

Marktgemeinde Altenmarkt i. P.
Räumliches Entwicklungskonzept

Beschluss



allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg
ingenieurbüro für landschafts- und raumplanung
hofhaymer allee 42 • 5020 salzburg
t: +43 662 84 53 32 • f: dw-20
m: office@allee42.at • www.allee42.at

GZ 401 REK 03/20-045
Salzburg, 24.07.2024
Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Nils Stille
DI Martin Sigl
DI Edlith Hofer



INHALTSVERZEICHNIS

1 RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSZIELE UND MASSNAHMEN	5
1.1 Generelle Entwicklungsziele	5
1.1.1 Gemeindeleitbild	5
1.1.2 Festlegungen zu den Raumeinheiten	7
1.2 Angestrebte Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung	8
1.2.1 Bevölkerungsentwicklung	8
1.2.2 Wirtschaftsentwicklung	9
1.3 Angestrebte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	10
1.3.1 Siedlungsentwicklung	10
1.3.2 Verkehrsentwicklung	11
1.4 Voraussichtlicher Baulandbedarf	11
1.4.1 Wohnbaulandbedarf	11
1.4.2 Betriebsbaulandbedarf	13
1.4.3 Bilanzierung Bedarf/Entwicklungsplan	15
1.5 Angestrebte Entwicklung des Freiraums	16
1.6 Angestrebte Energieversorgung und technische Infrastruktur	16
2 STANDORTBEZOGENE FESTLEGUNGEN	17
2.1 WIRKUNG DES ENTWICKLUNGSPLANES	17
2.2 RAUMEINHEITEN	18
2.2.1 Raumeinheit Ennsbecken	18
2.2.2 Raumeinheit Ennsbogen	49
2.2.3 Raumeinheit Schwemmberg	53
2.2.4 Raumeinheit Alm- und Hangzone	62
2.2.5 Raumeinheit Palfen-Bifang	65
2.2.6 Raumeinheit Nördliches Zauchtal	66
2.2.7 Raumeinheit Zauchensee	69

1 RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSZIELE UND MASSNAHMEN

1.1 GENERELLE ENTWICKLUNGSZIELE

1.1.1 Gemeindeleitbild

(Auszug raumordnungsrelevanter Leitgedanken aus dem Zukunftsprofil „Zukunftsreise Altenmarkt“ (Agenda 21; (Zukunftsreise Altenmarkt, o.D.)):

Kernthema LANDWIRTSCHAFT & REG. VERSORGUNG

- *Landwirtschaft und regionale Versorgung verbindet Natur und Wirtschaft sowie Konsumenten bzw. Erzeuger und Direktversorger. Gleichzeitig stellt dieses Kernthema das Bindeglied zwischen Tourismus und Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Jagd dar und verbindet beispielsweise am Wochenmarkt das soziale Leben. Das Kernthema verbindet bestenfalls auch das Wissen und die Bildung unter den Generationen.*
- *Das Kernthema ermöglicht eine Vielfalt und Biodiversität sowie eine funktionierende und nachhaltige Kreislaufwirtschaft. Landwirtschaft und regionale Versorgung ermöglichen naturnahe Arbeitsplätze, sanften Tourismus, Versorgung mit heimischen und saisonalen Produkten, Mehrgenerationenwohnen, Klimaschutz, Nachhaltigkeit aber auch eine selbstbestimmte Land- und Forstwirtschaft.*
- *Land- und Forstwirtschaft, Almwirtschaft und regionale Versorgung verzaubern durch ein schönes Landschaftsbild, durch die gesundheitlichen Aspekte, durch qualitativ hochwertige und saisonale Produkte aus der Region, durch Kulturlandschaften sowie Innovationen Einheimische als auch Gäste.*

Kernthema WIRTSCHAFT & TOURISMUS

- *Wirtschaft & Tourismus verbindet Einheimische, Gäste und Betriebe. Gleichzeitig wird eine Verbindung zwischen Tourismus und Gewerbe geschaffen. Eine florierende Wirtschaft und ein guter Tourismus verbinden einen lebenswerten Wohnraum mit der Möglichkeit, vor Ort Arbeit zu finden. Außerdem verbindet dieses Kernthema die Region samt regionaler Produkte und Erzeugnisse mit der Bevölkerung. Wirtschaft und Tourismus brauchen sich gegenseitig, um zu funktionieren – sie treten in Wechselwirkung zueinander.*
- *Dieses Kernthema ermöglicht bei guter Abstimmung, dass Einheimische auch in unmittelbarer Nähe Arbeit finden und dass Arbeitsplätze der Zukunft geschaffen werden. Gutes Wirtschaftsleben und Tourismus ermöglichen berufliche Chancen und die Rückkehr in die Heimat nach einem Studium. Gleichzeitig können ein ganzjähriges Freizeitprogramm, Gemeinschaftsgärten, Startups und Raum für Innovationen möglich gemacht und Know-How in der Region gehalten werden. Der Tourismus ermöglicht ebenfalls die gute Gesundheitsinfrastruktur und das breite Freizeitangebot im Ort.*
- *Wirtschaft & Tourismus verzaubert durch ihre Authentizität, durch die Ortsbildgestaltung sowie Veranstaltungen und besondere Momente. Dieses Kernthema verzaubert aus der Region für die Region. Vor allem „S'Moarkterische“ verzaubert sowohl Einheimische als auch Gäste.*

Kernthema VERKEHR

- *Verkehr verbindet Menschen, Orte wie Altenmarkt und Zauchensee oder Ortsteile und Nachbargemeinden. In Begegnungszonen verbindet man unterschiedliche Verkehrsteilnehmer.*
- *Funktionierender Verkehr ermöglicht Mobilität, das reibungslose und sichere Vorkommen und Reisen. Verkehr ermöglicht Bildung, Arbeit, Leben, Tourismus und Wirtschaft. Verkehr mit guten Rad- und Gehwegverbindungen sowie einem funktionierenden Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht Sicherheit und Barrierefreiheit. Funktionierender Verkehr ermöglicht ein verkehrsberuhigtes Ortszentrum und Alternativen zum PKW-Verkehr oder umweltbewusste Verkehrsformen und macht perfekte Anschlussmöglichkeiten möglich.*
- *Dieses Kernthema verzaubert durch ein schönes und funktionierendes Straßenbild, durch reibungslose Mobilität, durch Grünzonen, Flanier- und Verweilzonen sämtliche Verkehrsteilnehmer, Anrainer und Besucher.*

Kernthema INFRASTRUKTUR

- *Lückenlose Infrastruktur verbindet Familien, Freunde, Arbeitskollegen sowie den Wohnort mit dem Arbeitsplatz. Zeitgemäße Infrastruktur verbindet neue Wohn- und Arbeitsformen und überdies unterschiedliche Bedürfnisse und Trends der Zeit.*
- *Durch eine intakte Infrastruktur ermöglicht man qualitativen Wohnraum sowie leistbares Wohnen. Eine ausgereifte Infrastruktur ermöglicht kurze Wege und regionales Einkaufen. Außerdem ermöglicht dieses Kernthema die Ortskernstärkung und verhindert die Abwanderung von Betrieben. Durch einen Fokus auf diesen Bereich wird auch eine umfassende Gesundheitsinfrastruktur ermöglicht.*
- *Das Einkaufserlebnis durch eine gute Infrastruktur verzaubert Gäste sowie Einheimische. Durch die Freizeitmöglichkeiten und die Sportinfrastruktur verzaubert Altenmarkt-Zauchensee als Naherholungs- und Naturraum Erholungssuchende und Urlauber. Ebenso verzaubern Begegnungspplätze Groß und Klein, Jung und Alt, Gast und Einheimischen.*

Kernthema ENERGIE

- *Energie verbindet Menschen, Natur und Technik. Durch die enge Verbindung der intakten Natur mit uns Menschen funktioniert eine etablierte Tourismusregion wie Altenmarkt-Zauchensee. Energie verbindet als generationenübergreifendes Kernthema, sofern es gelingt, unsere Marktgemeinde für uns und kommende Generationen bilanziell energieautark zu gestalten. Durch die sparsame Energienutzung, die wirtschaftlich und technisch sinnvolle Erschließung erneuerbarer Energien wie Photovoltaik, Biomasse oder Wind- und Wasserkraft verbindet Energie unser tägliches Leben mit nachhaltiger Technik.*
- *Das Kernthema Energie ermöglicht Ausbildungen, Green Jobs und neue Chancen. Zukunftsorientierte und gemeindeinterne Prozesse sowie durchdachte Raumplanung ermöglichen es, eine energieautarke Nullemissionsgemeinde zu werden. Energie ermöglicht die notwendige Wende, zeitgemäße Gesamtsysteme, Bewusstseinsbildung, neue Berufsbilder und auch neue Wirtschaftszweige.*

- *Neue Möglichkeiten und Technologien verzaubern Gedanken, Gefühle und Handlungen von Einheimischen als auch Urlaubsgästen, welche diese Eindrücke im Herzen mit nach Hause nehmen. Regionales Wirtschaftswachstum verzaubert durch neue Unabhängigkeit, mehr Wertschöpfung, verträglichen Tourismus und Gesundheit.*

1.1.2 Festlegungen zu den Raumeinheiten

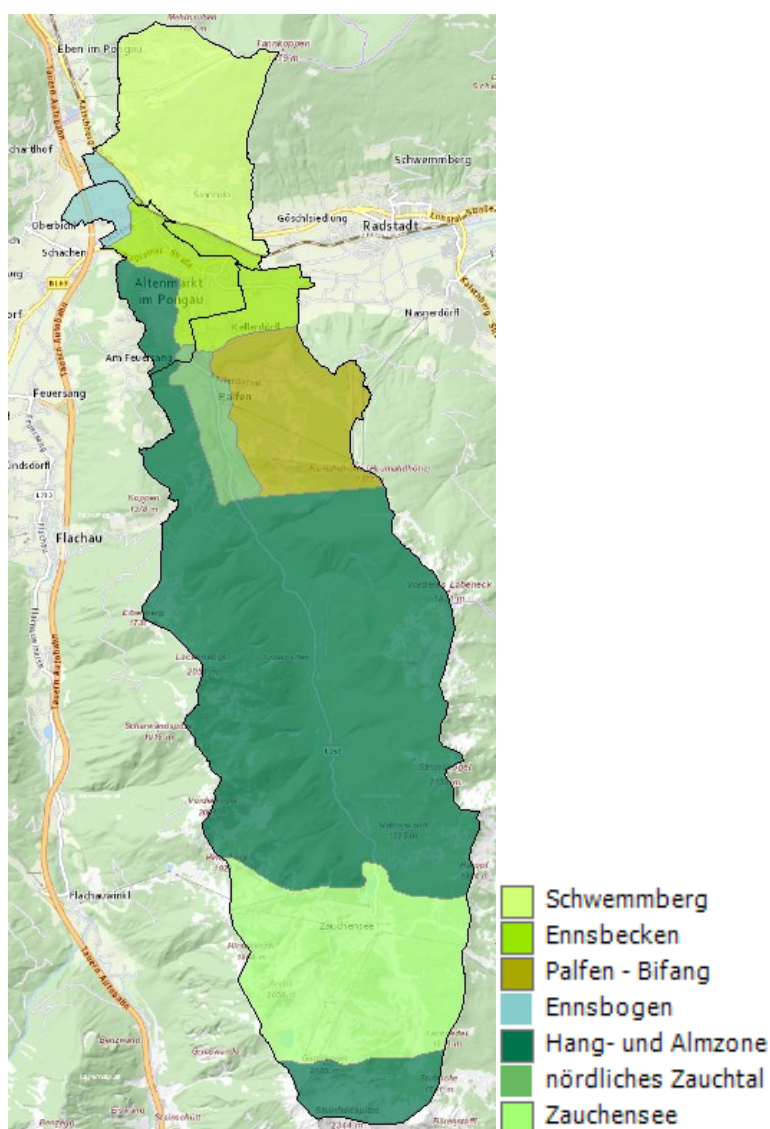


Abb. 1: Raumeinheiten Altenmarkt

1.1.2.1 Raumeinheit Ennsbecken

Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Zentrumsfunktion (Nahversorgung, Schulzentrum, Handel, Gastronomie, Beherbergung etc.) vorwiegend entlang der B163. Schwerpunkt Wohnen und förderbarer Wohnbau im Südosten des Ortes. Ergänzung des Baulandmodells Kellerdörfli.

Außerhalb der Siedlungsgebiete: Sicherung der besten Böden als Vorrangzone für die Landwirtschaft, Berücksichtigung der wichtigsten Grünverbindungen (wie insbesondere der Enns) und des Lebensraumkorridors an der Gemeindegrenze zu Radstadt.

