit als Lagerplatz genutzt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Zunahme der Versiegelung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Es sind keine Biotopstrukturen oder sonstige geschützten Lebensräume betroffen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt in der gelben Gefahrenzone des Steinbaches. Direkt angrenzend liegt der Bahnhof Niedernsill. Auf den Grundstücken GN. 1175/2 bzw. 1175/4 liegt die Altablagerung „Bahnhoflacke“. Südöstlich verläuft die Trasse der Pinzgauerbahn.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential durch die Lage in der gelben Gefahrenzone des Steinbaches. Lärmbelastung aufgrund der Nähe zur Pinzgauer Bahn. Laut Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz kann eine mögliche Deponiegasbildung und Migration der Gase in umliegende Bereiche nicht ausgeschlossen werden.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Auflagen der WLV, sowie Berücksichtigung der Lärmbelastung durch die Pinzgauer Bahn im Zuge der Teilabänderung. Erhebung des Gefährdungspotentials durch die Altablagerung „Bahnhoflacke“ durch einen Fachplaner und allenfalls Vorkehrungen zur Gasabwehr.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt im zentralen Hauptort Niedersill und ist umgeben von Bauland bzw. Verkehrsflächen. Derzeit wird die Fläche als Lagerplatz genutzt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung des bestehenden Lagerplatzes zum Zwecke einer Wohnnutzung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehenden mischgenutzten Objekte (Wohnen, Nahversorger, Gewerbe, Betriebe, etc.) im Westen des Hauptortes bestimmt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Umnutzung des derzeit als Lagerplatz genutzten Areals.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

11

mit Minderungsmaßnahmen

9

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal quert die Fläche. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Im Teilabänderungsverfahren zu berücksichtigen ist die Stellungnahme der WLV, sowie die mögliche Lärmbelastung durch die Pinzgauerbahn. Anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten. Erhebung des Gefahrenpotentials (im Zuge der Teilabänderung) ausgehend von der Altablagerung „Bahnhoflacke“ durch einen Fachplaner und allenfalls Vorkehrung zur Gasabwehr.

**ÜBERSICHT**

---



## BODEN

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als wichtigste Bodenfunktionen auf der geplanten Lagerfläche sind die Produktionsfunktion (Erfüllungsgrad 5b) sowie die Abflussregulierung (5) zu nennen. Der südliche Teil der Fläche wird bereits als Lagerplatz genutzt. Der vorherrschende Bodentyp ist Lockersediment-Braunerde (mittel- bis tiefgründig / hohe Durchlässigkeit). Als Humusform ist mittel- bis stark humoser Mull anzutreffen. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als mittel- bis hochwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Für jene Bereiche, die derzeit noch nicht als Lagerfläche genutzt werden, wird eine Teilverseiegelung der Fläche angenommen. Aufgrund der Nutzung als Lagerfläche können die Bodenfunktionen zumindest zum Teil erhalten werden.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Geringhaltung der Versiegelung im Zuge der Teilabänderung und den nachfolgenden Bauverfahren.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt nördlich der Salzach, im Bereich des Bahnhofes Niedernsill. Nördlich ist die Errichtung von touristischen Objekten bzw. Wohnbauten ange- dacht.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Aufgrund der Lagerfläche ist eine Zunahme des Schwerverkehrs (Anlieferung) anzunehmen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Trinkwasserschutz- oder -schongebiete sind nicht betroffen. Rund 55m südlich fließt die Salzach, rund 25m westlich der Steinbach.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Teilweiseversiegelung der Fläche. Verschmutzung der anfallenden Oberflächenwässer.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Reinigung und Entsorgung der Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine Biotopstrukturen oder sonstige geschützten Lebensräume betroffen.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIKUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt zur Gänze in der roten Gefahrenzone des Steinbaches. Direkt angrenzend liegt der Bahnhof Niedernsill. Auf den Grundstücken GN. 1175/2 bzw. 1175/4 liegt die Altablagerung „Bahnhoflacke“.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential durch die Lage in der roten Gefahrenzone des Steinbaches. Eine Lärmbelastung durch betriebliche Tätigkeiten sowie die Zulieferung kann nicht ausgeschlossen werden.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Auflagen der WLV bei den weiteren Verfahren.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt nördlich der Salzach und östlich des Steinbaches. Teile der Flächen werden bereits jetzt als Lagerplatz genutzt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

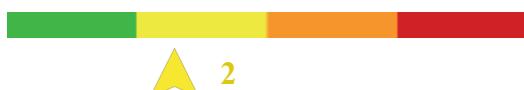
Geringfügige Vergrößerung des bestehenden Lagerplatzes Richtung Norden.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

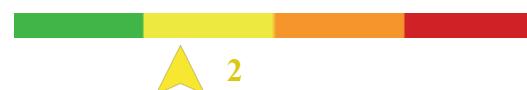
Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehenden mischgenutzten Objekte (Wohnen, Nahversorgung, Gewerbe, Betriebe, etc.) im westlichen Teil des Hauptortes bestimmt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Erweiterung des bestehenden Lagerplatzes

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

16

mit Minderungsmaßnahmen

15

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

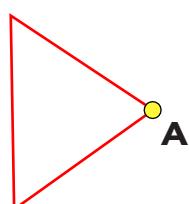
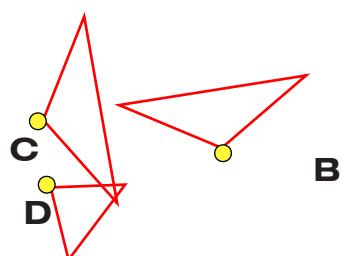
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Die Stellungnahme der WLV ist in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu reinigen und zu entsorgen. Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

**B**

**C**

**D**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als wichtigste Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (Erfüllungsgrad 5b) sowie die Abflussregulierung (5) zu nennen. Die vorherrschenden Bodentypen sind Pararendsina und Lockersediment-Rohboden (mittel- bis tiefgründig / hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit). Als Humusform ist schwach- bis mittelhumoser Modernmull anzutreffen. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als mittel beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen am gegenständlichen Standort ist im Zuge der Teilabänderung ein bodenfachkundliches Gutachten zu erstellen, dessen wesentliche Aussagen in den Bebauungsplan zu übernehmen sind.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Im Nahbereich der Fläche sind keine Luftschatdstoff-Emittenten anzutreffen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiete betroffen. Die Salzach fließt ca. 150m nördlich der Fläche. Laut SAGIS-Fachdaten liegt auf dem bereits gewidmetem und bebautem Bauland auf der GN. 69/2 ein Brunnen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung. Bei Beachtung des Brunnens am Nachbargrundstückes - keine.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

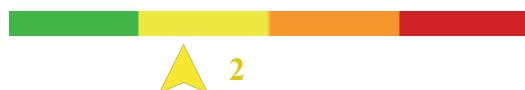
Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer (Oberflächenentwässerungskonzept).

