

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1998

MARKTGEMEINDE **OBERNDORF**

- Durch die Gemeindevertretung beschlossen am 17.12.1998
- Änderung am 06.02.2002 (neuer Betriebsstandort Oberndorf-Süd)
- Änderung am 10.12.2008 (neuer Schulstandort Watzmannstraße – Alte Landstraße)
- Änderung am 11.12.2013 (textliche Festlegung zur Friedhofserweiterung)

Projekte Raum Ordnung
DIPL.-ING. URSULA BRANDL
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordnung
ARCH. DI URSULA SPANNBERGER
staatlich befugte und beeidete
Ziviltechnikerin

1. GESAMTENTWICKLUNG DER GEMEINDE	4
1.1. STELLUNG DER GEMEINDE IN DER REGION	4
1.1.1. Analyse.....	4
1.1.2. Zielsetzungen	6
1.1.3. Maßnahmen.....	8
1.2. BEVÖLKERUNG	10
1.2.1. Wohnbevölkerung	10
1.2.1.1. Analyse.....	10
1.2.1.2. Zielsetzungen	11
1.2.1.3. Maßnahmen.....	12
1.2.2. Arbeitsbevölkerung	12
1.2.2.1. Analyse.....	12
1.2.2.2. Zielsetzungen	13
1.2.2.3. Maßnahmen.....	13
1.3. WIRTSCHAFT	14
1.3.1. Überblick.....	14
1.3.2. Land- und Forstwirtschaft	15
1.3.2.1. Analyse.....	15
1.3.2.2. Zielsetzungen	16
1.3.2.3. Maßnahmen.....	16
1.3.3. Produktions- und Dienstleistungssektor.....	18
1.3.3.1. Analyse.....	18
1.3.3.2. Zielsetzungen	18
1.3.3.3. Maßnahmen.....	21
2. FREIRAUMKONZEPT	23
2.1. Analyse.....	23
2.2. Allgemeine Zielsetzungen gemäß ROG 1998.....	23
2.3. Detaillierte Festlegungen - Ziele und Maßnahmen	24
2.3.1. Grünräume - Grünkeile / Grünzüge - Grünverbindungen	24
2.3.2. Schützenswerte Landschaftsräume - Landschaftselemente.....	25
2.3.3. Ökologische Vorrangzonen.....	26
2.3.4. Naturnahe Erholungsgebiete	27
2.3.5. Landwirtschaftliche Vorrangzonen	27
2.3.6. Wald	28
2.3.7. Freiraumgebundene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	28
2.3.8. Umweltbelastungen	29
2.3.9. Gewässer- und Grundwasserschutz.....	30
2.3.10. Friedhof	31
3. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT	32
3.1. Analyse.....	32
3.2. Übergeordnete Zielsetzungen.....	33
3.3. Generelle Zielsetzungen der Gemeinde	33
3.3.1. Baulandbedarfsberechnung	35
3.4. Aussagen zur künftigen Entwicklung der einzelnen Ortsteile	36
3.4.1. Marktzentrum.....	36
3.4.2. Achse Handelsakademie/Handelsschule - Grundschulen	37
3.4.3. Oberndorf Ost bis zum Krankenhaus	38
3.4.4. Oberndorf Süd.....	39
3.4.5. Altoberndorf.....	39
3.4.6. Altach	40
3.4.7. Bühelhaiden (südlich der L 205).....	41
3.4.8. Bereich nördlich bzw. westlich der St. Georgener Landesstraße L 205	41
3.4.9. Ziegelhaiden.....	42