1.1.2.2 Raumeinheit Ennsbogen

Weiterentwicklung des überregionalen Gewerbestandortes nach Herstellung einer Autobahnanbindung, vermehrte Berücksichtigung der Eingliederung in das Landschaftsbild, Sicherung der Retentionsräume westlich der Autobahn und nördlich der Enns.

1.1.2.3 Raumeinheit Schwemmborg

Vorwiegend land- und forstwirtschaftliche Nutzung, untergeordnet für Freizeitwecke (Schigebiet). Berücksichtigung der geschützten Lebensräume (ökologischen Vorrangzonen). Am Hangfuß beschränkte Entwicklung für Wohnzwecke in den Bereichen westliche Ortseinfahrt, Seetal und Pichlleiten. sowie für betriebliche Nutzung in den Bereichen Gewerbegebiet Altenmarkt-Nord bzw. Nordost und Gschwendhofwiese.

1.1.2.4 Raumeinheit nördliches Zauchtal

Vorwiegend land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Abrundung der bestehenden Siedlungen, untergeordnet touristische Nutzung im Bereich des Einstiegs ins Schigebiet Altenmarkt-Radstadt.

1.1.2.5 Raumeinheit Palfen - Bifang

Vorwiegend forst- und almwirtschaftliche Nutzung, zweiter Schwerpunkt des Wintertourismus neben Zauchensee. Berücksichtigung der geschützten Lebensräume (ökologischen Vorrangzonen). Abrundung der bestehenden Siedlungen. Berücksichtigung des Grünkorridors an der Gemeindegrenze zu Radstadt.

1.1.2.6 Raumeinheit Alm- und Hangzone

Vorwiegend land- und forstwirtschaftliche, in höheren Lagen almwirtschaftliche Nutzung. Im Übergang zur Raumeinheit Ennsbecken randlich touristische Nutzung (Bereich Hirschberg) bzw. Wohnnutzung in Ergänzung zu bestehenden Wohnsiedlungen (Bsp. Götschlau Hangbebauung, Holzbrückenweg).

1.1.2.7 Raumeinheit Zauchensee

Vorwiegend touristische Nutzung (Beherbergung, Gastronomie etc.) im Siedlungsgebiet, Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe auch im Schigebiet unter Berücksichtigung der naturräumlichen Anforderungen.

1.2 ANGESTREBTE BEVÖLKERUNGS- UND WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

- Die Bevölkerung soll 2045 ca. 5500 Einwohner umfassen (d.e. +10% in 10 Jahren). Die Eigenentwicklung soll dabei gegenüber dem Zuzug zumindest ebenbürtig sein. (Absicherung durch Baulandverträge bei geeigneten Flächen)
- Ausreichende Flächenvorsorge für die Wohnbaulandbedarfsdeckung
- Gewährleistung einer angemessenen Versorgung der Bevölkerung mit Kinderbetreuungs- und Schulplätzen
- Gewährleistung einer ausreichenden Altersversorgung in Abstimmung mit dem Bedarf der beteiligten Nachbargemeinden
- Ergänzung des Angebotes an Seniorenbetreuung über institutionelle Einrichtungen hinaus (z.B. im Bereich betreubarem Wohnen)

- Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung v.a. im Fachärztereich
- Sicherung der Nahversorgung

1.2.2 Wirtschaftsentwicklung

Allgemeines

- Altenmarkt steht für gelebte Tradition und Brauchtum
- Sicherung und Ausbau der örtlichen Arbeitsplätze durch
 - Förderung bestehender Betriebe in Form einer Flächenvorsorge für mögliche Betriebserweiterungen
 - Förderung neuer Betriebsansiedelungen durch Flächenausweisung an geeigneten Standorten
- Stärkung der Eigenversorgung durch die Aufrechterhaltung des ausgewogenen Branchenmixes zum Ausgleich von wirtschaftlichen Schwankungen
- Unterstützende Maßnahmen zur Akzeptanz des Wirtschaftsstandortes, insbesondere der Rolle des Tourismus als Leitbranche
- Sicherung der bestehenden Betriebe

Primärer Sektor Landwirtschaft

- Altenmarkt sorgt dafür, dass die kleinstrukturierte Landwirtschaft durch gezielte Maßnahmen erhalten bleibt und die Bewirtschaftung der Almen gesichert ist (Tourismuskonzept 2000.) Rücksichtnahme auf die Erfordernisse der Landwirtschaft bei der Siedlungsentwicklung (ev. durch ein Angebot an Tauschflächen)
- Aufrechterhaltung einer weitgehend ungestörten Betriebsführung durch die Freihaltung von ausreichenden Abständen zwischen Wohnbauten und aktiven Hofstellen, Freihalten von potentiellen Erweiterungsflächen der Landwirtschaft, Berücksichtigung der Wiederinbetriebnahme von ruhenden Hofstellen.

Sekundärer Sektor - Gewerbe, Industrie und Bauwesen

- Sicherung und Ausbau der Arbeitsplätze im produzierenden Bereich (Zielgröße +20% in 25 Jahren, u.a im Bereich erneuerbarer Energie) im Einklang mit den touristischen Zielsetzungen der Gemeinde.
- Erhaltung des Handwerks
- Kontrolliertes Wachstum bei der Betriebsansiedlung durch sparsame und effiziente Neuausweisung von Gewerbe- und Betriebsflächen
- Ausbau des Gewerbebestandes Ennsbogen in seiner überregionalen Bedeutung als Betriebsstandort
- Entwicklung des Gewerbebestandes an der östlichen Ortseinfahrt
- Gewerbeflächen für Startups (z.B. mit Nachnutzung bestehender Bausubstanz)

Tertiärer Sektor - Handel, Dienstleistung und Tourismus

- Ausbau der Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich (Zielgröße: +35% in 25 Jahren)
- Ausgewogenes Verhältnis zwischen Winter- und Sommersaison (= Stärken des Anteils der Sommersaison) z.B.: durch Qualitätsverbesserung und maßvolle

Angebotserweiterung im Hinblick auf die vorhandenen Strukturen und die auszu-
lastende Infrastruktur

- Die Zielgröße bei den Beschäftigten in Beherbergung/Gastronomie soll etwa bei +30% in 25 Jahren liegen
- Deckung des Bedarfes an Wohneinheiten für das Hotelpersonal
- Ausbau der Zwischensaison, Förderung des Ganzjahrestourismus
- Ausbau des Angebotes in der gehobenen Kategorie durch die Berücksichtigung des Flächenbedarfes für entsprechende Qualitätssicherung (z.B.: entsprechender Grünflächenbedarf)

1.3 ANGESTREBTE SIEDLUNGS- UND VERKEHRSENTWICKLUNG

1.3.1 Siedlungsentwicklung

- Konzentration der Hauptsiedlungsentwicklung für Wohnzwecke auf den südlichen Teil des Marktes
- Flächensparende Baulandausweisung insbesondere im Bereich des Marktes.
- Der Anteil des förderbaren Miet- und Eigentumswohnbaues (abgesehen vom Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus) soll bei ca. 15% liegen
- Vermeidung weiterer Zweitwohnsitze
- Baulandausweisung vorrangig im Einzugsbereich des ÖPNV bzw. ggf. alternativer Systeme, nach Möglichkeit mit einer guten Erreichbarkeit zu Fuß oder per Rad
- Im Streusiedlungsbereich kleinräumige Arrondierungen, Lückenfüllen bzw. Erweiterungen ermöglichen
- Vermeidung von Zersiedelung
- Nutzung von bestehenden Baulandreserven

Bodenpolitik

- Baulandausweisung entsprechend dem Bedarf (s.o.)
- Widmung nur bei absehbarem Bedarf und Verfügbarkeit
- Wahrung der Ausgewogenheit zwischen Eigenentwicklung und Zuzug
- Deckung des Wohnraumbedarfes in der Gemeinde
- Bereitstellung verfügbarer Flächen für die Betriebsansiedlung

Siedlungsentwicklung und Flächennutzung

- Ausreichende Flächenvorsorge für öffentliche Nutzungen (z.B. Schulen)
- Erhaltung der gemischten Nutzungsstruktur im Ortszentrum, soweit dadurch keine erheblichen Nutzungskonflikte entstehen

Siedlungsformen und -dichten

- Ermöglichen von dichterem Bebauung im Bereich des Marktes („3 OG + DG“ entlang der Hauptstraßen, anschließend abgestuft ...)
- ggf. Ermöglichung von Innenentwicklung (Nachverdichtung) mit Berücksichtigung der Quartiersqualität

Ortsbild und -gestaltung

- Erhaltung der wenigen historischen Bausubstanzen und ihres Umfeldes
- harmonisches Einfügen der neuen Bauten in vorhandene gewachsene Strukturen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- Erhalten des historischen Kerns von Zauchensee (insbesondere die bestehenden Hütten).
- Attraktive Gestaltung des Ortsraumes v.a. für die Sommersaison

1.3.2 Verkehrsentwicklung

Überregionales und Regionales Verkehrsnetz

- Sicherung der Bahnhaltestelle Altenmarkt, Einrichtung einer weiteren Bahnhaltestelle im Bereich Brückenwirt
- Umsetzung des Autobahnanschlusses im Bereich Ennsbogen
- Falls ein Ausbau der Ennstalstraße kommen sollte, wäre diese im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Ortsentwicklung jedenfalls unterirdisch zu führen
- Vermeidung unnötiger Belastungen des Ortskernes (durch regionalen Durchzugsverkehr) und der Wohnsiedlungen (durch zunehmenden internationalen Transitverkehr)

Lokales Verkehrsnetz

- Augenmerk auf die Nutzungsmöglichkeit des ÖPNV oder ggf. alternativer Systeme („Citybus“ / „Mikro – ÖV System“) bzw. deren Einzugsbereiche bei größeren Baulandneuausweisungen
- Umsetzung des geplanten Mikro – ÖV Systems
- Aufrechterhaltung einer ganzjährigen Busverbindung nach Zauchensee
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer (insbes. Kinder; z.B. Fußgängerübergang bei Wiederkehr)
- Schaffung eines attraktiven, konfliktarmen innerörtlichen Fußwegenetzes
- Schaffung bzw. Erhaltung von ausreichend öffentlichen Parkplätzen (v.a. zentrumsnah)
- nach Möglichkeit Schließung von Stichstraßen zu Ringstraßen

1.4 VORAUSSICHTLICHER BAULANDBEDARF

1.4.1 Wohnbaulandbedarf

Auf Grundlage eines vom Land Salzburg/Abt. 10 vorgegebenen Berechnungsformulars (siehe Leitfaden Räumliches Entwicklungskonzept) wurde der Wohnbaulandbedarf für den Zeitraum von 2023 bis 2048 berechnet. Für Altenmarkt wird ein Bevölkerungszuwachs von ca. 27 % bis 2048 (siehe Tab. 1) angenommen, d.e. ca. 10% in 10 Jahren.