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Im Südwesten der Fläche befindet sich das Biotop „Heckenstück O Badesee Niedernsill - 570170101“ (Lebensraumschutz lt. §26 (1) NSchG 1999).

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Eingriffe in die Biotopstruktur, im Zuge der Siedlungserweiterung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erhalt durch Festlegungen im Bebauungsplan (z.B. Baugrenzlinie) bzw. falls eine Entfernung des Biotops, oder Teilen davon notwendig ist, weitere Vorgehensweise entsprechend der Vorgaben des NSchG.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Im Westen grenzt die Fläche an die als Sportplatz gewidmete Fläche im Osten des Freizeitzentrums Niedernsill an. Die Fläche liegt in der gelben Zone des Zillerbaches.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential auf Grund der Lage in der Gelben Wildbach-Gefahrenzone. Negative Auswirkungen auf die bestehende Freizeitinfrastruktur sind nicht zu erwarten. Eine Lärmbelastung durch das bestehende Freizeitzentrum kann nicht ausgeschlossen werden.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Die Auflagen der WLV sind im Bebauungsplan zu verankern. Im Zuge der Teilaänderung ist Lärmschutzgutachten beizubringen, dessen wesentliche Aussagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Beim gegenständlichen Bereich handelt es sich um eine Grünfläche inmitten des Ortszentrums des Hauptortes Niedernsill.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer großräumigen Restfläche im Ortszentrum.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Bebauungsplan mit geeigneter Aufschließung und entsprechenden Festlegungen zu Höhe, Dichte, etc.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch das mischstrukturierte Ortszentrum bzw. die Einrichtungen des Freizeitzentrums geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung einer großräumigen Restfläche im Ortszentrum.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Bebauungsplan mit geeigneter Aufschließung und entsprechenden Festlegungen zu Höhe, Dichte, etc.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



2

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

15

mit Minderungsmaßnahmen

13

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

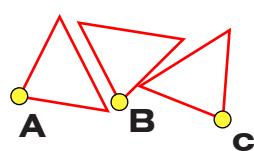
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Anschluss an den Ortskanal ist problemlos durchführbar. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Im Zuge des Teilabänderungsverfahrens ist ein Bebauungsplan zu erstellen. Aufgrund der hohen Wertigkeit ist ein Bodenschutzgutachten beizubringen. Die bestehende Biotopestruktur ist optimalerweise in den Bebauungsplan zu integrieren. Sollte dies nicht möglich sein ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen. Da, aufgrund der räumlichen Nähe zum Freizeitzentrum / Sportplatz, eine Lärmbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, ist ein Lärmgutachten beizubringen. Zur normgerechten Entsorgung der Oberflächenwässer der großräumigen Fläche ist ein Oberflächenentwässerungskonzept beizubringen. Die wesentlichen Aussagen der Fachgutachten sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Stellungnahme / Maßnahmen der WLV ist / sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

## ÜBERSICHT

---



A

**B**

**C**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche ist zur Hälfte bereits als Wohnbauland gewidmet (jedoch noch unbebaut). Als wichtigste Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b), sowie die Abflussregulierung (5) zu nennen. Für die gegenständliche Fläche liegen keine Bodeninformationen in der digitalen Bodenkarte vor.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Aufgrund der Geringfügigkeit des neuzuwidmenden Teils (Fläche ist tw. bereits Bauland) ist kein Bodenschutzgutachten zu erbringen. Die Flächenversiegelung ist jedoch im Zuge der Realisierung gering zu halten.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Im Nahbereich sind keine Luftschatzstoff-Emittenten vorzufinden.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIKUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiete, stehenden oder fließenden Gewässer betroffen. Die Salzach weist eine Entfernung von 130m auf.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine geschützten Lebensräume oder kartierte Biotope auf der gegenständlichen Fläche vorzufinden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die nördlichen Bereiche der Prüffläche liegen in der gelben Gefahrenzone der Salzach. Die Mittersiller Landesstraße liegt rund 200m nördlich der Fläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential durch die Lage in der Gelben Zone der Salzach. Laut Umgebungslärmkarten (Nacht-Isophone) weist die Fläche eine Lärmbelastung entsprechend der Handlungsstufe 1 auf.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Auflagen der Schutzwasserwirtschaft, sowie der Lärmbelastung im Zuge der Teilabänderungen und im darauf folgenden Bauverfahren (zB Lärmkennzeichnung).

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche ist zum überwiegenden Teil bereits als Wohnbau land gewidmet (unbebaut). Die Prüffläche ist umgeben von gewidmetem Wohnbau land und Verkehrsflächen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Geringfügige Zunahme der Bebauung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehende Wohnbebauung im Osten Niedernsills geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

12

mit Minderungsmaßnahmen

10

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

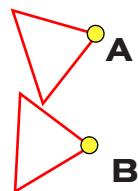
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal quert die Fläche. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Die Versiegelung ist so gering als möglich zu halten und anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Die Stellungnahme der Abteilung Schutzwasserwirtschaft ist zu berücksichtigen. Die Lärmbelastung ist bei der Ausweisung der Fläche als Wohnbau land zu beachten.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

**B**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die bedeutensten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5a+b), sowie die Abflussregulierung (4-5) zu nennen. Als Bodentypen sind Pararendsina und Lockersediment-Rohboden (mittel- bis tiefgründig / hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit) vorzufinden. Als Humusform ist schwach bis mittel humoser Modermull vorhanden. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als mittel beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Im Zuge der Teilabänderung ist ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Die darin festgelegten Maßnahmen sind in den weiteren Verfahren sowie im Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt abseits von Luftschatdstoff-Emittenten.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine zusätzlichen Auswirkungen, da Bestandsausweisung

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)

---

### ZUSAMMENFASENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiete, stehenden oder fließenden Gewässer betroffen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)

---

### ZUSAMMENFASENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Entlang der südlichen Grenze der Prüffläche verläuft das Biotop „Hecke NW Ginderhof - 570080110“ (max. 5 von 5 Landschafts-Ästhetik / Lebensraumschutz gem. § 26(1) NSchG 1999).