3.5. Ortsgestaltung	43
4. VERKEHRSKONZEPT	44
4.1. Übergeordnetes Verkehrsnetz (überregionales und regionales).....	44
4.1.1. Analyse.....	44
4.1.2. Zielsetzungen	45
4.1.3. Maßnahmen.....	46
4.2. Lokales Verkehrsnetz.....	46
4.2.1. Straßennetz.....	46
4.2.1.1. Analyse.....	47
4.2.1.2. Zielsetzungen	48
4.2.1.3. Maßnahmen.....	49
4.2.2. Fuß- und Radwegenetz.....	50
4.2.2.1. Analyse.....	50
4.2.2.2. Zielsetzungen und Maßnahmen	51
4.2.3. Ruhender Verkehr	52
4.2.3.1. Analyse.....	52
4.2.3.2. Zielsetzungen	52
4.2.3.3. Maßnahmen.....	53
4.3. Öffentlicher Verkehr	55
4.3.1. Analyse.....	55
4.3.2. Ziele und Maßnahmen.....	56
5. TECHNISCHES UND SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT	57
5.1. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	57
5.1.1. Wasserversorgung	57
5.1.2. Abwasserbeseitigung.....	57
5.1.3. Abfallentsorgung.....	58
5.1.4. Energie und Fernwärme	59
5.2. SOZIALE INFRASTRUKTUR	60
5.2.1. Erziehungs- und Bildungseinrichtungen	60
5.2.2. Öffentliche Verwaltung und Sicherheit.....	61
5.2.3. Sozial- und Gesundheitswesen.....	62
5.2.4. Altenbetreuung.....	63
5.2.5. Jugendbetreuung	63
5.2.6. Kultureinrichtungen	64
5.2.7. Nahversorgung	64
5.2.8. Bauliche Freizeiteinrichtungen	65

1. GESAMTENTWICKLUNG DER GEMEINDE

1.1. STELLUNG DER GEMEINDE IN DER REGION

1.1.1. Analyse

Die Marktgemeinde Oberndorf ist zentraler Ort der Stufe B und Regionalzentrum im nördlichen Flachgau - mit vielfältigen Funktionen wie **Wohnstandort**, **Betriebsstandort** und Arbeitsgemeinde. Zudem ist Oberndorf **regional bedeutender Versorgungsstandort** für Güter und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfes, **insbesondere auch in den Bereichen Gesundheitsversorgung, Bildung und Kultur**.

Die Lage an der Staatsgrenze hat die Entwicklung der Marktgemeinde in der Vergangenheit wesentlich beeinflusst. Die ursprüngliche Stadt „Österreichisch Laufen“ (Oberndorf und Laufen) wurde 1816 durch die Grenzziehung zwischen Bayern und Österreich entlang der Salzachmitte getrennt. Beide Gemeinden - Oberndorf und Laufen - erfuhren dadurch einen erheblichen Bedeutungsverlust. Der Einzugsbereich Oberndorfs war bis zur Grenzöffnung (EU-Beitritt) vorwiegend Richtung Nord-Süd und zum Teil auch Ost ausgerichtet und endete halbkreisförmig an der Salzach. Eine Ausrichtung nach Westen fehlte weitgehend, die wirtschaftlichen Beziehungen mit dem angrenzenden bayrischen Raum waren durch einen einseitigen Kaufkraftabfluß nach Bayern gekennzeichnet.

Seit dem EU-Beitritt Österreichs ist allerdings ein Wandel zu wechselseitigen Beziehungen eingetreten und die steigende Bedeutung Oberndorfs als Regionalzentrum (Versorgungsfunktion, Bildungsfunktion, Gesundheitsbereich) auch für die bayrischen Gemeinden festzustellen.

Oberndorf hat in den letzten Jahren eine viel dynamischere Entwicklung zu verzeichnen als die Nachbarstadt Laufen, sowohl hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung als auch im wirtschaftlichen Bereich (Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen und Gewerbebetrieben).

Der Einzugsbereich der Gemeinde erstreckt sich heute im Süden bis in den Ballungsraum der Stadt Salzburg, im Südosten bis ins Flachgauer Seengebiet nach Obertrum und Seeham, im Norden bis in den oberösterreichischen Raum und seit der Grenzöffnung im Westen auch in den bayrischen Raum (Schulpendler, Arbeitspendler, Kaufkraft, aber auch Wohngemeinde).

Gerade durch die Nahlage zur Stadt Salzburg und die optimale Erschließung mit dem hochrangigen öffentlichen Verkehrsmittel Lokalbahn besitzt die Gemeinde eine große Attraktivität als Wohnstandort, die sich in hohen Wanderungsgewinnen ausdrückt.

Gemäß den Festlegungen im Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ ist das Regionalzentrum Oberndorf für die weitere Aufnahme zusätzlicher Bevölkerung geeignet. Als Richtwert für den 10-Jahres-Baulandbedarf wird ein Wohnungszuwachs von 500 Wohneinheiten bei einer durchschnittlichen Geschosßflächenzahl von mind. 0,5 angegeben.