REK NEU Wohnbaulandbedarfsberechnung für Altenmarkt bis zum Jahr				2048
Parameter	Daten (Bev., WE, ha)			
Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung 2048	%	Bev	HH	
Bevölkerung Bestand (1.1.2022)				4487
Natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Geburten- und Sterberaten sowie aufgrund von Wanderungsbilanz (Zu- und Abwanderung)				
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2033	10,00%	449	198	4.936
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2043	10,00%	494	217	5.429
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2048	5,00%	271	120	5.701
Bevölkerungszuwachs bis 2048				1.214
Künftige (absehbare) Haushaltsgröße (in 25 Jahre)	2,27			
Haushalte aufgrund Bevölkerungsentwicklung bis 2048				535
Veränderung der Haushaltsgrößen (Entflechtung)				
Bestand der Haushaltsgröße und deren Anzahl (31.10.2020)	2,56			1755
Künftige (absehbare) Haushaltsgröße (in 25 Jahren)	2,27			1977
Haushalte aufgrund Entflechtung bestehender Gegebenheiten bis 2048				222
Haushalte im künftigen Bauland				
25-jähriger Bedarf an Haushalten				756
Bebauungsstruktur und Wohnbaulandbedarf auf 25 Jahre				
	%	HH	m ² /HH	ha
Annahmen Wohnbaustruktur				
freistehendes Haus mit 1 bis 2 Haushalten	50%	378	700	26,47
verdichteter Flachbau (Reihenhäuser, etc) mit mehr als 2 Haushalten	30%	227	300	6,81
Geschoßwohnungsbau mit mehr als 2 Haushalten	15%	113	185	2,10
Nachverdichtung	5%	38		
Wohnbaulandbedarf (ha) auf 25 Jahre	100%			35,38
Bedarf an Wohnbauland für kommunale Bauten				
Bedarf an Wohnbauland für Betriebe/ Tourismus				32,49
Wohnbaulandbedarf bis 2048				67,86
Wohnbaulanddarf (inkl Baulandreserven) für 25 Jahre				
Entwicklungsflächen im Entwicklungsplan				67,86
10-Jahresbaulandbedarf für Flächenwidmung Baulandbilanz				
10-Jahres Baulandbedarf				27,15
Gewidmetes unbebautes Wohnbauland und mögliche zukünftige Haushalte				
bestehende Wohnbauland-Reserven [m ²]				220400
Nachverdichtung, Aktivierung von Leerstand [m ²]				12569
Abdeckung durch Konversion [m ²]				5000
bebautes Wohnbauland (WBL) [m ²]				881665
Einwohner im gewidmeten bebauten Wohnbauland				3825
m ² /EW im gewidmeten bebauten WBL		231		
mögliche Einwohner im gewidmeten unbebauten Wohnbauland				956
mögliche Einwohner durch Nachverdichtung/Aktivierung von Leerstand				55
Abdeckung durch Konversion				22
Summe der Bevölkerung im bestehenden Wohnbauland				1.032
Künftige Haushaltsgröße		2,27		
Mögliche Haushalte aufgrund des bestehenden, gewidmeten und unbebauten Wohnbauland				455
Flächenneuausweisung auf 25 Jahre				
25-jähriger Bedarf an Haushalten im zukünftigen Bauland				302
Flächenneuausweisung ohne Baulandreserven auf 25 Jahre				14,10
Dichteindikator				
bestehende Dichte, m ² /EW mal Haushaltsentflechtung		231		589
zukünftige Dichte; Bebauungsstruktur mit m ² /HH		206		468
Dichtewert wird besser oder schlechter				besser

Tab. 1: Berechnung Wohnbaulandbedarf 2023 bis 2048

Aufgrund von Bevölkerungsentwicklung und Entflechtung ergibt sich damit eine Zunahme um knapp 760 Haushalte. Ausgehend von der angenommenen künftigen Wohnbaustruktur, welche durch Veranschlagung von ca. 5% Nachverdichtung etwas flächensparender als im bisherigen REK angenommen wurde und unter Berücksichtigung des Bedarfs für Betriebe und Tourismus (s. Kap. 1.4.2) wird ein Wohnbaulandbedarf von ca. 68 ha für die kommenden 25 Jahre errechnet, für zehn Jahre beträgt der Baulandbedarf ca. 27 ha (relevant für die Baulandbilanzierung im Flächenwidmungsplan).

Aktuell ist aufgrund des bestehenden, gewidmeten und unbebauten Wohnbaulandes eine Errichtung von ca. 455 Haushalten möglich. Um die errechneten 760 Haushalte in 25 Jahren zu ermöglichen ist somit eine Flächenneuausweisung von ca. 14 ha erforderlich. Aufgrund Entflechtung und künftig genutzter Bebauungsstruktur wird sich der Dichtewert verbessern.

1.4.2 Betriebsbaulandbedarf

Der voraussichtliche Baulandbedarf für die betriebliche Nutzung in den nächsten 25 Jahren wird ebenfalls anhand des vom Land vorgegebenen Berechnungsformulars (siehe folgende Tab. 2) ermittelt. In den vergangenen 25 Jahren wurden laut Daten des Landes insgesamt 15,11 ha Betriebsbauland bebaut. Gemäß Daten aus der Landesstatistik (REK-Datenpaket der Abt. 10/Amt der Salzburger Landesregierung 2020) gab es in Altenmarkt im Jahr 2020 ca. 3.331 selbständig und unselbständig Beschäftigte (ohne Landwirtschaft). Es wird geschätzt, dass davon ca. 1.392 ihren Arbeitsplatz im Betriebsbauland (Betriebsgebiet, Gewerbegebiet, Flächen für Beherbergungsgroß- und Handelsgroßbetriebe sowie Sonderflächen) haben.

REK NEU Betriebsbaulandbedarfsberechnung für Altenmarkt bis zum Jahr 2048

Blick auf die betriebliche Entwicklung der vergangenen 25 Jahre

	Flächen-größe in ha
Bebauung von Flächen im Betriebsbauland gesamt (vergangene 25 Jahre)	10,39

Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort im Betriebsbauland

Wirtschaftsabteilung, ÖNACE	Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort	davon im Betriebsbauland abgedeckt	Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort im Betriebsbauland
Industrie, Produktion und Bauwesen	1206	80%	964,80
Handel	455	20%	91,00
Verkehr, Lagerei	32	80%	25,60
Beherbergung und Gastronomie	544	10%	54,40
Übrige Dienstleistungen	852	10%	85,20
GESAMT	3089		1221,00

Abschätzung %-Anteile in den verschiedenen Betriebsbauland-Widmungskategorien

Wirtschaftsabteilung, ÖNACE	Aufteilung auf Widmungskategorien in %						Anzahl m2
	IG	GG	BE	SF	HG	BG	
Industrie, Produktion und Bauwesen		80%		5%			105818
Handel		5%	40%	5%	100%		50625
Verkehr, Lagerei		10%		5%			17280
Beherbergung und Gastronomie			60%	25%		100%	40195
Übrige Dienstleistungen		5%		60%			61897
GESAMT	0%	100%	100%	100%	100%	100%	275815

Aufteilung des bebauten Baulandes in die einzelnen Widmungskategorien

Widmungskategorie	Betriebsbauland bebaut in m², Stand 2022	Betriebsbauland bebaut in ha, Stand 2022
IG	0	0,00
GG	126484	12,65
BE	5451	0,55
SF	92622	9,26
HG	37489	3,75
BG	13769	1,38
GESAMT	275815	27,58

Berechnung des Verhältnisses von Beschäftigten zur Bevölkerung

Jahr	Beschäftigte	Bevölkerung	Verhältnis Beschäftigte zu EinwohnerInnen
2020	3089	4487	1:1,4
2048	3865	5.701	1:1,47

Aufteilung der Beschäftigten (Planziel) auf die einzelnen Wirtschaftsabteilungen und Berechnung des Flächenbedarfs

Wirtschaftsabteilung	Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort (2020)	Anzahl der zusätzl. Beschäftigten	Flächenbedarf in m2 pro Beschäftigten	Flächenbedarf gesamt (25 Jahre) in m2	Davon im Betriebsbauland	Bedarf Betriebsbauland	Betriebl. Bedarf im Wohnbauland
					In %	In ha	In ha
Industrie, Produktion und Bauwesen	1206	241	109,68	26454,58	85%	2,25	0,40
Handel	455	68	556,32	37968,53	25%	0,95	2,85
Verkehr, Lagerei	32	5	674,98	3239,91	70%	0,23	0,10
Beherbergung und Gastronomie	544	163	738,88	120585,30	20%	2,41	9,65
Übrige Dienstleistungen	852	298	726,50	216640,90	10%	2,17	19,50
GESAMT	3089	776		404889,2		8,00	32,49

Gegenüberstellung

	In ha
Betriebsbauland, bebaut	27,58
Betriebsbauland verbaut, vergangene 25 Jahre	15,11
Betriebsbauland-Bedarf, zukünftige 25 Jahre	8,00
Betrieblicher Bedarf im Wohnbauland, zukünftige 25 Jahre	32,49

Tab. 2: Berechnung Betriebsbaulandbedarf 2023 bis 2048 lt. Berechnungsvorlage Land Salzburg

Bei einer prognostizierten Zunahme der Beschäftigten zwischen, je nach Wirtschaftsabteilung -, 15 und 35% für die nächsten 25 Jahre, (das ist niedriger als die sich rechnerische ergebenden Zuwächse laut den Angaben des Landes vgl. Tab.18. der Bestandsaufnahme, diese Angaben sind allerdings kaum nachvollziehbar,) errechnet sich für die nächsten 25 Jahre ein betrieblicher-Bedarf von 8 ha im Betriebsbauland und von ca. 32,5 ha im Wohnbauland.

1.4.3 Bilanzierung Bedarf/Entwicklungsplan

Die Gemeinde darf im Entwicklungsplan nur Erweiterungsflächen in einem Ausmaß vorsehen, der im Rahmen des 25-Jahresbaulandbedarfs liegt. Gem. folgender Gegenüberstellung liegen die im Entwicklungsplan vorgesehenen Entwicklungsflächen für Wohnbauland innerhalb des für den Entwicklungsplan vorgesehenen Rahmens, jene für Betriebsbauland (exkl. Entwicklungsflächen für sonstige Nutzungen ca. 1,07 ha) außerhalb dieses Rahmens (allerdings sind ca. 23,17 ha dem überörtlichen Bedarf zuzurechnen (Ennsbogen liegt im Freihaltebereich Arbeiten lt. LEP). Es zählen auch die zu den Betrieben gehörige notwendige unbebaute Manipulationsflächen oder Parkplätze (Lagerplatz GG Halbergasse) als Entwicklungsflächen in der Bilanz.

	25-Jahres-Bedarf	tatsächl. im Entwicklungsplan vorgesehen	davon im Hauptsiedlungsbereich
Wohnbauland	67,86 ha	32,43 ha	27,21 ha
Betriebsbauland	8,00 ha	16,97 ha	8,14 ha
Betriebsbauland in Freihaltezone Arbeiten gem. LEP (2022)		23,17 ha	

Tab. 3 Gegenüberstellung des 25-Jahres Baulandbedarfs zu Entwicklungsflächen gem. Entwicklungsplan

1.5 ANGESTREBTE ENTWICKLUNG DES FREIRAUMS

- Erhaltung der Kulturlandschaft im Hinblick auf die Bedeutung als Erwerbsgrundlage in der Landwirtschaft und als Basis für den Tourismus, sowie ihrer Bedeutung für Lebens- und Erholungsqualität in Altenmarkt
- Schutz der relativ bestgeeigneten Flächen für die Landwirtschaft im Hinblick auf die Existenzsicherung als **Vorrangzonen Landwirtschaft**
- Gewährleistung der Lebensqualität für Einheimische und Gäste
- Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen durch Abstimmung der Widmungen
- Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume (siehe **Vorrangflächen und Vorrangbereiche Naturraum und Ökologie**)
- Berücksichtigung gliedernder Landschaftselemente bei der Erschließung/Siedlungsentwicklung (Flurgehölze, Uferbewuchs, Baumgruppen entlang von Straßen, Bepflanzung von Siedlungsrändern)
- Erhaltung ortsbildprägender Grünstrukturen
- Gewährleistung einer landschaftlichen Eingliederung der Siedlungsbereiche (siehe **Landschaftliche Einbindung**)
- Einbindung der Betriebe in die Landschaft (Bepflanzung etc.) insbesondere am Gewerbestandort Ennsbogen
- Einhaltung eines Sicherheitsabstandes bei der Siedlungserweiterung zu naturräumlichen Gefährdungsbereichen
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf die Verbauungstätigkeit der Wildbachverbauung
- Flächen für alternative Sportarten
- Barrierefreie Begegnungsflächen (z.B. Motorikpark)
- Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Wohnumfeldgestaltung (z.B. durch Ermöglichung von Gemeinschaftsgärten)
- Sicherung der infrastrukturenbundenen Freizeitstandorte
- Berücksichtigung der Standortanforderungen im Hinblick auf das Umfeld bei neuen Einrichtungen

1.6 ANGESTREBTE ENERGIEVERSORGUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- Nachhaltigkeit im Bereich der Energieversorgung, Ausbau der Versorgung mit erneuerbarer Energie als Beitrag zur Erreichung der Klimaziele (z.B. im Bereich Photovoltaik, Abwärmenutzung bei Betrieben)
- Umweltfreundliche Erreichbarkeit künftiger Wohnstandorte (zu Fuß, per Rad/Bus)
- Berücksichtigung der Besonnung bei Flächenwidmung und Bebauungsplanung
- Prüfung der Möglichkeit zur Installation von Bürgerbeteiligungsanlagen

2 STANDORTBEZOGENE FESTLEGUNGEN

2.1 WIRKUNG DES ENTWICKLUNGSPLANES

In den standortbezogenen Festlegungen werden alle nötigen Bebauungsbedingungen und -vorgaben für die bestehenden Siedlungsgebiete sowie für die Entwicklungsflächen lt. Entwicklungsplan definiert. Dabei werden unterschieden:

- **Siedlungsbestand:** Für die weitgehend bebauten Bereiche inkl. der nicht umweltgeprüften Lücken werden die für alle Flächen des jeweiligen Bereiches geltenden Vorgaben beschrieben. Diese Bereiche sind im Entwicklungsplan durch eine eindeutige Bezeichnung sowie eine strichlierte Linie abgegrenzt. Falls für einzelne Teilfläche Hinweise erforderlich sind (z.B. Verweis auf geolog. Gutachten), wird über eine fortlaufende Zahl (Nummer im weißen Kreis) auf die Darstellung der Fläche im Entwicklungsplan verwiesen.
- **Entwicklungsbereiche:** Die umweltgeprüften Entwicklungsflächen sind hingegen jeweils einzeln angeführt. Die Nummerierung ist gleich wie schon in der Umweltprüfung.