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Eingriffe in die Biotopstruktur.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erhalt der Biotopstruktur, durch Festlegungen im Bebauungsplan. Sollte die Entfernung des Biotops bzw. Teile davon notwendig sein, ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetztes vorzugehen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt außerhalb von Gefährdungsbereichen und abseits von Lärmquellen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt im südlichen Anschluss an die bestehende Siedlung.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Bebauung südlich der bestehenden Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festlegungen zu Dichte, Höhe, etc.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



2

mit Minderungsmaßnahmen



1

## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehende zu Wohnzwecken genutzten Objekte im östlichen Niedernsill geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Bebauung südlich der bestehenden Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festlegungen zu Dichte, Höhe, etc.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

ohne Minderungsmaßnahmen

13

mit Minderungsmaßnahmen

11

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

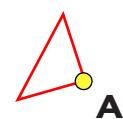
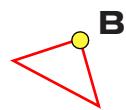
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft östlich der Fläche. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Im Zuge des Teilabänderungsverfahrens ist - aufgrund der hohen Wertigkeit - ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Die wesentlichen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Versiegelung ist so gering als möglich zu halten und anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Das bestehende Biotop soll optimalerweise durch Festlegungen im Bebauungsplan geschützt bzw. erhalten werden. Sollten Eingriffe notwendig sein ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

**B**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die bedeutensten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b) bzw. die Abflussregulierung (4-5). Als Bodentyp ist Pararendsina (mittelgründig / sehr hohe Durchlässigkeit) vorzufinden. Als Humusform ist mittelhumoser Modermull anzutreffen. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als mittel beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bodenschutzgutachtens im Zuge der Teilabänderung und Berücksichtigung der wesentlichen Maßnahmen im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Luftschaadstoffemittenten im Nahbereich der zu untersuchenden Fläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiete, stehenden oder fließenden Gewässer betroffen.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine Biotope oder geschützte Lebensräume auf der Fläche vorhanden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Der westliche Teil der Fläche liegt in der gelben Gefahrenzone des Zillerbaches. Relevante Lärmquellen sind im Nahbereich nicht vorhanden.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

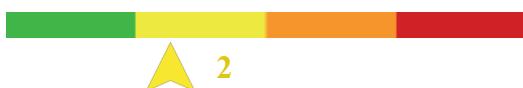
Gefährdungspotential durch die Lage in der gelben Wildbach-Gefahrenzone.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Stellungnahme der WLV.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die gegenständliche Fläche liegt zwischen der bestehenden Siedlung und der östlich liegenden Aufschließungsstraße.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verbauung der bestehenden Grünfläche im Anschluss an die Siedlung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Bebauungsfestlegungen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehenden Wohn- bzw. landwirtschaftlichen Objekte geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Verbauung im gegenständliche Bereich.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Bebauungsfestlegungen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

**14**

mit Minderungsmaßnahmen

**10**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

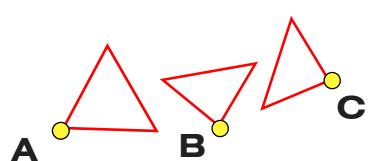
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der östlichen sowie westlichen Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Im Zuge des Teilabänderungsverfahrens ist - aufgrund der hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen - ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Die wesentlichen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Versiegelung ist so gering als möglich zu halten und anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Die Stellungnahme der WLV ist im Teilabänderungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

**ÜBERSICHT**

---



**A**

**B**

**C**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die bedeutendsten Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b) bzw. die Abflussregulierung (4-5). Als Bodentyp ist Pararendsina (mittelgründig / sehr hohe Durchlässigkeit) vorzufinden. Als Humusform ist mittelhumosser Modermull anzutreffen. Die Wertigkeit des Grünlandes wird als mittel beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bodenschutzgutachtens im Zuge der Teilabänderung und Berücksichtigung der wesentlichen Maßnahmen im Bebauungsplan.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Luftschaadstoffemittenten im Nahbereich der zu untersuchenden Fläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiete, stehenden oder fließenden Gewässer betroffen.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Geringhaltung des Versiegelungsgrades, Ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Es sind keine Biotope oder geschützte Lebensräume auf der Fläche vorhanden.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Keine

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Keine

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die betroffene Fläche liegt in der gelben sowie roten Gefahrenzone des Zillerbaches. Relevante Lärmquellen sind im Nahbereich nicht vorhanden.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential durch die Lage in der gelben Wildbach-Gefahrenzone. Laut Stellungnahme der WLV im Zuge der Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen wurde der Zillnerbach mittlerweile weiter verbaut und wird die Fläche in Zukunft voraussichtlich zur Gänze in der gelben Gefahrenzone zu liegen kommen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Beachtung der Stellungnahme der WLV.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt inmitten der bestehenden Siedlung im Süden des Hauptortes Niedernsill. Östlich der Fläche liegt eine großflächige Streuobstwiese.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Verdichtung der bestehenden Siedlung / Zunahme der Verbauung.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Bebauungsfestlegungen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Ortsbild wird durch die bestehenden Wohn- bzw. landwirtschaftlichen Objekte geprägt.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Zunahme der Verbauung im gegenständliche Bereich.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Erstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Bebauungsfestlegungen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



2

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

15

mit Minderungsmaßnahmen

11

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

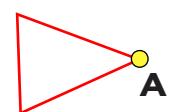
---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal quert die Prüffläche. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Im Zuge des Teilabänderungsverfahrens ist - aufgrund der hohen Wertigkeit - ein Bodenschutzgutachten zu erstellen. Die wesentlichen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Versiegelung ist so gering als möglich zu halten und anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Die Stellungnahme der WLV ist im Teilabänderungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

## ÜBERSICHT

---



**A**

## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als wichtigste Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b), sowie die Abflussregulierung zu nennen. Als Bodentyp ist Lockersediment-Rohboden vorzufinden (tiefgründig / hohe Durchlässigkeit). Die vorherrschende Humusform ist schwachhumoser Modermull. Das Grünland wird als mittelwertig beschrieben. Die Fläche dient der künftigen Erweiterung des bestehenden Freizeitzentrums.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Geringfügige Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort. Aufgrund der Nutzung können die Bodenfunktionen zum überwiegenden Teil erhalten werden.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Aufgrund der geplanten Grünlandnutzung werden keine Maßnahmen im Zuge des Teilabänderungsverfahrens gefordert.

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Luftschadstoffemittanten im Nahbereich der zu untersuchenden Fläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## **WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiete, stehenden oder fließenden Gewässer betroffen. Westlich der Fläche liegt der Badesee Niedernsills.

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Da es sich um eine Erweiterungsfläche für das Freizeitzentrum handelt (Grünlandwidmung) werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## **PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)**

---

### **ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

Folgende Biotope liegen in den Randbereichen der gegenständlichen Fläche und sind geringfügig betroffen:

- Futtergraswiese SO Badesee - 570170080 (max. 4 von 5 Ökologie)
- Baumreihe O und S am Badesee Niedernsill - 570170048 (max. 4 v. 5 Landschafts-Ästhetik, Erholungsfunktion)
- Hang-Grauerlenwald SW und S des Badesees - 570170051 (max. 4 v. 5 Ökologie / geschützter Landschaftsteil)

### **DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG**

Geringfügige Eingriffe in den Randbereichen der Biotope.