Den vorhandenen Einrichtungen im Bildungsbereich (Schulen) und im Gesundheitswesen (Krankenhaus, Fachärzte, Altenheim) kommt eine wichtige regionale Funktion zu.

Auch die Bedeutung der Gemeinde als Betriebsstandort und Arbeitsgemeinde findet in der Festlegung als Regionalzentrum seinen Ausdruck. Durch die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze soll Oberndorf als Arbeitsgemeinde weiter ausgebaut werden.

Im Sachprogramm ist Oberndorf als geeigneter Gewerbestandort ausgewiesen, die Festlegung bezieht sich auf das gewidmete Gewerbegebiet Oberndorf-Nord unmittelbar an der Lokalbahntrasse.

Da Oberndorf eine sehr kleine Gemeindefläche besitzt und bereits große Teile des Gemeindegebietes bebaut sind, sind potentielle Baulanderweiterungsflächen in der Nachbargemeinde Göming von den Entwicklungen in Oberndorf betroffen. Göming ist daher laut Sachprogramm als Ergänzungsgemeinde vorgesehen.

Die Entwicklung in den letzten 20 Jahren wie auch die Zielsetzungen der Gemeinde für die Zukunft sind wesentlich bestimmt durch das Vorhandensein eines hochrangigen, schienengebundenen, öffentlichen Verkehrsmittels - der Lokalbahn, die eine optimale Verbindung zwischen der Region und der Stadt Salzburg herstellt.

Die hohe Annahme dieses Verkehrsmittels durch die Bevölkerung - vornehmlich im Berufs- und Schülerpendelverkehr zwischen der Region und der Landeshauptstadt - hat bewirkt, daß die Lokalbahn vor allem in Stoßzeiten an den Grenzen ihrer derzeitigen Beförderungskapazität angelangt ist und Maßnahmen zur Kapazitätssteigerung erforderlich sind.

Ergänzt wird das Angebot der öffentlichen Verkehrsmittel durch die Postbusverbindungen nach Braunau (über St. Georgen bzw. Moosdorf). Die derzeit fehlenden öffentlichen Verkehrsverbindungen ins Flachgauer Seengebiet und nach Bayern wären für Oberndorf sehr wichtig.

Die hohe Lagegunst der Gemeinde ist grundsätzlich auch im Straßenverkehrsnetz gegeben. Nach dem Bau der Umfahrungsstraße konnte ein erheblicher Teil des Durchzugsverkehrs, besonders des Schwerverkehrs, aus dem Ortszentrum verlagert werden.

Die Grenzöffnung durch den EU-Beitritt hat allerdings zu einer deutlichen Zunahme des grenzüberschreitenden Verkehrs im Marktzentrum geführt. Die bestehende Brücke von

Oberndorf nach Laufen stellt die einzige Verbindung nach Bayern zwischen Salzburg-Mitte und Burghausen dar und wird daher stark frequentiert.

1.1.2. Zielsetzungen

Die Marktgemeinde Oberndorf trägt den Zielsetzungen der übergeordneten Landesplanung Rechnung und formuliert die eigenen Zielsetzungen zur Entwicklung der regionalen Bedeutung wie folgt:

- Die Gemeinde wird die Funktion als Wohnstandort auch in Zukunft verstärkt wahrnehmen. Die im Sachprogramm geforderten zusätzlichen 500 Wohneinheiten für das Regionalzentrum Oberndorf werden von der Gemeinde als Zielsetzung übernommen.
- Der Beginn des 10-Jahreszeitraumes für die Schaffung dieser 500 Wohneinheiten wird von der Gemeinde bewußt mit dem Datum der Verordnung des Sachprogrammes „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ vom 10. Oktober 1995 angesetzt.
- In erster Linie ist der Wohnungsbedarf der gemeindeeigenen Bevölkerung zu decken und in weiterer Folge der regionale Wohnungsbedarf.
- Parallel zur Funktion als Wohnstandort will die Gemeinde Oberndorf die schon vorhandene regionale Bedeutung als Versorgungs-, Bildungs- und Arbeitsplatzstandort sowie die regionale Versorgung im Gesundheitswesen wahrnehmen und in Zukunft weiter ausbauen.
- Zugleich soll die regionale Bedeutung der Gemeinde im kulturellen und sportlichen Bereich erhöht und gefestigt werden.
- Die Zusammenarbeit mit der Nachbarstadt Laufen muß weiter intensiviert und entsprechend den jeweiligen Zielsetzungen und Möglichkeiten in den einzelnen Sachbereichen wahrgenommen werden. Grundlage soll das Prinzip der gegenseitigen Ergänzung und des Miteinanders sein.
- Auch ist seitens der Marktgemeinde Oberndorf, wie im Sachprogramm vorgeschlagen, eine Zusammenarbeit mit den Gemeinden Göming und Lamprechtshausen erwünscht, hier vor allem in Hinblick auf die Baulandbeschaffung in den Bereichen Wohnen und Wirtschaft.
- Wesentliches Ziel der Gemeinde ist der Ausbau des Dienstleistungssektors, um die zentralörtliche Funktion der Gemeinde weiter zu erhöhen. Die Betriebe sollen der Versorgung der Bevölkerung in der Region dienen und der geforderten verträglichen Durchmischung von Wohnnutzung und betrieblicher Nutzung entsprechen.

- Hinsichtlich der Situierung der Betriebe ist auf eine Stärkung des Marktes und eine Erhöhung der Funktionsvielfalt im Zentrum zu achten. Die Ansiedlung von Betrieben in den Randbereichen wird nur in Übereinstimmung mit der Betriebsstruktur befürwortet.
- Der Gewerbestandort Oberndorf soll entsprechend den übergeordneten Zielsetzungen ausgebaut werden. Die derzeit im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen im Norden der Gemeinde sind im Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ als „Gewerbezone Oberndorf Nord“ festgelegt und sollen der entsprechenden Nutzung zugeführt werden.
- Im Bildungsbereich setzt sich die Gemeinde zum Ziel, die regionale Versorgung weiterhin zu gewährleisten und die schulischen Einrichtungen in Oberndorf und Laufen im beiderseitigen Interesse auszubauen und zu verstärken. Dabei wäre es entsprechend den bestehenden Einrichtungen sinnvoll, in Oberndorf eher den kaufmännischen und in Laufen eher den allgemeinbildenden höheren Schulzweig zu forcieren.
- Der Pendlerverkehr soll weiterhin und verstärkt auf die öffentlichen Verkehrsmittel verlagert werden. Voraussetzung ist eine weitere Steigerung der Leistungsfähigkeit der Lokalbahn im Personennahverkehr.
- Der Ausbau der Lokalbahn mit einer Lokalbahnverlängerung in der Stadt Salzburg (langfristig bis in den Süden der Stadt) einerseits und einer Verlängerung nach Ostermiething andererseits wäre in wirtschaftlicher Hinsicht für Oberndorf und die Region von Bedeutung.
- Weitere wesentliche Zielsetzungen im Bereich des öffentlichen Verkehrs sind eine bessere Bus-Verbindung ins Flachgauer Seengebiet und eine grenzüberschreitende Verbindung nach Laufen bzw. in den bayrischen Raum.
- Das Ortszentrum soll langfristig vom wachsenden, grenzüberschreitenden Durchzugsverkehr befreit werden. Ein Standort für eine neue Brücke ist in Zusammenarbeit der Region mit dem Land Salzburg und dem benachbarten Bayern zu suchen.