Die **Festlegungen** für den Siedlungsbestand sowie die Entwicklungsflächen gliedern sich in folgende Punkte:

- **Nutzung:** Wohnen, Zentrumsnutzung, betriebliche Nutzung, Tourismus, Sonstige Nutzung, Flächen für den förderbaren Wohnbau oder Grünlandnutzung. Diese Nutzungsfestlegung orientiert sich an den möglichen Widmungskategorien, d.h. „Wohnen“ inkludiert auch betriebliche oder touristische Nutzungen, welche im Wohnbauland möglich sind, usw.
- **Widmungsvoraussetzungen:** diese müssen erfüllt sein, bevor eine Umwidmung begonnen werden kann (betrifft meist Maßnahmen außerhalb des Planungsgebiets, die nicht vom Grundeigentümer beeinflusst werden können; Bsp. Stein-schlagschutz hangoberhalb)
- **Erschließung:** bestehende Infrastruktur
- **Bauliche Entwicklung:** Vorgaben für die Bebauungsplanung. Bei den jeweils angegeben (maximalen) Bauhöhen (TH = Traufenhöhe, FH = Firsthöhe) und Baudichten (GRZ = Grundflächenzahl) handelt es sich um Richtwerte. Sofern Mindestdichten bzw. Höhen festgelegt werden, sind diese Richtwerte gesondert angegeben. Die Detailfestlegung der Höhen als Traufen- und Firsthöhe erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung bzw. Bauplatzerklärung.
- **Rahmenbedingungen:** sind im Zuge des Umwidmungsverfahrens umzusetzen, ergeben sich aus der Strukturuntersuchung bzw. Umweltprüfung und liegen im Einflussbereich des Grundeigentümers. Hier sind auch neu erforderliche Erschließungsmaßnahmen angeführt.

Abweichungen von den Festlegungen sind im Rahmen der Vorgaben des ROG zulässig, z.B. bei Erschließung und Dichte.

Geringfügige Baulanderweiterungen – v.a. zum Zweck der Abrundung bzw. Auffüllung – sind an allen bestehenden Siedlungsstandorten möglich – auch ohne Darstellung einer

Entwicklungsfläche im Entwicklungsplan – wenn sie zum Zweck der besseren Bebaubarkeit oder der Nachverdichtung erforderlich sind. Dabei dürfen die neu gewidmeten Flächen nicht selbständig bebaubar sein und nicht im Widerspruch zu anderen REK-Zielen und Festlegungen stehen.

2.2 RAUMEINHEITEN

2.2.1 Raumeinheit Ennsbecken

Siedlungsbestand Marktplatz	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung etc.)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die B163 bzw. Marktplatz bzw Michael-Walchhofer-Straße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: bei Wohnbauten GRZ 0,70 Bauhöhen: entlang der B163 TH 11,00 m, FH 15,00 m; sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m,
Rahmenbedingungen	Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Lärm: tw. Handlungsstufe 2 und darüber entlang B163- Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Hornerfeld	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die L252 bzw. Feldgasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m,
Rahmenbedingungen	Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Bei Umbauten Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes innerhalb der Handlungsstufe 2 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung bezogen auf Kat. 3 (EW), einfache Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der Handlungsstufe 1 bez. auf Kat. 4 Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

01a - Hornerfeld (Ost)	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Handel, Dienstleistung, Wohnen, Beherbergung etc.)
Widmungsvoraussetzungen	Schließung einer Ringstraße zur Feldgasse
Erschließung	Verkehrerschließung: über die L 252 Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,45 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Schließung einer Ringstraße zur Feldgasse (BPL) Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Lärm: tw. Hdlgst. 1 an L252- einfache Lärmschutzmaßnahmen im BPL/Bauverfahren berücksichtigen; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

01b - Hornerfeld (West)	
Nutzung	Erholung (Parkanlage)
Widmungsvoraussetzungen	Schließung einer Ringstraße zur Feldgasse
Erschließung	Verkehrerschließung: über die L 252 und Feldgasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Allenfalls eingeschobene Nebengebäude
Rahmenbedingungen	Schließung einer Ringstraße zur Feldgasse, Berücksichtigung einer Fuß-/Radwegverbindung Richtung Gemeindezentrum Bodenschutz bei Gestaltung berücksichtigen Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen

Siedlungsbestand Ärztezentrum	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Seniorenheim, Ärztezentrum, Apotheke)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Michael-Walchhofer-Straße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung

	Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,45 Bauhöhen: TH 14,00 m, FH 15,00 m,
Rahmenbedingungen	Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Römerkeller, Feuersangweg

Nutzung	Wohnen (inkl. Beherbergung etc.)
Widmungsvoraussetzungen	Standort 02a: Ertüchtigung der Brücke über die Zauch Standort 02d: Ertüchtigung der Brücke über die Zauch, geringfügig außerhalb des raumrelevanten Bereichs: Abstimmung mit der WLV Hanggeologisches Gutachten vor Baulandausweisung
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Michael-Walchhofer-Straße, Römerkellerweg, Feuersangweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,40 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	02a: Erhalt der Bäume an Nord- und Ostseite, ggf. Ersatzpflanzungen 02b: Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Rote Gefahrenzone: Freihalten von weiterer Bebauung (bis zu entsprechenden Verbauungsmaßnahmen bzw. zur Zustimmung seitens der WLV); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen 02d: Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);

Siedlungsbestand Obere Marktstraße I

Nutzung	Zentrumsfunktion (Handel, Dienstleistung, Wohnen, Beherbergung etc.)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die B163, Wagnergasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: erste Baureihe an B163 GRZ 0,50, sonst GRZ 0,40

	Bauhöhen: erste Baureihe an B163 TH 11,50 m, FH 15,00 m, sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	03a: Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Rote Gefahrenzone: Freihalten von weiterer Bebauung (bis zu entsprechenden Verbauungsmaßnahmen bzw. Zustimmung seitens der WLV); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

03- Wagnergasse

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Wagnergasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme (bei Gemeindezentrum)
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,40 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Schaffung einer fußläufigen Verbindung zum Gemeindezentrum; Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Abstimmung mit dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan im Hinblick auf die Lage im geplanten Wasserschongebiet Altenmarkt; Lärm: ggf. Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bebauungsplan; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Gemeindezentrum

Nutzung	Zentrumsfunktion (Gemeindezentrum, Festhalle, Jugendzentrum)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Michael-Walchhofer-Straße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30

	Bauhöhen: TH 11,50 m, FH 15,00 m Festlegung des Verwendungszweckes für die Widmung Sportfläche (Festwiese; Spielplatz o.ä.) im Westen
Rahmenbedingungen	Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Rote Gefahrenzone: Freihalten von weiterer Bebauung (bis zu entsprechenden Verbauungsmaßnahmen bzw. Zustimmung seitens der WLW); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Teichweg	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Ostteil), Wohnen (Westteil)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Sportplatzstraße und den Teichweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: nördlich des Teichweges GRZ 0,30 bis 0,35 (bei Freihaltung von Flutgassen), südlich GRZ 0,30 Bauhöhen: nördlich des Teichweges TH 12,00 m, FH 16,00 m südlich TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes: Auflagen der Wasserrechtsbehörde berücksichtigen; innerhalb des geplanten Wasserschongebietes: Abstimmung mit dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan; Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Innerhalb des lärmbelasteten Bereichs Berücksichtigung einfacher Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Sportplatzstraße	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Ostteil), Wohnen (Westteil)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Sportplatzstraße und den Teichweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Innerhalb des geplanten Wasserschongebietes: Abstimmung mit dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan; Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren, ggf. Situierung von Nebenanlagen in Nachbarschaft der Tankstelle Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

07 - Teichweg	
Nutzung	Förderbarer Wohnbau
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über den Teichweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: mind. GRZ 0,30, mind. 11 Wohneinheiten, GRZ 0,35 Bauhöhen: mind. TH 7,50 m, FH 11,50 m, TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Interne Ringstraßenerschließung Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Lärm: tw. Hdlgst. 1 an L252- einfache Lärmschutzmaßnahmen im BPL/Bauverfahren berücksichtigen; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Urbis	
Nutzung	Wohnen (im Westen), Touristische Nutzung (im Osten)
Widmungsvoraussetzungen	Keine 90: gelbe Gefahrenzone und brauner Hinweisbereich: WLV Projekt zur Geschiebebewirtschaftung in den Einzugsbereichen
Erschließung	Verkehrerschließung: über Urbisweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt

	<p>Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,30 im Bereich Wohnen, im Bereich Touristische Nutzung GRZ 0,40 Bauhöhen: TH 9,00 m im Bereich Wohnen, FH 11,00 m, im Bereich Touristische Nutzung TH 12,00 m, FH, 16,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Innerhalb des geplanten Wasserschongebietes: Abstimmung mit dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan; Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone bzw. brauner Hinweisbereich: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; 90: zusätzlich zu oben: 30 m Abstand zur Waldfläche; Festlegung von funktionsbezogenen Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zum Bodenschutz im Bebauungsplan, Festlegungen zum Erhalt der bestehenden Bäume oder Ersatzpflanzungen im Bebauungsplan</p>

Siedlungsbestand Hirschberg	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Hirschbergweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 8,00 bis 10,00 m lt. BPL, FH 12,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone bzw. brauner Hinweisbereich: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen</p>

Siedlungsbestand Obere Marktstraße II bis IV	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Handel, Dienstleistung, Wohnen, Beherbergung etc.) bzw. betriebliche Nutzung (Oberem Marktstraße IV)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über die B163 Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: erste Baureihe an B163 GRZ 0,60, sonst GRZ 0,40 Bauhöhen: erste Baureihe an B163 TH 11,50 m, FH 15,00 m, sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m</p>

Rahmenbedingungen	<p>80: Umwidmung von Wohngebiet in Betriebsgebiet (wg Lärmbelastung durch B163); Bei Wohnnutzung innerhalb der Handlungsstufe 2 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Ob. Marktstraße II: Abstimmung mit der WLV in der gelben Gefahrenzone, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen</p>
-------------------	---

Siedlungsbestand Obere Marktstraße V bis VIII

Nutzung	Zentrumsfunktion (Handel, Dienstleistung, Wohnen, Beherbergung etc.) bzw. betriebliche Nutzung (Oberem Marktstraße V)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über die B163 Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: Ob. Marktstraße V-VIII: GRZ 0,50 Bauhöhen: Ob. Marktstraße V: TH 11,00 m, FH 11,00 m; Ob. Marktstraße VI-VIII: erste Baureihe an B163 TH 11,50 m, FH 15,00 m, sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>VI: Straßenverbindung im Norden; Bei Wohnnutzung innerhalb der Handlungsstufe 2 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Ob. Marktstraße VII-VIII: Abstimmung mit der WLV in der gelben Gefahrenzone, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen</p>

Siedlungsbestand Schmölzwiese

Nutzung	Zentrumsfunktion (Wohnen, Handel, Dienstleistung, Wohnen, Beherbergung etc.)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über die Müllergasse bzw. den Forellengeweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,42 Bauhöhen: TH 7,50 bis 9,50 m, FH 10,50 bis 13,50 m;</p>

Rahmenbedingungen	09: Bodenschutzmaßnahmen lt. BPL berücksichtigen Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung der roten Gefahrenzone vor Bebauung, Abstimmung mit der WLV in der gelben Gefahrenzone, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen
-------------------	--

Siedlungsbestand Untere Marktstraße I - III

Nutzung	Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Untere Marktstraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: erste Baureihe an B163 GRZ 0,50, sonst GRZ 0,40 Bauhöhen: erste Baureihe an B163 TH 11,50 m, FH 15,00 m, sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); innerhalb der Handlungsstufe 1 einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren; Abstimmung mit der WLV in der gelben Gefahrenzone, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Untere Marktstraße IV - VI