### **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG**

Berücksichtigung der Biotope im Zuge der Teilabänderung. Anpassung der Widmungsgrenzen an die Biotopstruktur. Bei Eingriffen in die Biotopstruktur ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

### **STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG**

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die westliche Bereich der Erweiterungsfläche des Freizeitzentrums liegt in der gelb-roten Gefahrenzone der Salzach. Der Norden ist von der gelben Gefahrenzone des Zillerbaches betroffen. Östlich der Fläche liegt eine Siedlungserweiterungsfläche für Wohnen (Prüffläche 29). Der betroffene Bereich kommt - lt. Stgn. der Landesgeologie - am Fuß einer Schutthalde zu liegen.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential durch die Lage in den Gefährdungsbereichen der Salzach und des Zillerbaches. Negative Auswirkungen durch Lärmbelastungen werden aufgrund der Entfernung nicht erwartet. Laut Stellungnahme der Landesgeologie ist eine Gefährdung durch Sturzprozesse nicht ausgeschlossen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

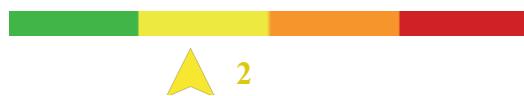
Beachtung der Auflagen der WLV und Schutzwasserwirtschaft im Zuge der TAÄ. Erhebung des Gefahrenpotentials durch Sturzprozesse im Zuge der Teilabändereung und Beachtung der Sicherungsmaßnahmen in den weiteren Verfahren.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt im südöstlichen Anschluss an das bestehende Freizeitzentrum.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Vergrößerung der Freizeitinfrastruktur.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Erscheinungsbild des Umfelds wird geprägt durch die Einrichtungen des bestehenden Freizeitzentrums und der nächstgelegenen Wohnbebauung.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Vergrößerung der Freizeitinfrastruktur.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

**15**

mit Minderungsmaßnahmen

**12**

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

---

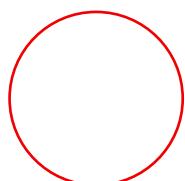
### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft östlich des bestehenden Freizeitzentrums, bzw. westlich des Badesees. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind (falls notwendig) im Zuge der TAÄ zu erbringen. Anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Die Stellungnahme der WLV sowie der Abteilung Schutzwasserwirtschaft ist im Teilabänderungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Die Biotope sind optimalerweise auszusparen. Sofern dies nicht möglich ist, ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

## PRÜFFLÄCHE 38 (neue Prüffläche)

### ÜBERSICHT

---



## BODEN

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Als wichtigste Bodenfunktionen sind die Produktionsfunktion (5b), sowie die Abflussregulierung (4-5) zu nennen. Als Bodentyp ist Pararendsina vorzufinden (mittelgründig / sehr hohe Durchlässigkeit). Die vorherrschende Humusform ist mittelhumoser Modernmull. Das Grünland wird als mittelwertig beschrieben.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Teilweise Versiegelung des Bodens an dem gegenständlichen Standort und dadurch Beeinträchtigung / Störung der Bodenfunktionen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Aufgrund der geringen Größe von rund 3.400m<sup>2</sup> wird kein Bodenschutzgutachten gefordert. Im Nahbereich liegen großräumige Flächen mit ähnlichen oder höheren Wertigkeiten. Zur Versiegelung siehe Schutzgut „Wasser“.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LUFT UND KLIMA

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Luftschadstoffemittanten im Nahbereich der zu untersuchenden Fläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Keine

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## WASSER (Grund- & Oberflächenwasser)

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiete betroffen. Die Fläche grenzt direkt an die Widmungsfläche des Zillerbach an.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung. Negative Auswirkungen beim Heranbauen an das Gewässer.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer. Geringhaltung der Versiegelung. Einhaltung eines Mindestabstandes zum Gewässer.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## PFLANZEN UND TIERE (Biodiversität)

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Laut Biotopkartierung liegen folgende Biotope auf der Prüffläche:

- Eschen-Baumreihe N Schattbergstraße - 570170120 (4v.5 Landschafts-Ästhetik)
- Zillner Bach Unterlauf - 570170127

Der kartierte Unterlauf des Zillerbaches entspricht nicht der Widmungsfläche. Das Biotop dürfte hier falsch kartiert sein (siehe Orthophoto), liegt jedoch zumindest im Randbereich der Prüffläche.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Eingriffe / Beeinträchtigung in die / der Biotopstrukturen.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Berücksichtigung der Biotope im Zuge der Teilabänderung. Anpassung der Widmungsgrenzen an die Biotopstruktur. Bei Eingriffen in die Biotopstruktur ist entsprechend der Vorgaben des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen

mit Minderungsmaßnahmen



## MENSCH (Lärm/Gefährdungen und Erholung)

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Der westliche Teil der Prüffläche liegt in der roten Gefahrenzone des Zillerbaches. Im Süden wird die Fläche durch die 110kV-Leitung gequert.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Gefährdungspotential durch die Lage der roten Gefahrenzone des Zillerbaches. Der Mindestabstand von 30m (siehe Bekanntgabe unerlässlicher Untersuchungen) wird unterschritten.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Ob sich durch die neue Verbauung des Zillerbaches Verbesserungen auf der gegenständlichen Fläche ergeben, ist durch die WLV festzustellen.

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## LANDSCHAFTSBILD

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Die Fläche liegt zwischen bereits gewidmeten und bebauten Baulandflächen im südlichen Niedernsill.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Geringfügige Erweiterung des bestehenden Baulandes.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Aufgrund der Lage - keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHTIGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



mit Minderungsmaßnahmen



## KULTUR- UND SACHGÜTER

---

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DES BESTANDES

Keine Kultur-, Bau-, und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vorhanden. Das Erscheinungsbild des Umfelds wird geprägt durch die bestehenden Einfamilienwohnhäuser und landwirtschaftlichen Betriebe.

### DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNG

Geringfügige Erweiterung des bestehenden Baulandes.

### MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Aufgrund der Lage - keine

### STUFE DER BEEINTRÄCHТИGUNG

ohne Minderungsmaßnahmen



1

mit Minderungsmaßnahmen



1

### SUMME

---

ohne Minderungsmaßnahmen

17

mit Minderungsmaßnahmen

15

## FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 25 ROG 2009

---

### FOLGENDE FESTLEGUNGEN WERDEN FÜR DIE FLÄCHE FESTGESCHRIEBEN

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Versorgungsanlage der WVA Niedernsill. Der Ortskanal verläuft entlang der bestehenden Aufschließungsstraße. Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung und die ausreichende Kapazität der Kläranlage sind im Zuge der TAÄ zu erbringen. Anfallende Oberflächenwässer sind entsprechend dem Stand der Technik zu entsorgen. Der in der Biotoptkartierung eingetragene Zillerbach (Unterlauf) dürfte nicht richtig sein, da er sich nicht mit der Widmungsfläche deckt. Die Eschenbaum-Reihe ist so weit möglich zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist entsprechend des Naturschutzgesetztes vorzugehen. Bezuglich der roten Zone des Zillerbaches ist die Stellungnahme der WLV zu berücksichtigen. Die Fläche grenzt an den Zillerbach an, ein Mindestabstand ist jedoch einzuhalten. Der Mindestabstand zu der 110kV-Leitung wird unterschritten.