1.1.3. Maßnahmen

- Die regionale Bedeutung als Wohnstandort und die Realisierung der Zielgröße 500 Wohneinheiten (gerechnet ab Oktober 1995) ist über die Baulandwidmung im Rahmen der Vertragsraumordnung zu steuern (siehe Kap. Siedlungskonzept).
- Vorrang hat die Errichtung familiengerechter Wohnungen, um den Zuzug wachsender Familien zu fördern und so eine gesunde Bevölkerungsstruktur zu erhalten. Nach Erfordernis sollen auch entsprechende Wohneinheiten für kleine Privathaushalte errichtet werden, hier allerdings vorrangig für den gemeindeeigenen Bedarf.
- Die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung (gemäß Sachprogramm Auslagerung aus der Stadt Salzburg in die Regionalzentren) soll im Sinne einer Aufwertung des Marktes vor allem im Bereich des Ortszentrum gefördert und über die Nutzungsfestlegung in den Bebauungsplänen geregelt werden. Die Bebauungspläne sollen daher auch für bereits bebaute Gebiete aufgestellt werden.
- Auch die Versorgungsbetriebe sollen weiterhin im Ortszentrum angesiedelt bleiben und die Zentrumsfunktion des Marktes weiter stärken.
- Das Gewerbegebiet bzw. die Gewerbezone Oberndorf-Nord – soll widmungsgemäß genutzt werden, ebenso die Baulandreserven im Gewerbegebiet Süd.
- Im Sinne der regionalen Versorgung im Gesundheitswesen soll der Einzugsbereich des Krankenhauses erweitert und dieses von der Bevölkerung der gesamten Region wie dem angrenzenden Oberösterreich und Bayern verstärkt als Gesundheitseinrichtung genutzt werden können.
- Für die Belebung des kulturellen und sportlichen Lebens ist der Bau einer Mehrzweckhalle/ Sporthalle von Bedeutung. Die Errichtung dieser Einrichtung ist im Bereich des Dienstleistungszentrums zwischen Grundschulzentrum und Salzburgerstraße vorgesehen.
- Um auch im sportlichen Bereich eine gewisse regionale Bedeutung zu erlangen, ist die Errichtung eines Freizeit- bzw. Sportzentrums mit Tennishalle und Sportplätzen beabsichtigt, wobei Überlegungen bestehen, das Vorhaben aufgrund des Fehlens adäquater Flächen innerhalb des eigenen Gemeindegebietes eventuell nahe außerhalb der Gemeindegrenze mit/in einer Nachbargemeinde (Nußdorf oder Göming) zu realisieren.
- Zur Beibehaltung und Steigerung der regionalen Bedeutung der Lokalbahn im Pendlerverkehr sind für eine Erhöhung des Bedienungs- und Leistungsangebotes zusätzliche Kapazitäten erforderlich.
- Die Erreichbarkeit der Nachbarregionen soll durch die Einrichtung neuer Busverbindungen verbessert werden. Entsprechende Busverbindungen nach Laufen/ Bayern sol-

len gemeinsam mit dem RVO (Regionalverkehr Ost) Bayern nach Oberndorf geführt werden.

- Zur Entlastung des Marktzentrums vom grenzüberschreitenden Durchzugsverkehr wäre die Neuerrichtung einer Salzachbrücke (Grenzübergang) und eine gemeinsame Ausarbeitung entsprechender Lösungsvarianten mit allen Betroffenen erforderlich.

1.2. BEVÖLKERUNG

1.2.1. Wohnbevölkerung

1.2.1.1. Analyse

Aufgrund der hohen Lagegunst im Salzburger Zentralraum und der sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie der zentralörtlichen Ausstattung der Gemeinde selbst hat sich Oberndorf zu einem attraktiven regionalen Wohnstandort entwickelt.

Oberndorf weist die stärkste Bevölkerungszunahme der Gemeinden des Regionalverbandes auf und liegt diesbezüglich an 10. Stelle im politischen Bezirk, gleichzeitig besitzt Oberndorf als kleinste Gemeinde im Bezirk die höchste Bevölkerungsdichte.

Die deutliche Bevölkerungszunahme ist in erster Linie auf die starken Wanderungsgewinne zurückzuführen. Die Wanderungsbilanz beträgt zwischen 1981-1991 fast 23% bei einem Gesamtbevölkerungszuwachs von 24,8%, im Dezennium davor 16,2% bei einer Gesamtbilanz von 18,7%.

Das heißt, die Geburtenbilanz der Gemeinde ist sehr niedrig - zwischen 1971-1981 sogar negativ - was nicht zuletzt auch durch die Sterbefälle im regionalen Altersheim bedingt zu sein scheint.

Die Altersstruktur der Bevölkerung entspricht trotz der niedrigen Geburtenbilanz in etwa jener des politischen Bezirkes, was auf die Zuwanderung vor allem junger Bevölkerungsschichten schließen läßt. Der Anteil der über 60-Jährigen ist in den letzten 20 Jahren gesunken, liegt aber insgesamt etwas über dem Regionalverband und dem politischen Bezirk.