Nutzung	Zentrumsfunktion, Sondernutzung im Bereich der ehem. Tankstelle
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Untere Marktstraße, Schmiedgasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: erste Baureihe an B163 GRZ 0,50, sonst GRZ 0,40 Bauhöhen: erste Baureihe an B163 TH 11,50 m, FH 15,00 m, sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); innerhalb der Handlungsstufe 1 einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren; Freihalten der roten Gefahrenzone entlang der Alten Zauch vor weiterer Bebauung; Abstimmung mit der WLV in der gelben Gefahrenzone, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Ennsgasse - Erlenweg	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Ennsgasse, Erlenweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 11,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Bei Wohnnutzung über bzw. innerhalb der Handlungsstufe 2 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bauverfahren berücksichtigen, innerhalb der Handlungsstufe 1 einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren; Freihalten der roten Gefahrenzone entlang der Alten Zauch vor weiterer Bebauung; Abstimmung mit der WLV in der gelben Gefahrenzone, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Hallergasse	
Nutzung	Zentrumsfunktion im Westen, Betriebliche Nutzung im Osten
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Hallergasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,50 Bauhöhen: TH 10,00 m FH 14,00 m (jew. bez. auf Bezugspunkt=)
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen lt. BPL berücksichtigen; Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Abstimmung mit der WLV in der gelben Gefahrenzone, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Schulzentrum	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Volksschule, NMS, Poly; Wohnen)
Widmungsvoraussetzungen	keine

Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Brunnbauerngasse bzw. Römerstraße-Palfen</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p> <p>Abwasserentsorgung: Ortskanal</p> <p>Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung</p> <p>Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,35, Bereich Schule: GRZ 0,40</p> <p>Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m, Bereich Schule: Bauhöhen: TH 14,00 m, FH 21,00 m</p> <p>Nach Möglichkeit Erhaltung des alten Brunnbauernhauses</p>
Rahmenbedingungen	<p>umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen;</p> <p>ggf. Spezifizierung der Sportplatzwidmung auf „Schulsportplatz“ bei der Flächenwidmung;</p> <p>Nach Möglichkeit Verlegung der Einmündung Römerstraße-Palfen nach Osten, Neuerrichtung Busterminal und Fahrradabstellplätze;</p> <p>Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);</p> <p>Abstimmung mit der WLK (gelbe Gefahrenzone), ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen</p>

11 - Schulzentrum	
Nutzung	Sonstige Nutzung (Schülerweiterung)
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag, Erwerb, Grundtausch), Auflassung der Hofstelle erforderlich, umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über die Brunnbauerngasse</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p> <p>Abwasserentsorgung: Ortskanal</p> <p>Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung</p> <p>Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,40</p> <p>Bauhöhen: TH 14,00 m, FH 21,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen;</p> <p>Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);</p> <p>Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLK, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen</p>

11a - Schulzentrum	
Nutzung	Sportinfrastruktur (Schulsportflächen)
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit den Grundeigentümern, umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur

	Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21 (CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Brunnbauerngasse/Schulgelände Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	-
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Widmung als Schulsporfläche; ggf. Lärmschutzmaßnahmen für benachbartes Wohngebiet berücksichtigen; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

12a - Römerstraße - Am Schulzentrum

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag, Erwerb), umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Römerstraße-Palfen Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Lärm: Abstand von 20 m zur Schulsporfläche ggf. Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bauungsplan; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand südöstlicher Ortsrand

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Wiesenweg bzw. Römerstraße-Palfen Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung

	Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 11,50 m
Rahmenbedingungen	umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen; Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

13, 13a - Südöstlicher Ortsrand

Nutzung	Förderbarer Wohnbau
Widmungsvoraussetzungen	13a: §18-Vereinbarung bzgl. förderbarem Wohnbau, umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen
Erschließung	Verkehrerschließung: über Wiesenweg bzw. Römerstraße-Palfern Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: 13a: mind; GRZ 0,25, mindestens 13 Wohneinheiten; GRZ 0,30 Bauhöhen: 13a: mind. TH 8,00 m, FH 10,50 m; TH 9,00 m, FH 11,50 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Schmölz

Nutzung	Zentrumsfunktion (Wohnen, Landwirtschaft)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Brunnbauerngasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung

	aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf. Maßnahmen berücksichtigen; Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen
--	--

14 - Schmölz	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	für den südlichen Teil der Fläche: Auflassung der Hofstelle erforderlich, umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen;
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Brunnbauerngasse und bestehende Zufahrt Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 11,00 m, FH 15,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

15 - Südöstlicher Ortsrand I	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag), Vorlage eines mit der WLW abgestimmten Projektes zur Verringerung der roten Gefahrenzone, umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen;
Erschließung	Verkehrerschließung: über den Arnoldweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 13,00 m
Rahmenbedingungen	Solar- bzw. Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Siedlungsrandeingrünung (Pflanzgebot im Bebauungsplan)

	Freihalten eines 5m Abstandes zur Gewässeroberkante des Lohbaches
--	---

Siedlungsbestand Südöstlicher Ortsrand II (sdl. Römerstraße)	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Römerstraße-Palfen Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 13,00 m
Rahmenbedingungen	16a: Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen, ggf. umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen; Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

16 - Südöstlicher Ortsrand (Südl. Römerstraße-Palfen)	
Nutzung	Förderbarer Wohnbau
Widmungsvoraussetzungen	Ev. Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (Pfarre) wg Umfahrung Richtung Norden, falls Trasse im Bereich EF 59 nicht zustandekommt, umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen;
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Römerstraße-Palfen Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: mind. GRZ 0,20, mindestens 10 Wohneinheiten; GRZ 0,30 Bauhöhen: mind. TH 6,50 m, FH 10,50 m; TH 9,00 m, FH 13,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Solar- bzw. Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Siedlungsrandeingrünung (Pflanzgebot im Bebauungsplan); Abstand zur aktiven Hofstelle ca. 50 m

Siedlungsbestand Julienweg	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Römerstraße-Palfen Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 13,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von einfachen Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren innerhalb der Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung bzgl. EW; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

17 und 17b- Markterwirtswiese (Nordrand)	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung bzgl. Zufahrt über Markterwirtswiese; Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag) Ostteil von 17: wasserrechtlich bewilligungsfähiges Projekt für Ausgleich des in Anspruch genommenen Retentionsraumes (gelb-rote Zone) im Ostteil
Erschließung	Verkehrerschließung: über Julienweg bzw. Markterwirtswiese Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Freihalten einer Loipentrasse entlang der Enns; Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von einfachen Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren innerhalb der Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung bzgl. EW; Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLW und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Siedlungsrandeingrünung im Osten

17a - Markterwirtswiese (Südwestrand)	
Nutzung	Förderbarer Wohnbau
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag) bzgl. der Wohnungsvergabe; Sicherstellung einer neuen Straßenverbindung zum Wiesenweg; Einholung eines

	Baugrundgutachtens, umwelttechnische Erhebung, Erkundung, Untersuchung und Gutachten zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21(CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen;
Erschließung	Verkehrerschließung: über Wiesenweg (s.o.) Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ mind. 0,30, mindestens 6 Wohneinheiten; GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLV und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Siedlungsrandeingrünung im Osten; Freihalten eines 5m Abstandes zur Böschungsoberkante des Lohbaches

Siedlungsbestand Kirchgasswiese	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Ennsgasse, An der Enns Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 12,0 0 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); innerhalb der Handlungsstufe 1 einfache Lärmschutzmaßnahmen im. Bauverfahren; Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLV und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

23 - Nördlicher Ortsrand (Rosenweg)	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Schalltechnisches Projekt zum Nachweis eines machbaren Lärmschutzes; Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag); wasserrechtl. genehmigungsfähiges Projekt für den Ausgleich einer geringfügigen Inanspruchnahme von gelb-roter Flussbaugefahrenzone
Erschließung	Verkehrerschließung: über Rosenweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen; Nahwärme: Regelung z.B. im Rahmen einer §18.Vereinbarung); Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im BPL bzw. den nachfolgenden Verfahren; Widmung als Aufschließungsgebiet Lärm innerhalb der Handlungsstufe 2, Kenntlichmachung /L1 innerhalb der Handlungsstufe 1; Gelbe Flussbaugefahrenzone: Abstimmung mit der Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Siedlungsrandeingrünung im Norden

24a+b - Nördlicher Ortsrand (Stampfergasse/Rosenweg)	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Stampfergasse bzw. Rosenweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bauverfahren; Gelbe Flussbaugefahrenzone: Abstimmung mit der Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

25 - Nördlicher Ortsrand (Birkenweg)	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine (Fläche ist bereits Bauland)
Erschließung	Verkehrerschließung: über Birkenweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bauverfahren; Aussparung der roten Flussbau-Gefahrenzone bei der Bauplatzerklärung

25a - Nördlicher Ortsrand (Stampfergasse)	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine (Fläche ist bereits Bauland)
Erschließung	Verkehrerschließung: über Stampfergasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bauverfahren; Berücksichtigung der Auflagen der Bundeswasserbauverwaltung aufgrund der Lage in gelben Flussbaugesfahrenzone im Bauverfahren

Siedlungsbestand Oberndorferstraße	
Nutzung	Überwiegend Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Oberndorferstraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: erste Baureihe an Oberndorferstraße TH 11,50 m, FH 15,00 m, sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m

Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Berücksichtigung einfacher Schallschutzmaßnahmen im Bauverfahren (Wohnen)
-------------------	--

Siedlungsbestand Oberndorf-Südwest

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Gartenweg, Baierwiesenweg u.a. Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30, am Siedlungsrand GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 12,0 0 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung einfacher Schallschutzmaßnahmen im Bauverfahren

Siedlungsbestand Oberndorf-Nordwest

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Habersattwiesenweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: im Kern TH 10,00 m, FH 13,0 0 m, sonst TH 8,00, FH 11,10 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen lt. BPL bzw. im Bauverfahren (28b) berücksichtigen; Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); einfache Lärmschutzmaßnahmen lt. Bebauungsplan berücksichtigen (auch 28b)

28a – Oberndorf Nordwest (Habersattwiesenweg)

Nutzung	Förderbarer Wohnbau
Widmungsvoraussetzungen	§18-Vereinbarung mit Grundeigentümer

Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Habersattwiesenweg/Gartenweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: mind. GRZ 0,20, mindestens 7 Wohneinheiten; GRZ 0,30 Bauhöhen: mind. TH 6,00 m, FH 9,00 m; TH 8,00 m, FH 11,0 0 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); In der Handlungsstufe 1 einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan bzw. Bauverfahren berücksichtigen; Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen. Siedlungsrandeingrünung im Westen</p>

38 - Buchenweg	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes über ein schalltechnisches Projekt, Widmung als Aufschließungsgebiet (Lärmschutz); §18-Vertrag
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Buchenweg (Schließung zu einer Ringstraße) Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erd-, Grundwasserwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 11,0 0 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Bodenschutzmaßnahmen im BPL festlegen; Möglichst Solar- und Erd-, Grundwasserwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Prüfung potentieller Auswirkungen auf Brunnen in der Nachbarschaft durch einen Sachverständigen im Zuge des Bauverfahrens; Erhaltung der Einzelbäume in der Hecke (Pflanzbindung), Ersatzpflanzungen für Hecke und Siedlungsrandeingrünung nach NW; Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes und Bauverfahrens auf Basis eines schalltechnischen Projektes</p>

Siedlungsbestand Kesselgrubkreuzung	
Nutzung	Zentrumsfunktion im Westen, Wohnen (inkl. Beherbergung) im Osten
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Oberndorferstraße, Lackengasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p>

	Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,40 bis 0,50 Bauhöhen: TH von 6,00 m bis 15,50 m im Zentrum (jew. bez. auf Bezugspunkte), von FH 8,00 m bzw. 17,50 m lt. BPL
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Innerhalb der lärmbelasteten Bereiche entlang der Bahn Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen;

Siedlungsbestand Lackengasse (Boarweg)

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Boarweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 11,50 m, FH 14,00
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Innerhalb der lärmbelasteten Bereiche Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen. Pflanzbindung/gebot lt. Bebauungsplan beachten

39 - Buchenweg (Ennspromenade)

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine (Fläche ist bereits Bauland)
Erschließung	Verkehrerschließung: über Ennspromenade Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 11,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des Bauverfahrens auf Basis eines schalltechnischen Projektes

Siedlungsbestand Ennstalerhof	
Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Lackengasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 13,50 m, FH 15,00 m
Rahmenbedingungen	30b: Bodenschutzmaßnahmen berücksichtigen; Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);