**B nicht umweltprüfungs-pflichtige „neue“  
Flächen**

Folgende neu-auszweisenden Flächen sind aufgrund ihrer Größe nicht umweltprüfungspflichtig. Dennoch wurden beachtenswürdige Punkte für die Teilabänderung angegeben. Die Flächen sind zum Teil bereits als Bauland ausgewiesen:

<b>Prüffläche</b>	<b>Größe</b>	<b>beachtenswürdige Punkte für die Teilabänderung</b>
16	2.333m <sup>2</sup>	Tw. Produktionsfunktion 5b, zur Hälfte bereits gewidmet, Biotop „Heckenkomplex S Krennmosen - 570110006“
22	1.894m <sup>2</sup>	Tw. Produktionsfunktion 5b, gelbe Gefahrenzone Steinbach, innerhalb der 45dB Nacht-Isophone
32	2.773m <sup>2</sup>	Zur Hälfte bereits gewidmet, Biotop „Baumhecke NW Weißmaier - 570080097“ im Süden, Biotop „Kirschbaum NW Hof Weißmaier - 570080098“, Landwirtschaft östlich der Straße, Produktionsfunktions 5b
33	3.104m <sup>2</sup>	Zur Hälfte bereits gewidmet, Produktionsfkt. 5b, Abflussregulierung tw. 5, geringfügig gelbe Zone Mühlbach

## **C Prüfflächen auf gewidmetem / unbebautem Bauland**

Die folgenden Flächen sind bereits zur Gänze als Bauland ausgewiesen. Eine Berücksichtigung der beachtenswürdigen Punkte kann allenfalls im Bauverfahren erfolgen:

<b>Prüffläche</b>	<b>Größe</b>	<b>beachtenswürdige Punkte für das Bauverfahren</b>
30	780m <sup>2</sup>	Unbebautes Bauland, gelbe Gefahrenzone Zillerbach, Biotop „Eschen-Baumreihe N Schattbergstraße - Eschen-Baumreihe N Schattbergstraße“ im Randbereich
50	5.042m <sup>2</sup>	Oberflächenentwässerung (Versickerung nicht schadlos möglich), Schutzmaßnahmen gegen Abplakungen und den Andrang von Oberflächenwässern, Stützung der Hanganschnitte im Lockersediment, Anstrengung einer geländeangepassten Bauform, Produktionsfkt. 5a, Biotop „Mehrarmige Hecke SW Entfellner - 570110194“
51	708m <sup>2</sup>	Berücksichtigung der bestehenden Lärmbelastung im Bauverfahren, Beachtung der Stellungnahme der WLV, Biotop „Baumgruppe O Tankstelle Lengdorf - 570110013“
52	669m <sup>2</sup>	Beachtung der Stellungnahme der WLV, Berücksichtigung der Lärmbelastung im Bauverfahren
53	1.982m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Lengdorfer Bach, Lärmbelastung ausgehend von der Landesstraße, Produktionsfkt. 5b, Abflussregulierung 4-5
54	917m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Lengdorfer Bach
55	833m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Lengdorfer Bach
56	608m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Lengdorfer Bach, Berücksichtigung der Lärmbelastung im Bauverfahren
58	1.206m <sup>2</sup>	In den Randbereiche liegt das Biotop „Heckenkomplex S und O Kögel - 570110028“
59	820m <sup>2</sup>	Standortfunktion 5
60	1,488m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Steinbach, Berücksichtigung der Lärmbelastung im Bauverfahren
61	1.035m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Steinbach, Berücksichtigung der Lärmbelastung im Bauverfahren
62	1.191m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Steinbach, Biotop „Streuobstwiese SW Ematen - 570110130“, Standortfunktion 5 (Westen), Produktionsfunktion 5a (Osten)
63	1.795m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Steinbach, Lärmbelastung durch die Landesstraße, Produktionsfunktion 5b, Biotop „Streuobstwiese S Thorerweg in Steindorf - 570110064“

<b>Prüffläche</b>	<b>Größe</b>	<b>beachtenswürdige Punkte für das Bauverfahren</b>
64	611m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Steinbach, Lärmbelastung durch die Landesstraße, Beachtung des Gefährdungspotentials ausgehend von der Altablagerung „Bahnhofflacke“ (Vorkehren zur Gasabwehr)
66	1.219m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Steinbach, Biotop „Baumreihe S Volksschule Niedernsill - 570170069“ im Nordwesten
67	904m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Steinbach
68	604m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Steinbach
69	1.334m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Zillerbach, 110kV Leitung quert die Fläche
70	735m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Zillerbach, 110kV Leitung direkt südlich der Fläche
71	1.470m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Zillerbach
72	413m <sup>2</sup>	Gelbe / Rote Zone Zillerbach, 110kV Leitung quert die Fläche, Produktionfkt. 5b
73	560m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Zillerbach
74	609m <sup>2</sup>	Gelbe / Rote Zone Zillerbach
75	637m <sup>2</sup>	Rote Zone Zillerbach
76	778m <sup>2</sup>	Gelbe / Rote Zone Zillerbach
77	1.792m <sup>2</sup>	Biotope „Streuobstwiese bei Schlosserbauer“ und „Streuobstwiese S Haus Schattbergstr. 8“, Produktionsfkt. 5b, Abflussregulierung 4-5
78	835m <sup>2</sup>	-
79	1.944m <sup>2</sup>	Produktionsfkt. 5b, Abflussreg. 4-5, Biotop „Hecke O Haus Schattbergstr. 8 - 570080088“
80	361m <sup>2</sup>	-
81	1.000m <sup>2</sup>	Gelbe Zone Zillerbach und Salzach
82	1.356m <sup>2</sup>	Lärmbelastung durch die Landesstraße
83	498 <sup>2</sup>	-
85	3.616m <sup>2</sup>	-
86	609m <sup>2</sup>	-
87	2.135m <sup>2</sup>	Lärmbelastung durch die Landesstraße, tw. gelbe Zone der Salzach
88	3.778m <sup>2</sup>	-

<b>Prüffläche</b>	<b>Größe</b>	<b>beachtenswürdige Punkte für das Bauverfahren</b>
89	1.395m <sup>2</sup>	lw. Betrieb westlich und südlich, Produktionfkt. 5b, Abflussregulierung 4-5
90	787m <sup>2</sup>	Abflussregulierung 4-5, Produktionsfkt. 5b, aktive lw. Betriebe im Nahbereich
91	623m <sup>2</sup>	lw. Betriebe nördlich, Abflussregulierung 4-5, Produktionsfkt. 5b
92	623m <sup>2</sup>	Abflussregulierung 4-5, Produktionsfkt. 5b
93	893m <sup>2</sup>	Abflussregulierung 4-5, Produktionsfkt. 5b
94	808m <sup>2</sup>	-
95	800m <sup>2</sup>	-

**METHODIK**

**UND**

**ERGÄNZENDE**

**UNTERLAGEN**

## MASSNAHMENKATALOG FÜR DAS SCHUTZGUT BODEN

Folgende Maßnahmen werden in der „Methodischen Umsetzung der ÖNORM L1076“ angeführt. Bei Bedarf eines Bebauungsplanes und Vorhandensein hochwertiger Bodenfunktionen sind aus nachstehendem Katalog geeignete Maßnahmen nach betroffenen Bodenfunktionen auszuwählen.