Die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (Anzahl der Personen, die in einem gemeinsamen Haushalt leben) verlief in Oberndorf eher untypisch. Sind allgemein mehr oder weniger starke Rückgänge der durchschnittlichen Haushaltsgröße festzustellen, so ist diese Größe in Oberndorf im Zeitraum von 1971- 1991 nahezu gleich geblieben (1971 bei 2,9 Pers./HH, 1991 bei 2,8 Pers./HH), wodurch sich die Annahme erhärtet, daß vorwiegend wachsende Familien zuziehen.

Der Anteil der Single- und Zweipersonenhaushalte lag im Gesamtzeitraum 1971-1991 in Oberndorf immer knapp unter 50% und 1991 höher als im Durchschnitt des politischen Bezirkes.

Insgesamt liegt der Schluß nahe, daß die Gemeinde bevorzugter Wohnstandort für Jungfamilien sein muß. Der Einzugsbereich der Zuwanderer erstreckt sich bis in den oberösterreichischen Raum und die Stadt Salzburg. Geht man davon aus, daß diese Entwicklung

auch in Zukunft anhält, sind jedenfalls entsprechende Maßnahmen im Erziehungs- und Bildungsbereich zu setzen.

1.2.1.2. Zielsetzungen

- Das Regionalzentrum Oberndorf wird auch in Zukunft die Funktion als Wohnstandort wahrnehmen und entsprechend neuen Wohnraum schaffen.
- Die Marktgemeinde Oberndorf wird daher den Zielsetzungen des Sachprogrammes „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ entsprechen und ist bereit, Bauland für 500 Wohneinheiten auszuweisen, allerdings mit der Einschränkung, daß die seit Verordnung des Sachprogrammes im Oktober 1995 errichteten und bewilligten Wohneinheiten auf die 500 zu schaffenden Wohneinheiten angerechnet werden.
- Der Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre reduziert sich somit auf den Bedarf für 350 neue Wohnungen.
- Aufgrund des Zuzuges vorwiegend junger Familien wird als Zielsetzung angenommen, die durchschnittliche Haushaltsgröße möge nicht unter 2,7 Pers./HH sinken.
- 350 neue Wohnungen bzw. Haushalte entsprechen einem Einwohnerzuwachs von rund 940 Personen in den nächsten 10 Jahren und was einen **Anstieg der Einwohnerzahl um rund 18%** auf etwa 6.250 Einwohner bedeutet.
- Hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung geht die Gemeinde von der Zielvorstellung aus, daß die Geburtenbilanz aufgrund des bisherigen Zuzuges vor allem junger und wachsender Familien auf 5% ansteigen wird. Dies würde etwa einem Drittel des Gesamteinwohnerzuwachses entsprechen und einen **natürlichen Bevölkerungszuwachs um 270 Personen bedeuten**.
- Oberndorf soll nicht nur Wohnstandort bzw. Schlafgemeinde für die Bevölkerung sein, sondern nach Möglichkeit auch ausreichend viele und breit gestreute neue Arbeitsplätze schaffen.
- Gleichzeitig wird sich die Gemeinde um ein gutes gemeinschaftliches Zusammenleben und eine gute Integration der zugewanderten Bevölkerung in die Kommune bemühen.

1.2.1.3. Maßnahmen

Die Steuerung des Bevölkerungswachstums kann nur über verfügbares Bauland in Verbindung mit der zulässigen Ausnutzbarkeit der Grundstücke erfolgen.

- Da von den geforderten 500 Wohneinheiten seit Oktober 1995 schon 150 bewilligt bzw. errichtet wurden, ist Bauland für weitere 350 WEH zu widmen.
- Um diese Zielsetzungen hinsichtlich der künftigen Bevölkerungsentwicklung verwirklichen zu können, sind die von der Gemeinde gemäß § 14 (1) und (2) ROG 1998 vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen. (siehe Kapitel Siedlungs- und Ortsbildkonzept)
- Die Baulandwidmung unbebauter Flächen soll dabei schrittweise und nur dem Bedarf entsprechend erfolgen und nicht den gesamten 10-Jahresbedarf auf einmal umfassen.