Siedlungsbestand Therme Amade	
Nutzung	Touristische Nutzung (Therme und Hotel)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über B163 Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 9,00 m im Westen, bis 17,00 m im Osten, FH 11,00 m bzw. 21,00 m
Rahmenbedingungen	Beziehung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans in nachfolgenden Behördenverfahren und je nach lokalen Verhältnissen ggf. Auflagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser z.B. im Zusammenhang mit einer möglichen Versickerung von Niederschlagswässern; Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); einfache Lärmschutzmaßnahmen entlang B163 im Bauverfahren berücksichtigen; Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen. Siedlungsrandeingrünung im Westen

Siedlungsbestand Zauchenseestraße	
Nutzung	Wohnen (inkl. Beherbergung etc.)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal

	Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: erste Baureihe an L252 TH 11,50 m, FH 15,00 m, sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Bei Wohnnutzung innerhalb der Handlungsstufe 2, gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bauverfahren berücksichtigen; in Handlungsstufe 1 einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Berücksichtigung von Flutgasen und Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLW in der gelben Zone

Siedlungsbestand Zeferergasse	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zeferergasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 11,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL festlegen; Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Flutgasen und Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLW in der gelben Zone; Abstände zur Achse der Hochspannungsleitung gemäß Stellungnahme des Leitungsträgers berücksichtigen

45 - Zauchenseestraße	
Nutzung	Förderbarer Wohnbau
Widmungsvoraussetzungen	§18-Vereinbarung mit Grundeigentümer
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Niederschlagswässer möglichst versickern, sonst Retention und Ableitung. Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: mind. GRZ 0,25, mindestens 7 Wohneinheiten; GRZ 0,35 Bauhöhen: mind. TH 6,50 m, FH 9,50 m; TH 8,00 m, FH 11,00 m
Rahmenbedingungen	Festlegung von Bodenschutzmaßnahmen im BPL

	<p>Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);</p> <p>Handlungsstufe 2 (bis ca. 6 m ab Grundgrenze): Kennzeichnung /L; im Bereich der Handlungsstufe 1 (ca. 6- 24 m ab Grundstücksgrenze) Kenntlichmachung -/L1 und Berücksichtigung einfacher Lärmschutzmaßnahmen im BPL/Bauverfahren; Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV bzgl. der gelben Zone</p>
--	--

46 - Fernerfeld

Nutzung	Förderbarer Wohnbau (inkl. betreubarem Wohnen z.B. für geriatrische Nachsorge)
Widmungsvoraussetzungen	§18-Vereinbarung mit Grundeigentümer
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Zeferergasse bis Schattauergasse</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p> <p>Abwasserentsorgung: Ortskanal</p> <p>Oberflächenentwässerung: Niederschlagswässer möglichst versickern, sonst Retention und Ableitung.</p> <p>Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: mind. GRZ 0,25, mindestens 19 Wohneinheiten; GRZ 0,35</p> <p>Bauhöhen: mind TH 6,50 m, FH 9,50 m; TH 8,00 m, FH 11,0 0 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Festlegung von Bodenschutzmaßnahmen im BPL;</p> <p>Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);</p> <p>Prüfung allfälliger Auswirkungen auf benachbarten Brunnen im Bauverfahren durch einen Sachverständigen;</p> <p>Berücksichtigung von Flutgassen bzw. Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV bzgl. der gelben Zone;</p> <p>Siedlungsrandeingrünung im Osten, Durchgrünung im öffentlichen Straßenraum (vgl. Kellerdörfli Nordost)</p>

Siedlungsbestand Kellerdörfli

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	49a: Auflassung der Hofstelle
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Zufahrt Kellerdörfli</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p> <p>Abwasserentsorgung: Ortskanal</p> <p>Oberflächenentwässerung: Niederschlagswässer möglichst versickern, sonst Retention und Ableitung.</p> <p>Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,25</p> <p>Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 12,0 0 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>49a+b: Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen;</p> <p>Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);</p> <p>Berücksichtigung von Flutgassen bzw. Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV bzgl. der gelben Zone</p>

47 + 47a - Kellerdörfel-Nordwest	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	47 & 47a: Untersuchung und ggf. Sanierung der Altablagerung an der neuen Zauch
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zufahrt Kellerdörfel und neu zu errichtende 2. Zufahrt im Norden (47a) Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Niederschlagswässer möglichst versickern, sonst Retention und Ableitung. Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 8,50 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Umsetzung eines Baulandsicherungsmodelles gem LEP 2022; Festlegung von Bodenschutzmaßnahmen im BPL; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Verlegung bzw. ggf. Freihaltung der Loipentrasse im Nahbereich der Neuen Zauch; Berücksichtigung von Flutgassen bzw. Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV bzgl. der gelben Zone; Siedlungsrandeingrünung im Norden, ggf. Straßenraumgestaltung im Westen

Siedlungsbestand Bockgasse	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Bockgasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 11,00 m
Rahmenbedingungen	51a: Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Einholung einer Zustimmung der WLV vor Flächenwidmung in der (ehem.) roten Zone, Freihaltung von Flutgassen; Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV in der gelben Zone

51 - Bockgasse	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Einholung einer Zustimmung der WLW vor Flächenwidmung in der (ehem.) roten Zone; Weitere Wohnbaulandwidmung im Westen erst nach Auflassung der Hofstelle Bock
Erschließung	Verkehrerschließung: über Bockgasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 11,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLW in der gelben Zone; Siedlungsrandeingrünung im Westen und Süden; Verlegung/Verkabelung der 30kV-Freileitung im Vorfeld der Bebauung

Siedlungsbestand Gansl	
Nutzung	Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße bzw. bestehende Zufahrt Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erd- bzw- Grundwasserwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 bis 0,40 lt. BPL Bauhöhen: TH 8,00 m bis 11,00 m, FH 12,00 bis 15,00 m
Rahmenbedingungen	51b: Bodenschutzmaßnahmen und einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erd- oder Grundwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihalten der (neuen) roten Zone vor weiterer Bebauung, Freihaltung von Flutgassen; Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLW in der gelben Zone

Siedlungsbestand Jägerzaun	
Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	keine

Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße bzw. bestehende Betriebszufahrt</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p> <p>Abwasserentsorgung: Ortskanal</p> <p>Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung</p> <p>Energieversorgung: Salzburg AG, Erd- bzw- Grundwasserwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,50</p> <p>Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Möglichst Solar- und Erd- oder Grundwärmepotenzial, ev. betriebliche Abwärme nutzen (PV auf Dachflächen);</p> <p>Einholung einer Zustimmung der WLW vor Flächenwidmung in der (ehem.) roten Zone, Freihaltung von Flutgassen;</p> <p>Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLW in der gelben Zone</p>

52 - Jägerzaun

Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße bzw. bestehende Betriebszufahrt</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p> <p>Abwasserentsorgung: Ortskanal</p> <p>Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung</p> <p>Energieversorgung: Salzburg AG, Erd- bzw- Grundwasserwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,50</p> <p>Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen;</p> <p>Möglichst Solar- und Erd- oder Grundwärmepotenzial, ev. betriebliche Abwärme nutzen (PV auf Dachflächen);</p> <p>Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLW in der gelben Zone;</p> <p>Siedlungsrandeingrünung im Norden;</p> <p>Verlegung/Verkabelung der 30kV-Freileitung im Vorfeld der Bebauung</p>

59 - Kirchenfeld

Nutzung	Förderbarer Wohnbau
Widmungsvoraussetzungen	Grundtausch für bebaubare Grundstücke; Verbesserung Einmündung/Verlegung Römerstraße-Palfen
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Römerstraße-Palfen, Freihaltung einer Straßentrasse Richtung Kellerdörf</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p> <p>Abwasserentsorgung: Ortskanal</p> <p>Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung</p>

	Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: mind. GRZ 0,20, mindestens 35 Wohneinheiten; GRZ 0,30 Bauhöhen: mind. TH 6,50 m, FH 9,50 m; TH 9,00 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung einer Loipentrasse im BPL; Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV in der gelben Zone; Siedlungsrandeingrünung im Westen und Süden

Siedlungsbestand Brunnbauerngasse

Nutzung	Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Brunnbauerngasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV in der gelben Zone, ggf. umwelttechnische Erkundung zur Feststellung einer gefahrlosen Bebauung aufgrund von Schadstofffahne S21 (CKW), ggf Maßnahmen berücksichtigen;

64 - Brunnbauerngasse

Nutzung	Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	Aussiedlung/Auflassung der lw. Hofstelle; §18-Vertrag
Erschließung	Verkehrerschließung: über Brunnbauerngasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Nahwärme: Sicherung z.B. über §18-Vertrag

	Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV in der gelben Zone
--	---

75 - Gloner	
Nutzung	Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	Keine (Fläche ist bereits Bauland)
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Bebauung nur in Abstimmung mit der WLV, ggf. Berücksichtigung von Flutgassen/Objektschutzmaßnahmen

75a - Gloner	
Nutzung	Touristische Nutzung (Feriendorf)
Widmungsvoraussetzungen	Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes mittels Schalltechnischem Projekt;
Erschließung	Verkehrerschließung: über bestehende Zufahrt Campingplatz Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes; Berücksichtigung von Flutgassen/Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV

Siedlungsbestand Schattauergasse	
Nutzung	Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße bzw. Schattauergasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal

	Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte (bei Wohnnutzung): GRZ 0,35 Bauhöhen: erste Baureihe an L252 TH 11,50 m, FH 15,00 m, sonst TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Entlang L252 einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen;

Siedlungsbestand Feldgasse

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Schattauergasse bzw. Feldgasse Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 8,0 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV in der gelben Zone

Siedlungsbestand Brandstatt

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Götschlau Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV in der gelben Zone

2.2.2 Raumeinheit Ennsbogen

Siedlungsbestand Ennsbogen	
Nutzung	Betriebliche Funktion (Gewerbegebiet, im Osten Betriebsgebiet)
Widmungsvoraussetzungen	Keine
Erschließung	Verkehrerschließung: tw. über die Lackengasse, tw. über die Atomicstraße bzw. Ennsark Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,65, gegen Osten GRZ 0,50 Bauhöhen: in Randbereichen TH 10,00 bis 12,00 m, FH 14,00 bis 16,00 m, gegen Zentrum hin TH bis 14,00 m (in untergeordneten Bereichen bis zu 24,00 m), FH bis 16,00 m
Rahmenbedingungen	30a: Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst Solarpotenzial und Nahwärme nutzen (PV auf Dachflächen); Beziehung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans in nachfolgenden Behördenverfahren und je nach lokalen Verhältnissen ggf. Auflagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser z.B. im Zusammenhang mit einer möglichen Versickerung von Niederschlagswässern; Bepflanzung insbesondere entlang der Lackengasse und Gewerbestraße; ggf. Dach- und Fassadenbegrünung

30- Ennsbogen	
Nutzung	Betriebliche Nutzung (im Nahbereich des Ennstalerhofes als Betriebsgebiet)
Widmungsvoraussetzungen	Herstellung der Autobahnanschlussstelle Reitdorf-Altenmarkt Anmerkung: anstelle der Trasse für das Anschlussgleis laut LEP (siehe Kenntlichmachung von dessen Prüfbereich) soll entsprechend der seinerzeitigen Stellungnahmen der Gemeinden Altenmarkt und Flachau zum ehem. Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“ eine Verladegleis im Osten des Ennsbogens vorgesehen werden.
Erschließung	Verkehrerschließung: über die B163 und die Lackengasse (von Westen, nach tw. Verlegung) Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,60 Bauhöhen: TH 12.,00 m, FH 16,00 m
Rahmenbedingungen	Berücksichtigung der tw. Verlegung der Lackengasse; Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solarpotenzial und Nahwärme nutzen (PV auf Dachflächen);

	<p>Beziehung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans in nachfolgenden Behördenverfahren und je nach lokalen Verhältnissen ggf. Auflagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser z.B. im Zusammenhang mit einer möglichen Versickerung von Niederschlagswässern; ggf. Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan bzw. Bauverfahren,</p> <p>Berücksichtigung eines Pufferstreifens (zb.: als Betriebsgebiet) in erforderlicher Breite zw. Gewerbegebiet und Wohnnutzungen aufgrund von mgl. betrieblicher Luftschadstoffe, und zum Zweck des Lärmschutzes in Abstimmung mit Abteilung Umweltschutz;</p> <p>Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen; Eingrünung des Gewerbebestandes im Südosten</p>
--	--