Als beachtenswürdig werden laut Leitfaden zum Bodenschutz der FA Bodenschutz, Agrarwirtschaft und Almen Bodenfunktionen mit folgenden Wertigkeiten angesehen:

Lebensraumfunktion	5
Standortfunktion	4, 5
Produktionsfunktion	4, 5
Reglerfunktion	4, 5
Pufferfunktion	5

Lebensraumfunktion	Standortfunktion	nat. Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion

<b>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b>					
	x	x	x		
Erhaltung wertvoller (Teil)Standorte	x	x	x		
Einhaltung anderer Umwelthygienevorgaben (Luftreinhaltung, Gewässerschutz, Emissions- und Immissionsvermeidung, etc.)				x	
Angepasste Nutzungsvorgaben				x	
Minimierung oder Begrenzung (zusätzlicher) Versiegelung	x	x	x		
Vorrangige Nutzung bereits versiegelter / überformter oder saniert Böden		x	x	x	
Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (zB durch flächesparendes Bauen, Verkürzung von Trassen, optimierte Erschließung, Vermeidung von flächenintensiven Flächentypen)	x	x	x	x	
Ausweichen auf weniger ertragfähige Flächen			x		
Anpassung des Projekts an das Relief zur Minimierung von Erdmassenbewegungen				x	
Reduzierte Ausweisung von Straßen und Stellplätzen				x	
Optimierte (straßennahe) Lage von Garagen und baulichen Nebenanlagen				x	
Verwendung möglichst durchlässiger Befestigungsarten				x	
<b>Funktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen</b>					
	x	x	x	x	
Bodenentsiegelung / Teilentsiegelung gleicher Wertigkeit	x	x	x	x	
Kultivierung bisher wenig ertragreicher Böden ohne andere Bodenfunktionen zu beeinträchtigen			x		
Düngung und Kalkung			x		
Ent- oder Bewässerung			x		
Auftrag humoser Oberböden unter Beachtung des Bodengefüges			x		x
Regenwasserrückhaltung				x	
Regenwassernutzung (Zisternen)				x	
Regenwasserversickerung (zB Mulden- oder Rigolensystemen)				x	
Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Befestigungsarten				x	
Dachbegrünung (im Einzelfall)				x	
Nutzungsänderung intensiv landwirtschaftlicher Nutzung in extensive oder aber waldbauliche Nutzung				x	
Renaturierung vergleichbarer Standorte	x	x			

	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	nat. Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion
<b>Funktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen (Fortsetzung)</b>					
Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden)	x	x			
Neuanlage von vergleichbaren Standorten	x	x			
Schaffung / Erhaltung vernetzter Strukturen	x	x			
Standort- bzw. Biotopverlegung	x	x			
Sanierung auf angestrebte Nutzung			x		x
Bodenaustausch			x		x
Bodenauftag			x		x
Veränderung der Bodeneigenschaften: Verringerung der Resorptionsverfügbarkeit durch Zugabe von Sorptionsträgern (zB Eisenoxide, tonhaltige Substrate)					x
<b>Sonstige Maßnahmen</b>					
Rekultivierung von überprägten Standorten	x	x	x		
Komassierung oder Grundzusammenlegung		x	x		
Vergrößerung der durchwurzelbaren Bodenschichten bis 2m Mächtigkeit			x	x	
Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von ehemals grundwassergeprägten Standorten				x	
Renaturierung / Rekultivierung anthropogener Rohböden				x	
Kalkung ggf. nach Gegebenheiten (in Abhängigkeit des pH-Wertes)				x	x
Mechanisches und biologisches Tiefenlockern, ggf. mit Untergrundmeilioration			x	x	
Bodenkundliche Baubegleitung	x	x	x	x	x

## VORGEHENSWEISE UND SCHWIERIGKEITEN

Bei der Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen zur Bearbeitung herangezogen, weiters ergaben sich gewisse Schwierigkeiten auf Grund fehlender Datengrundlagen und Schwierigkeiten bei der Einschätzung von Auswirkungen:

### SCHUTZGUT BODEN:

Zur Bearbeitung des Schutzwertes wurden die digitale Bodenkarte des Lebensministeriums, sowie die Bodenfunktionskarten des Referats Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen herangezogen. Durch die Verfügbarkeit der Bodenfunktionskarten wurde die Bearbeitung des Schutzwertes wesentlich vereinfacht. Zur Archivfunktion wurden die archäologischen Fundstellen herangezogen, wobei solche generell ausgespart wurden. Zur Prüfung der Flächen wurde der Leitfaden „Bodenschutz bei Planungen“ verwendet. Nach einer Koordinierungssitzung mit der FA Bodenschutz, Agrarwirtschaft und Almen und der Abteilung 7 / Örtliche Raumplanung (Juli 2013) wurde erklärt, dass die Maßnahmen aus dem Leitfaden zum Bodenschutz nicht mehr dem neuesten Stand entsprechen und hierfür jene aus der „Bodenfunktionsbewertung: Methodische Umsetzung der ÖNORM L 1076“ heranzuziehen sind.

Im Zuge der REK-Erstellung wurden die betroffenen Bodenfunktionen und deren Wertigkeit erhoben. Sollten hochwertige Böden betroffen sein, ist im Zuge der Teilabänderung ein Bebauungsplan zu erstellen und sind geeignete Maßnahmen zur Minderung zu formulieren (siehe Katalog). Sollten Böden mit der Produktionsfunktion 5b oder mit zwei Bodenfunktionen der Ausprägung 5 betroffen sein, ist im Zuge der Teilabänderung jedenfalls ein bodenfachkundliches Gutachten zu erstellen.

#### SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA:

Grundsätzlich entspricht das gegenständliche Schutzgut dem Sachgebiete Luft lt. Schema Teilabänderung. Problematisch erscheint der Mangel an geeigneten Datengrundlagen. Auch sind Auswirkungen von Prüfflächen für gewerbliche Zwecke kaum abschätzbar, da zum Zeitpunkt der Erstellung des REK noch keine Informationen über künftig anzusiedelnde Betriebe gemacht werden können. Es wurde mit der FD vereinbart luftschadstoff-emittierende Betriebe, hochrangige Straßen und geruchs-emittierende Quellen im Nahbereich anzuführen und die qualitative Zunahme des Verkehrs zu betrachten.

#### SCHUTZGUT WASSER:

Das gegenständliche Schutzgut entspricht dem Sachgebiet Wasser (lt. Schema Teilabänderung).

#### SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE:

Entspricht den bisherigen Sachgebieten Vegetation und Tierwelt in Kombination mit Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung.

#### SCHUTZGUT MENSCH:

Zusammenfassung der Sachgebiete naturräumliche Gefährdungen, Erholungsnutzung und Grünflächen sowie Lärm. Zusätzlich wurden noch eventuelle geologische Gefährdungen, eventuelle Auswirkungen auf die Landwirtschaft (sofern erkennbar) hinzugefügt. Zur Beurteilung des Lärms wurden die Richtlinie Immisionsschutz in der Raumplanung, die Umgebunslärmkarten herangezogen.