1.2.2. Arbeitsbevölkerung

1.2.2.1. Analyse

Das Regionalzentrum Oberndorf soll in den nächsten 10 Jahren nicht nur einen Einwohnerzuwachs erfahren sondern auch zusätzlich neue Arbeitsplätze schaffen.

Theoretisch gab es 1991 nur für rund 70% der wohnhaft Berufstätigen einen Arbeitsplatz in der Gemeinde, rund 30% der Berufstätigen mußten jedenfalls zu einem Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde auspendeln.

Zwischen 1981 bis 1991 steht der Einwohnerzunahme von rund 25% eine Steigerung der Arbeitsbevölkerung um 9% gegenüber.

Das Verhältnis von Wohnbevölkerung zu Arbeitsbevölkerung hat sich dementsprechend von 2,7 : 1 auf 3,1 : 1 verschlechtert, ebenso das Verhältnis Berufstätige : Arbeitsbevölkerung von 1,2 : 1 im Jahre 1981 auf 1,4 : 1 im Jahre 1991.

1.2.2.2. Zielsetzungen

- Das Verhältnis von Wohnbevölkerung zu Arbeitsbevölkerung soll sich in Zukunft wieder verbessern, um den Anteil der Berufspendler zu reduzieren und den Bewohnern einen Arbeitsplatz in ihrer Gemeinde zu ermöglichen. Gleichzeitig soll dadurch eine bessere Identifikation der Einwohner mit ihrer Wohngemeinde erreicht werden.
- Ziel der Gemeinde ist die Verbesserung des Verhältnisses Wohnbevölkerung zu Arbeitsbevölkerung auf 2,5: 1.
- Somit wären bei rund 6.250 Einwohnern im Jahr 2008 insgesamt rund 2.500 Arbeitsplätze erforderlich. (1991 waren 1.520 Arbeitsplätze vorhanden)
- Die Gemeinde Oberndorf will damit auch der Bedeutung als Regionalzentrum Rechnung tragen und die Funktion als zentraler Ort der Stufe B verstärken. (Gemäß den Zielsetzungen des Sachprogrammes ist in den Regionalzentren ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und wohnhaft Berufstätigen zu erzielen.)

1.2.2.3. Maßnahmen

- Entsprechend den Vorgaben im Landesentwicklungsprogramm und im Sachprogramm "Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum" gilt, daß die Ausweisung von Wohngebietsflächen so erfolgen soll, daß "in einem ausreichenden Verhältnis (anzustreben ist ein Verhältnis von 2 : 1 von Wohngebietsflächen zu Flächen für eine betriebliche Nutzung) entsprechende Flächen für eine betriebliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden können".
- Für 1000 neue Arbeitsplätze wären bei einem angenommenen Baulandflächenbedarf von 125 m² je Arbeitsplatz 12,5 ha Bauland für Betriebe erforderlich. Da in der Gewerbezone flächenintensive Betriebe angesiedelt werden sollen, wird hier der Baulandbedarf gemessen je Arbeitsplatz deutlich höher sein, in Kerngebieten dagegen geringer. Grundsätzlich ist festzuhalten, daß Flächenbedarfsberechnungen für betriebliche Nutzung nur ein Orientierungswert sein können und der tatsächliche Flächenbedarf von vielen wirtschaftlichen Faktoren abhängig ist.

1.3. WIRTSCHAFT

1.3.1. Überblick

Die Gemeinde Oberndorf ist aufgrund hoher Versorgungs- und Standortgunst als Regionalzentrum eingestuft und besitzt als Betriebsstandort und Arbeitsgemeinde schon derzeit eine nicht unwesentliche Bedeutung.

Durch die Lage im Zentralraum - Nähe zur Landeshauptstadt und gute Verkehrserschließung - konnte sich Oberndorf als wichtiger zentraler Ort entwickeln, die Grenzlage hat die wirtschaftliche Entwicklung aber lange Zeit stark beeinträchtigt.

Erst durch den EU-Beitritt konnte der ursprünglich vorwiegend Nord-Süd ausgerichtete Einzugsbereich nach Westen erweitert werden. Neue Impulse und Wechselbeziehungen zwischen dem bayrischen Raum und Oberndorf sind in Zukunft verstärkt zu erwarten.

Heute reicht der Einzugsbereich des Regionalzentrums Oberndorf im Westen bis in den bayrischen Raum, im Süden bis in den Ballungsraum der Stadt Salzburg, im Osten ins Flachgauer Seengebiet und im Norden weit in den oberösterreichischen Raum.