34- Ennsbogen	
Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	Herstellung der Autobahnanschlussstelle Reitdorf-Altenmarkt
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über die B163 und die Lackengasse (von Westen)</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p> <p>Abwasserentsorgung: Ortskanal</p> <p>Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung;</p> <p>Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,60</p> <p>Bauhöhen: TH 12,00 m, FH 16,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solarpotenzial und Nahwärme nutzen (PV auf Dachflächen);</p> <p>Beziehung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans in nachfolgenden Behördenverfahren und je nach lokalen Verhältnissen ggf. Auflagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser z.B. im Zusammenhang mit einer möglichen Versickerung von Niederschlagswässern;</p> <p>Widmung einer Pufferzone (im Osten) als Betriebsgebiet, ggf. Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan bzw. Bauverfahren;</p> <p>Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen; Eingrünung des Standortes</p>

35- Ennsbogen	
Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	<p>Herstellung der Autobahnanschlussstelle Reitdorf-Altenmarkt</p> <p>Im Westen: Evaluierung des Sachprogrammes Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte bzw. Verlegung der Trasse für das Anschlussgleis</p>
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Ennspark</p> <p>Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt</p>

	<p>Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,60 Bauhöhen: TH 12.,00 m, FH 16,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Möglichst Solarpotenzial und Nahwärme nutzen (PV auf Dachflächen); Überprüfung möglicher Auswirkungen auf Nutzwasserbrunnen durch Sachverständigen im Bauverfahren; Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen</p>

36a- Ennsbogen	
Nutzung	Betriebliche Nutzung (Betriebsgebiet)
Widmungsvoraussetzungen	Herstellung der Autobahnanschlussstelle Reitdorf-Altenmarkt
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Atomicstraße und Boarweg (von Westen) Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,50 Bauhöhen: TH 10.,00 m, FH 14,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solarpotenzial und Nahwärme nutzen (PV auf Dachflächen); ggf. Lärmschutzmaßnahmen im BPL bzw. Bauverfahren; Freihaltung einer Loipentrasse im BPL; Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen; Eingrünung des Gewerbestandortes im Südosten</p>

36b- Ennsbogen	
Nutzung	Betriebliche Nutzung (Betriebsgebiet)
Widmungsvoraussetzungen	Herstellung der Autobahnanschlussstelle Reitdorf-Altenmarkt
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Atomicstraße und Boarweg (von Westen) Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,50 Bauhöhen: TH 10.,00 m, FH 14,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Möglichst Solarpotenzial und Nahwärme nutzen (PV auf Dachflächen);</p>

	<p>ggf. Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan bzw. Bauverfahren; Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen; Eingrünung des Gewerbestandortes im Südosten</p>
--	--

40- Ennsbogen	
Nutzung	Betriebliche Nutzung (regionaler Bedarf)
Widmungsvoraussetzungen	<p>Herstellung der Autobahnanschlussstelle Reitdorf-Altenmarkt: Anmerkung: anstelle der Trasse für das Anschlussgleis laut LEP (siehe Kenntlichmachung von dessen Prüfbereich) soll entsprechend der seinerzeitigen Stellungnahmen der Gemeinden Altenmarkt und Flachau zum ehem. Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“ ein Verladegleis im Osten des Ennsbogens vorgesehen werden. In Bezug auf mgl. Gefährdungen durch den ehem. Altstandort Steffner Strickwarenerzeugung ist eine Vorerkundung des Untergrundes (Anmerkung: insbesondere Bodenluft, Feststoffuntersuchungen, etc.) zu machen und ggf. Maßnahmen zu berücksichtigen</p>
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Atomicstraße und Boarweg (von Westen) Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,50 Bauhöhen: TH 10.,00 m, FH 14,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solarpotenzial und Nahwärme nutzen (PV auf Dachflächen); Mögliche Auswirkungen bei Grundwassernutzung auf Vertikalfilterbrunnen ehem. Fa. Steffner berücksichtigen; Freihalten einer Loipentrasse im Osten; Widmung als Betriebsgebiet im Randbereich zum Wohngebiet ggf. Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan bzw. Bauverfahren, Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen; Berücksichtigung eines Pufferstreifens (zb.: als Betriebsgebiet) in erforderlicher Breite zw. Gewerbegebiet und Wohnnutzungen aufgrund von mgl. betrieblicher Luftschadstoffe;Eingrünung des Gewerbestandortes im Norden und Osten, Durchgrünung entlang der Aufschließungstrassen, Dachbegrünung; Aktualisierung des Gesamtkonzeptes Ennsbogen (inkl. Themen der Erschließung, der baulichen Gestaltung, der blauen und grünen Infrastruktur)</p>

2.2.3 Raumeinheit Schwemmburg

Siedlungsbestand Lagerhaus	
Nutzung	Betriebliche Funktion (Handelsgroßbetrieb)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Ladestraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,50 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 16,00 m (ausgenommen untergeordnete Bereiche wie Silo etc.)
Rahmenbedingungen	Möglichst Solarpotenzial und Nahwärme nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen im Bereich Tankstelle laut deren schalltechnischem Projekt; Ggf. Freihalten der roten Wildbachgefahrenzone vor weiterer Bebauung; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Bauverbotsbereich der Eisenbahn berücksichtigen, ggf. Einholung einer Stellungnahme der ÖBB

Siedlungsbestand Bahnhofstraße	
Nutzung	Wohnen (inkl. Handel, Dienstleistung), Betriebliche Nutzung (Betriebsgebiet, im Westen)
Widmungsvoraussetzungen	Keine;
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Ladestraße bzw. Lohbachstraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 bis 0,45 (im Norden) Bauhöhen: im Südteil TH 14,00, FH 16,50 (zum Urgelände vor Aufschüttung), im Nord- und Ostteil: TH 11,50 m bis 14,50, FH 14,50 m bis 17,50 m (bezogen auf Bahnhofstraße bzw. B163)
Rahmenbedingungen	18a: Widmung als Betriebsgebiet Kennzeichnung für förderbare Mietwohnbauten + Handelsnutzung im Teilgebiet 3 laut Bebauungsplan; Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren innerhalb der Handlungsstufe 2 laut Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung entsprechend dem schalltechnischen Projekt

	Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen
--	---

Siedlungsbestand Lohbachstraße	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über die Lohbachstraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,00 m, FH 13,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes innerhalb der Handlungsstufe 2 (gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

18 - Lohbachstraße	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Lohbachstraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 9,00 bzw. FH 13, 50 m
Rahmenbedingungen	Freihalten der Dammfußdrainage entlang der Enns; Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen) und Anschluss an Nahwärme; Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan auf Basis eines schalltechnischen Projektes; Einhaltung eines Baugrundgutachtens für aufgeschüttete Bereiche (im Bauverfahren)

Siedlungsbestand Gewerbegebiet Altenmarkt Nordost	
Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	Bei Widmung der bisherigen Aufschließungsstraße für Wohnhaus im Osten: Verlegung der Zufahrt nach Süden, Zustimmung der WLW des Naturschutzes für Brücke über den Gschwendthofgraben

Erschließung	Verkehrerschließung: neue Verkehrsanbindung über Kreisverkehr an die B163; Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung auf Eigengrund, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,50 Bauhöhen: TH 12,00 m, FH 16,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

20a+b- Gewerbegebiet Altenmarkt Nordost

Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	Zustimmung der Landesstraßenverwaltung und der ÖBB zur Verkehrsanbindung an die B163; Vereinbarung bzgl. Aufschließungskosten vor Widmung des Ostteils
Erschließung	Verkehrerschließung: über die B163 und eine herzustellende Aufschließungsstraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung auf Eigengrund, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,50 Bauhöhen: TH 12,00 m, FH 16,00 m
Rahmenbedingungen	Verkehrerschließung über geplante Anbindung an die B163; Berücksichtigung eines Rad-/Fußwegs; Freihalten eines Bereiches entlang der Bahn, fußläufige Anbindung von Aufschließungsstraße an den Begleitweg entlang der Bahn; Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Vermeidung von Auswirkungen auf benachbarten Brunnen bei Nutzung von Erdwärme o.ä. (ggf. Maßnahmen auf Basis eines hydrogeologischen Gutachtens); Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLW, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Angrenzendes Biotop gem. §24 NschG: Einhaltung eines Abstandes von 10 m ab Böschungsoberkante; Eingrünung des Gewerbebestandes im Westen und Südosten

22 + 22a- Gewerbegebiet Altenmarkt Nord

Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	Verkehrerschließung über einen geplanten Kreisverkehr; bei 22: Einholung eines Baugrundgutachtens, Vorlage eines mit der WLW abgestimmten Projektes zur Verringerung der roten Gefahrenzone

Erschließung	<p>Verkehrerschließung: (s.o.) Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,50 Bauhöhen: TH 12,00 m, FH 16,00 m (Anmerkung: nach Überprüfung der Kulisse)</p>
Rahmenbedingungen	<p>Freihalten einer Möglichkeit für ein Ladegleis entlang der Bahnstrecke; Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärme- ev. Abwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Einhaltung eines ausreichenden Abstandes (zumindest 5m) zum Herzgsellbach; Berücksichtigung eines Pufferstreifens von 50 bis 100m in Hauptwindrichtung zw. Gewerbegebiet und Wohnnutzungen aufgrund von mgl. betrieblicher Luftschadstoffe in Abstimmung mit der Abteilung Umweltschutz; Falls erforderlich Widmung von Betriebsgebiet als Pufferzone nach Süden bzw. Norden (22a) bzw. Schallschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes;</p> <p>Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLV und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Siedlungsrandeingrünung im Osten</p>

Siedlungsbestand Gschwendthofwiese	
Nutzung	Betriebliche Nutzung (ist bereits GG)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: Sonnseitenweg; Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung auf Eigengrund, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,40 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Bodenschutzmaßnahmen laut Bebauungsplan (besteht); Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihalten der roten Wildbachgefahrenzone vor weiterer Bebauung; gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen</p>

44 - Kirchgasshäusl	
Nutzung	Betriebliche Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Sonnseitenweg Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,40 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Widmung einer Pufferzone zum Wohnhaus/-gebiet als Betriebsgebiet, alternativ Lärmschutzmaßnahmen auf Basis eines schalltechnischen Projektes im Bebauungsplan bzw. Bauverfahren; Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Pichlleiten	
Nutzung	Wohnen (ist bereits EW bzw. EW/L)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: Sonnseitenweg bzw. bestehende Zufahrt; Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 7,50 m, FH 10,50 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen laut Bebauungsplan (besteht); Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Lärmschutzmaßnahmen laut Bebauungsplan (besteht); Freihalten der roten Wildbachgefahrenzone vor weiterer Bebauung; gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

48 - Pichlleiten	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Widmung als Aufschließungsgebiet (Lärmschutz) auf Basis eines schalltechnischen Projektes; Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag) bzgl. der Wohnungsvergabe; Einholung eines Baugrundgutachtens, Baulandsicherungsmodell gem. LEP 2022

Erschließung	Verkehrerschließung: über Kirchgassweg Wasserversorgung: TWA Zitz Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 7,50 m, FH 10,50 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan auf Basis eines schalltechnischen Projektes; Gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Abstand zur aktiven Hofstelle ca. 50 m; Ggf. Berücksichtigung eines Artenschutzgutachtens in nachfolgenden Verfahren (Fundmeldung einer geschützten Tierart in südöstlich gelegenen Tümpel); Siedlungsrandeingrünung im Süden

Siedlungsbestand Glockerfeld

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine
Erschließung	Verkehrerschließung: Oberndorfer Straße bzw. Glockerfeld Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 7,50 m, FH 10,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Lärmschutzmaßnahmen auf Basis schalltechnischer Projekte gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Berücksichtigung allfälliger Auswirkungen der Bebauung auf benachbarten Brunnen im Bauverfahren

41 und 41a - Glockerfeld

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine (Flächen sind bereits Bauland)
Erschließung	Verkehrerschließung: über bestehende Zufahrt Glockerfeld Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Niederschlagswasser möglichst versickern, sonst Retention und Ableitung. Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme

Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 11,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des Bauverfahrens auf Basis eines schalltechnischen Projektes; Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLVB bzgl. der gelben Zone; Berücksichtigung allfälliger Auswirkungen der Bebauung auf benachbarten Brunnen im Bauverfahren

Siedlungsbestand Westeinfahrt	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine
Erschließung	Verkehrerschließung: Oberndorfer Straße bzw. Schwemmbergweg; Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH 7,50 m, FH 10,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Bei Umbauten: Lärmschutzmaßnahmen auf Basis schalltechnischer Projekte; gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLVB, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Laudersbach	
Nutzung	Touristische Nutzung (Beherbergung und Gastronomie)
Widmungsvoraussetzungen	Keine
Erschließung	Verkehrerschließung: bestehende Zufahrt von B320; Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG,
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 11,00 m, FH 13,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Lärmschutzmaßnahmen laut Bebauungsplan (bestehen) bzw. Schalltechnisches Projekt bei Umbau/Erweiterung; Freihalten der roten Wildbachgefahrenzone vor weiterer Bebauung bzw. bauliche Maßnahmen nur in Abstimmung mit der WLVB; gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLVB, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