#### SCHUTZGUT LANDSCHAFT:

Das Schutzgut behandelt das bisherige Sachgebiet Landschaftsstruktur- und -bild.

#### SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Behandelt das bisherige Sachgebiet Kulturgüter und Ortsbild  
Anders als im kürzlich übermittelten „Leitfaden REK neu“ wird das Ortsbild im Schutzgut Kultur- und Sachgüter mitbehandelt.

## **MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Laut „Leitfaden REK neu“ sind jene Aspekte in ein Monitoring einzubeziehen, bei denen

- eine gewisse Prognoseunsicherheit besteht,
- bei denen erhebliche Auswirkungen befürchtet werden müssen und
- von denen man möchte, dass sie in der längerfristigen Planung weiter Beachtung und Berücksichtigung finden.

Bei Einhaltung der Minderungsmaßnahmen bzw. der Festlegungen gem. §25 ROG 2009 sind keine zusätzlichen Monitoringmaßnahmen notwendig.

## **ALTERNATIVENPRÜFUNG**

Da das Ausmaß der Prüfflächen den errechneten Bedarf derzeit noch übersteigt, wird die Alternativenprüfung durchgeführt, sobald das Flächenausmaß dem Bedarf entspricht. Die Reduzierung erfolgt nach der Vorbegutachtung durch die Fachdienststellen der Salzburger Landesregierung bzw. vor dem Beschluss des Räumlichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeindevertretung.

Die Planungsüberlegungen die in den Verfahrensschritten ausgeschieden wurden, sind als Alternativen anzusehen.

## **PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist eine landwirtschaftliche Nutzung auf dem überwiegenden Teil der Prüfflächen anzunehmen.

Für einzelne Freiflächen, die derzeit noch nicht bewaldet sind, die jedoch auch nicht landwirtschaftlich genutzt werden, kann eine künftige Bewaldung möglich sein.

## **BEBAUUNGSPLÄNE**

Laut § 50 ROG 2009 sind für alle Flächen Bebauungspläne durch Verordnung aufzustellen. Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich sofern auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung der Sachverhalt einer Planfreistellung vorliegt. Ein solcher Beschluss kann nur im Zuge einer Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst werden und ist nur zulässig, wenn

- die als Bauland ausgewiesenen oder im REK zur Bebauung vorgesehenen unverbauten Flächen das Ausmaß von 5.000m<sup>2</sup> nicht überschreiten;
- die Strukturen auf Grund der im jeweiligen Bereich gegebenen Bebauung bereits hinreichend vorgeprägt sind;
- keine neuen Trassierungen für die verkehrsmäßigen Erschließungen erforderlich sind;
- keine sonstigen Rücksichten einen Bebauungsplan erforderlich machen;

Weiters ist die Erstellung von Bebauungsplänen nicht erforderlich

- für die Schutzzone I nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 und die nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz bestimmten Ortsbildschutzgebiete;
- für Sonderflächen (§30 Abs 1 Z12) in Streulage;
- für bereits verbaute Flächen;
- für Lücken im Grünland.

Sofern die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Prüffläche notwendig ist, wird dies einerseits in den Festlegungen gemäß §25 ROG 2009 festgestellt und andererseits durch folgendes Symbol in der Überschrift (Prüfflächenleiste) gekennzeichnet:



## **BEGRÜNDUNG FLÄCHEN AUSSERHALB DES EINZUGSBEREICHES DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRS**

Entsprechend der rechtlichen Gegebenheiten ist eine Baulandausweisung außerhalb des Einzugsbereiches des Öffentlichen Verkehrs für Flächen möglich, die eine besondere Eignung aufweisen. Nachfolgend wurden nur neue Prüfflächen untersucht. Bestehende Baulandflächen, die noch nicht bebaut wurden, wurden nicht berücksichtigt.

Im Zuge der Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wurden die Grenzen des Einzugsbereiches der einzelnen Bushaltestellen erhoben. Daraus ergeben sich folgende Bereiche die außerhalb des Einzugsbereiches der Haltestellen des ÖPNV liegen.

### **1. LENGDORF NORD**

- a) Eine dem Stand der Technik entsprechende technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung) ist bereits vorhanden.
- b) Die Flächen dienen der Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum.
- c) Für die verkehrsmäßige Erschließung sind keine verkehrstechnischen Maßnahmen erforderlich, da die Aufschließungsstraße bereits im Bestand gegeben und durch einen Bebauungsplan gesichert ist.
- d) Die gegenständlichen Flächen liegen im fußläufigen Nahbereich zu bestehenden und zur Erweiterung vorgesehenen Arbeitsplatzzentren.
- e) Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen der Salzach. Aufgrund ihrer leicht erhöhten Lage werden keine Retentionsräume negativ beeinflusst.
- f) Im direkten Nahbereich liegen mehrere Wanderwege zur Erholung bzw. Freizeitgestaltung.

### **2. KÖGLSIEDLUNG**

- a) Eine dem Stand der Technik entsprechende technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung) ist bereits vorhanden.
- b) Die Fläche liegt zwar abseits des Einzugsbereiches des ÖPNVs, es wird jedoch im gegenständlichen Bereich eine ebenfalls eine Fläche rückgewidmet. Prüffläche 11 ist bereits gewidmet, jedoch nicht unbebaut.
- c) Die Köglssiedlung weist eine sehr hohe Umweltqualität auf (Besonnung, Lärm)

- d) Im direkten Nahbereich liegen mehrere Wanderwege zur Erholung bzw. Freizeitgestaltung.
- e) Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen der Salzach bzw. von Wildbächen und oder Lawinen. Retentionsräume oder Fläche die dem Abfluss bei Starkregenereignissen dienen werden nicht negativ beeinflusst.

### **3. NÖRDLICHES STEINDORF**

- a) Eine dem Stand der Technik entsprechende technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung) ist bereits vorhanden.
- b) Über den bestehenden Waldweg ist die Entfernung deutlich kürzer und können wesentlich schneller erreicht werden, als über die bestehende Aufschließungsstraße.
- c) Die Flächen im nördlichen Steindorf weisen eine sehr hohe Umweltqualität auf (Besonnung, Lärm)
- d) Die Flächen dienen der Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum.
- e) Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen der Salzach bzw. von Wildbächen und oder Lawinen. Retentionsräume oder Fläche die dem Abfluss bei Starkregenereignissen dienen werden nicht negativ beeinflusst.
- f) Im direkten Nahbereich liegen mehrere Wanderwege zur Erholung bzw. Freizeitgestaltung.

### **4. NIEDERNSILL SÜD**

- a) Eine dem Stand der Technik entsprechende technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung) ist bereits vorhanden.
- b) Die Fläche liegen im erweiterten Ortszentrum des Hauptortes Niedernsill / Jesdorf und ist das Ortszentrum fußläufig erreichbar.
- c) Die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde sind fußläufig erreichbar).
- d) Im Nahbereich befinden sich mit der Schiabfahrt und dem Freizeitzentrum zwei bedeutende Einrichtungen zur Freizeitgestaltung und Erholung. Südlich liegt das Mühlbachtal sowie der Nationalpark Hohe Tauern mit einer Vielfalt an Wandermöglichkeiten.
- e) Die Flächen dienen der Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum.
- f) Die Fläche liegt abseits von Gefährdungsbereichen der Salzach. Aufgrund ihrer leicht erhöhten Lage werden keine Retentionsräume negativ beeinflusst.

## **SUMMENWIRKUNGEN NACH RAUMEINHEITEN**

### **A) NIEDERNSILLER SALZACHTAL**

In der gegenständlichen Raumeinheit findet die Hauptentwicklung statt. Hier ist mit einer deutlichen Zunahme der baulichen Substanz zu rechnen, weshalb Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild nicht auszuschließen sind. Aus diesem Grund sind Bebauungspläne im sinnvollem und ausreichendem Umfang zu erstellen um bauliche Fehlentwicklungen zur vermeiden. Die Raumeinheit weist zusätzlich auch die bedeutensten Böden im gesamten Gemeindegebiet auf, wodurch es zu Konflikten kommt. Einerseits sollen die zentralen Flächen zur Siedlungserweiterung genutzt werden, andererseits gilt es das knappe Gut Boden vor einer ausufernden Inanspruchnahme zu schützen. Erschwerend kommen im inneralpinen Bereich Naturgefahren hinzu die das Siedlungserweiterungspotential weiter schmälern, wobei zusätzlich Flächen in Hanglage freigehalten werden sollen. Im Zuge der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass vor allem das Schutzgut Boden betroffen ist. Vor allem die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und die „Reglerfunktion“ sind betroffen. Für einen Großteil der Flächen ist im Zuge der TAÄ ein Bebauungsplan mit funktionsspezifischen Bodenschutzmaßnahmen zu erstellen. Teilweise ist auch ein bodenfachkundliches Gutachten im Zuge der TAÄ zu erbringen. Durch die Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete (regionale GG-Standorte) ist mit einer gewissen Zunahme der Luftschaadstoff bzw. Lärmbelastung im Umkreis dieser zu rechnen.

Flächen in roten Wildbachgefahrenzonen wurden überwiegend gestrichen. Im südlichen Niedernsill liegt eine Fläche in der roten Gefahrenzone des Zillerbaches, laut WLV kommt die Fläche jedoch künftig in der gelben Zone zu liegen. In einzelnen Bereichen sind auch teils hochwertige Biotope betroffen. Grundsätzlich wird angemerkt, dass die Biotope in die künftige Entwicklung zu integrieren sind. Sollte dies nicht möglich sein ist entsprechend der Vorgaben der Abteilung Naturschutz bzw. des Naturschutzgesetzes zu handeln.

Durch die Errichtung von Gebäuden und Zufahrtsstraßen werden Teile der Prüfflächen versiegelt. Aus diesem Grund ist die Entsorgung anfallender Oberflächenwässer entsprechend dem Stand der Technik notwendig. Für Prüfflächen mit einem Ausmaß größer als 1,00ha werden deshalb Konzepte zur Oberflächenentwässerung gefordert. Auch bei kleineren Flächen ist auf eine entsprechende Oberflächenentwässerung zu achten.

Da die Flächen überwiegend im Nahbereich oder Anschluss an bestehende Orte oder Siedlungen liegen bzw. bereits bebaut sind (Bestandswidmungen) werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

## **B) KITZBÜHELER ALPEN**

In der Raumeinheit „Kitzbüheler Alpen“ sind keine Prüfflächen vorzufinden. Hier ist keine Siedlungsentwicklung (abgesehen von Lückenschließungen im Grünland, Sonderflächen, Einzelbewilligungen) geplant.

## **C) HOHE TAUERN**

In der Raumeinheit „Kitzbüheler Alpen“ sind keine Prüfflächen vorzufinden. Hier ist keine Siedlungsentwicklung (abgesehen von Lückenschließungen im Grünland, Sonderflächen, Einzelbewilligungen) geplant.

## **ZUSAMMENFASSUNG DES ERGEBNISSES**

Grundsätzlich ist deutlich erkennbar, dass vor allem beim Schutzgut Boden vermehrt mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Jene zentralen Flächen mit Entwicklungspotential für die Siedlungsentwicklung, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden weisen einen hohen bis sehr hohen Erfüllungsgrad der Produktionsfunktion bzw. Reglerfunktion auf. Da jedoch die Verdichtung bestehender Siedlungen im Sinne sowohl der örtlichen als auch der überörtlichen Raumplanung ist, sind diese Flächen auch für die künftige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Biotopstrukturen wurden sofern möglich vollkommen ausgespart. Teilweise sind jedoch Biotopstrukturen auf bereits bestehendem Bauland vorzufinden. Hier gilt es abzuklären für welche Bereiche bereits naturschutzrechtliche Verfahren durchgeführt wurden und für welche nicht. Grundsätzlich ist es das Ziel die Biotopstrukturen in der Siedlungserweiterung zu berücksichtigen. Sollte dies nicht möglich sein ist entsprechend der Aussagen der Naturschutzabteilung bzw. des Naturschutzgesetzes vorzugehen.

Zum Schutzgut Wasser gilt es vor allem eine geeignete Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer sicherzustellen und ein Heranbauen an die Gewässer zu verhindern, weshalb für großräumige zusammenhängende Flächen Oberflächenentwässerungskonzepte zu erstellen sind. Lediglich Prüffläche 38 grenzt unmittelbar an die Widmungsfläche des Zillerbaches an. Hier wird im Zuge der Bebauungsplanung ein Mindestabstand festzulegen sein.

Rote Gefahrenzonen werden soweit möglich vollkommen ausgespart. Lediglich der Lagerplatz im Bereich des Schrempf- / Bruggfeldes liegt in der rote Gefahrenzone des Steinbaches. Die rote Zone des Zillerbaches wird sich laut WLV verringern, weshalb die betroffene Prüffläche 36 in der gelben Gefahrenzone zu liegen kommt. Prüffläche 38 ist nach der Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen hinzugekommen und wird die Stellungnahme der WLV abgewartet,

Durch die Zunahme der Verbauung in der zentralen Raumeinheit können negative Auswirkungen auf das Ortsbild und eventuell auf das Landschaftsbild nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Aufgrund der notwendige Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete ist eine Zunahme der Luftschaadstoff- und Lärmelastung anzunehmen.

Geologische Gefährdungen wurden berücksichtigt und entsprechende Ziele formuliert.

Aktive oder irreversibel stillgelegte Betriebe sind von künftigen Siedlungsentwicklungen nicht betroffen.

Die Aussagen der Fachdienststellen im Zuge der Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen wurden entsprechend berücksichtigt.

## Für die Örtliche Raumplanung

(Dezember 2014)