71 - Laudersbach	
Nutzung	Touristische Nutzung (Personalwohnungen)
Widmungsvoraussetzungen	Positives schalltechnisches Projekt, hanggeologisches Gutachten
Erschließung	Verkehrerschließung: bestehende Zufahrt von B320; Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG,
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 12,00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Nach Möglichkeit Erhaltung der Hecke (Pflanzbindung), bei Entfernung anzeigepflichtig gem. § 26 NschG , ggf. Ersatzpflanzung (Pflanzgebot) im Bebauungsplan; Lärmschutzmaßnahmen laut schalltechnischem Projekt; Ggf. Festlegung von Maßnahmen zur Hangsicherung auf Basis eines hanggeologischen Gutachtens; Siedlungsrandeingrünung im NO

Siedlungsbestand Seetal	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine/ggf. Wasserbilanz
Erschließung	Verkehrerschließung: Schwemmbergweg bzw. bestehende Zufahrten; Wasserversorgung: TWA Heiss Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 7,50 m, FH 10,50 m
Rahmenbedingungen	42: Berücksichtigung des braunen Hinweisbereiches im Bauverfahren (hanggeologisches Gutachten); Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Im Südwesten Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigen; Freihalten der roten Wildbachgefahrenzone vor weiterer Bebauung; gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLVB, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

43 - Seetal	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine (bereits gewidmet)
Erschließung	Verkehrerschließung: über Schwemmbergweg Wasserversorgung: TWA Heiss

	Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 7,50 m, FH 10,50 m
Rahmenbedingungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag); Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan auf Basis eines schalltechnischen Projektes; Einholung eines Baugrundgutachtens; Ggf. Maßnahmen zur Baugrubensicherung o.ä. im Bauverfahren beachten

68 - Seetal	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag); Einholung eines Baugrundgutachtens
Erschließung	Verkehrerschließung: über Schwemmbergweg bzw. Eigengrund Wasserversorgung: TWA Heiss Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 13,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Einholung eines hanggeologischen Gutachtens, ggf. entsprechende Maßnahmen berücksichtigen; Aktivierung des bestehenden Fußweges zum Güterweg

2.2.4 Raumeinheit Alm- und Hangzone

Hirschberg - Hotel	
Nutzung	Touristische Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über geplante Zufahrt von B163 Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,60 Bauhöhen: lt. Bebauungsplan (besteht)
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen lt. BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Einfache Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung; Siedlungsrandeingrünung im Süden

Siedlungsbestand Götschliese	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Götschlau Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,40 bis 0,50 lt. BPL Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	50a: Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung der roten Zone von Bebauung, Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLV in der gelben Zone

Siedlungsbestand Götschlau Hang	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Götschlau Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG

Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 bis 0,45 lt. BPL Bauhöhen: TH 7.00 m, FH bis 14,08,60 m lt. BPL. (bezogen jew. auf Bezugspunkte)
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung der roten Zone vor Bebauung, Abstimmung der Bauplatzabgrenzungen mit der WLV bzgl. des violetten Hinweisbereiches; Freihaltung von Flutgassen/Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in der gelben Zone; Berücksichtigung der Auflagen des Leitungsträgers im Sicherheitsbereich der 220kV-Freileitung

50 - Götschlau (Südwest)

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag)
Erschließung	Verkehrerschließung: über Götschlau Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,40 Bauhöhen: TH 10.00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Abstimmung der Bauplatzabgrenzungen mit der WLV bzgl. des violetten Hinweisbereiches; Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in der gelben Zone; Siedlungsrandeingrünung im Norden und Westen; Freihalten eines 5m Abstandes zur Gewässeroberkante des Reinhäusgrabens

Siedlungsbestand Holzbrückenweg

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Holzbrückenweg bzw. private Zufahrten Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 10.00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);

	Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLV und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen
--	---

53 - Holzbrückenweg	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag) falls kein Eigenbedarf
Erschließung	Verkehrerschließung: über Holzbrückenweg bzw. private Zufahrten Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLV und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Baugrundgutachten

53a - Holzbrückenweg	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Vereinbarung mit dem Grundeigentümer (§18-Vertrag);
Erschließung	Verkehrerschließung: über Holzbrückenweg bzw. Bundesforste Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Siedlungsrandeingrünung im Norden

2.2.5 Raumeinheit Palfen-Bifang

Siedlungsbestand Ameisberg	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Rettenbachweg Wasserversorgung: WG Leitenschachen oder WVA Rosenhäusl Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);

Siedlungsbestand Mosellen	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Im Norden: Rückwidmung des Reitplatzes; Nachweis einer ausreichenden Trinkwasserversorgung
Erschließung	Verkehrerschließung: über Rettenbachweg bzw. Hornerweg Wasserversorgung: private TWA Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	70: Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLIV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

2.2.6 Raumeinheit Nördliches Zauchtal

Siedlungsbestand Arlhof	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Holzbrückenweg bzw. private Zufahrten Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Bei Umbauten Einholung einer Stellungnahme der WLW bzgl. der Lage in der (ehem.) roten Gefahrenzone; Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLW und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Zauchlehen	
Nutzung	Touristische Nutzung (Feriendorf)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße und private Zufahrten Wasserversorgung: privat Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,30 Bauhöhen: TH bis zu 5,50 m, FH bis zu 7,00 m lt. BPL
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen lt. BPL berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Rote und gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLW und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen

Siedlungsbestand Vorderwies	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Nachweis einer ausreichenden Wasserversorgung
Erschließung	Verkehrerschließung: über Vorderwiesweg Wasserversorgung: TWA WG Altenmarkt Vorderwies Abwasserentsorgung: Ortskanal

	Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 9,50 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	63: Bodenschutzmaßnahmen in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);

54 - Zauchenseestraße	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 14,00 m
Rahmenbedingungen	Bodenschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen; Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen, ggf. Situierung von Nebenräumen im Norden des Objektes; Rote Gefahrenzone von Bebauung freigehalten, in gelber Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Einhaltung eines 5m Abstandes zum Graben bei der Bauplatzerklärung

74 - Arlhof	
Nutzung	Sonstige Nutzung (Sportgeschäft)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,5 Bauhöhen: TH 8,00 m, FH 12,00 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen);

	<p>Einfache Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren berücksichtigen, ggf. Situierung von Nebenräumen im Norden des Objektes;</p> <p>Freihaltung des Liftzugangs/ggf. Verlegung des Schlepliftes in gelber Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen bzw. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen</p>
--	---

2.2.7 Raumeinheit Zauchensee

Siedlungsbestand Schulschiheim	
Nutzung	Touristische Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	Keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über bestehende Zufahrt Wasserversorgung: TWA WG Zauchensee Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme, ev. Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 12,00 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärme, ev. Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Hanggeologisches Gutachten bei Umbauten, ggf. Steinschlagschutzmaßnahmen

56 - Schulschiheim	
Nutzung	Touristische Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	Rodungsbewilligung auf Waldflächen (im Osten), Hanggeologisches Gutachten bzgl. Steinschlaggefahr
Erschließung	Verkehrerschließung: über bestehende Zufahrt Wasserversorgung: TWA WG Zauchensee Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit versickern, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme, ev. Erdwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,35 Bauhöhen: TH 10,00 m, FH 13,50 m
Rahmenbedingungen	Möglichst Solar- und Nahwärme-, ev. Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Ggf. Steinschlagschutzmaßnahme auf Basis eines hanggeologischen Gutachtens; Gelbe Gefahrenzonen: Abstimmung mit der WLW und Schutzwasserwirtschaft, ggf. Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen; Festlegung zur architektonischen Gestaltung im Bebauungsplan; ggf. Artenschutzkonzept in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigen; Siedlungsrandeingrünung im Süden zum Zauchensee

66 - Campingplatz nordwestlich Schulschiheim	
Nutzung	Grünlandgebundene Einrichtung (Campingplatz)
Widmungsvoraussetzungen	Rodungsbewilligung, Hanggeologisches Gutachten bzgl. Steinschlaggefahr
Erschließung	Verkehrerschließung: über bestehende Zufahrt, ggf. Ertüchtigung

	<p>Wasserversorgung: TWA WG Zauchensee Abwasserentsorgung: Ortskanal (Verlängerung) Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme, ev. Erdwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: - Bauhöhen: -</p>
Rahmenbedingungen	<p>Möglichst Solar- und Nahwärme-, ev. Erdwärmepotenzial nutzen; Ggf. Steinschlagschutzmaßnahme auf Basis eines hanggeologischen Gutachtens; Eingrünung zum Mondweg hin (Berücksichtigung im Bauverfahren)</p>

Siedlungsbestand Seegschwandt

Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über bestehende Zufahrt Wasserversorgung: TWA WG Zauchensee Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme, ev. Erdwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,30 bis 0,50 Bauhöhen: TH 14,00 m, FH 16,00 m am Hangfuß, TH 11,00 m, FH 13,00 m im Hangbereich</p>
Rahmenbedingungen	<p>Möglichst Solar- und Nahwärme-, ev. Erdwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Ggf. Steinschlagschutzmaßnahme auf Basis eines hanggeologischen Gutachtens Freihalten der roten Gefahrenzone vor weiterer Bebauung; gelbe Gefahrenzone: Abstimmung mit der WLV, ggf. Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen</p>

Siedlungsbestand Zauchensee

Nutzung	Touristische Nutzung (Beherbergungsgroßbetrieb); Wohnen (inkl. Beherbergung, Gastronomie)
Widmungsvoraussetzungen	Keine
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße bzw. Ringstraße Wasserversorgung: TWA WG Zauchensee Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,30 im Bereich des Almdorfes, sonst GRZ 0,65 Bauhöhen: TH 5,00 m, FH 8,00 m im Bereich des Almdorfes, sonst TH 14,00 m, FH 18,00 m laut Bebauungsplan, im Zentrum TH 15,00 m und FH 19,00 m</p>

Rahmenbedingungen	<p>Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung des Grabens (siehe Pflanzbindung im Bebauungsplan) Freihalten der roten Gefahrenzonen vor weiterer Bebauung bzw. ggf. nur in Abstimmung mit der WLV, (ggf. kann Projekt rote Zone aufheben); Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in der gelben Gefahrenzone; 61a: Freihalten der Zufahrten zu den bestehenden Bauplätzen</p>
-------------------	--

58 - Zauchensee	
Nutzung	Betriebliche Nutzung (Beherbergung/Gastronomie); ev. Umwidmung in BE oder BG
Widmungsvoraussetzungen	Keine (ist bereits Erweitertes Wohngebiet)
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: über Zauchenseestraße bzw. Ringstraße Wasserversorgung: TWA WG Zauchensee Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,65 Bauhöhen: TH 14,00 m, FH 18,00 m</p>
Rahmenbedingungen	<p>Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); Freihaltung des Grabens, Erweiterung der Pflanzbindung entlang des Grabens auf 5 m beiderseits (im Bebauungsplan) Einholung eines hanggeologischen Gutachtens vor Baubewilligung; ggf. Berücksichtigung von Steinschlagschutzmaßnahme Abstimmung mit der WLV bzgl. Reduzierung/Bebauung in der roten Wildbachgefahrenzone; Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in der gelben Gefahrenzone</p>

61 - Zauchensee	
Nutzung	Sonstige Nutzung (Schichtenwidmung für Tiefgarage, Mitarbeiterzimmer)
Widmungsvoraussetzungen	Mit der WLV abgestimmtes Projekt, Zustimmung der Bergbahnen bzgl. Verlegung des Übungsliftes und Beanspruchung von Pistenfläche
Erschließung	<p>Verkehrerschließung: Zufahrt von Süden über bestehende Gemeindestraße Wasserversorgung: TWA WG Zauchensee Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: vor der Widmung Abklärung, ob Versickerung möglich, sonst Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme</p>
Bauliche Entwicklung	<p>Baudichte: GRZ 0,65 Bauhöhen: TH 7,00 m, FH 8,00 m</p>
Rahmenbedingungen	Schichtenwidmung (weitgehend unterirdisch Tiefgarage, oberirdisch Schipiste);

	<p>Möglichst Nahwärmepotenzial nutzen; Freihaltung von Flutgassen, Berücksichtigung von Objektschutzmaßnahmen in der roten und gelben Wildbachgefahrenzone; Einholung einer hanggeologischen Beurteilung einer ev. Steinschlaggefahr</p>
--	--