Der wirtschaftliche Schwerpunkt der Gemeinde liegt im Dienstleistungsbereich, hier speziell in der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Diensten des täglichen und des gehobenen Bedarfs. Der Großteil der Dienstleistungseinrichtungen ist im Ortszentrum konzentriert. Besonders hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang auch das Gesundheits- und Schulwesen sowie der Standort des Bezirksgerichtes.

Auch im Bereich der gewerblichen Wirtschaft (produzierendes Gewerbe) sind in Oberndorf einige bedeutende Betriebe angesiedelt, die Betriebsstandorte sind dabei über das gesamte Siedlungsgebiet hin verteilt. In unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum wurde ein Betriebsstandort mit einer Industriegebietswidmung versehen, was aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Wohnnutzung nicht mit der Forderung des ROG 1998, die Widmungskategorien entsprechend aufeinander abzustimmen, sodaß gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden, nicht in Einklang steht. Eine Nutzung des Gewerbegebietes Nord im Bereich von B 156 und Lokalbahntrasse - im Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ als geeigneter Standort für eine „Gewerbezone“ festgelegt - konnte bis heute mangels Verfügbarkeit des Grundes nicht erfolgen.

Die Zahl der Arbeitsplätze ist in Oberndorf in den letzten Jahren zwar angestiegen, jedoch nicht im selben Ausmaß wie die Einwohnerzahl - wie schon erwähnt sind viele Berufstätige daher von vornherein gezwungen, auszuwandern.

Der Land- und Forstwirtschaft kommt in Oberndorf schon aufgrund des kleinen Gemeindegebietes eine geringe Bedeutung zu, entsprechend dem allgemeinen Trend ist dieser Wirtschaftsbereich auch hier durch einen Rückgang der Betriebe wie der Beschäftigten gekennzeichnet.

Der Fremdenverkehr hat als eigene Wirtschaftssparte in Oberndorf keine Bedeutung. Ausflugsziele wie die Stille Nacht - Kapelle oder die Wallfahrtskirche Maria Bühel werden von Tagesgästen besucht, ebenso der überregionale Radwanderweg entlang der Salzach. Dazu kommt noch, daß Quantität und Qualität der Beherbergungsbetriebe rückläufig sind und es auch in der Gastronomie immer wieder zu Betriebsschließungen kommt.

1.3.2. Land- und Forstwirtschaft

1.3.2.1. Analyse

Als Wirtschaftsbereich besitzt die Land- und Forstwirtschaft in Oberndorf eine geringe Bedeutung. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen zwar zumeist ausgezeichnete Bodenqualität für eine Grünlandnutzung auf, sind aber aufgrund der kleinen Gemeindefläche und der ausgedehnten Siedlungsfläche relativ begrenzt.

Geschlossene landwirtschaftlich genutzte Bereiche erstrecken sich von Bühelhaiden im Westen über die St. Georgener Landesstraße nach Norden hin sowie von Kreuzerleiten und Mayrhof - Lindach in den östlichen Randbereich des Gemeindegebietes.

Die Zahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe hat zwischen 1970 - 1990 stärker abgenommen als im Regionalverband insgesamt. Entsprechend dem allgemeinen Trend folgte eine Verlagerung vom Voll- und Zuerwerb zum Nebenerwerb.

Die Größe der landwirtschaftlichen Betriebe liegt zumeist bei 2-10 ha, die vorherrschende Kulturart ist mit über 63% die Grünlandnutzung mit Produktionsschwerpunkt Futterbau. Die Betriebe mit Viehhaltung sind hauptsächlich auf Rinderzucht und Milchwirtschaft spezialisiert.

Biologischer Landbau und Direktvertrieb, d.h. ab-Hof-Verkauf, werden teilweise wahrgenommen, von den Bauern selbst organisierte Bauernmärkte finden allerdings nur selten statt.

1.3.2.2. Zielsetzungen

- Übergeordnete Zielsetzung ist die Erhaltung einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft.
- Ein weiterer Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe soll verhindert werden. Die noch wirtschaftenden bäuerlichen Familienbetriebe sind funktionsfähig zu erhalten, um so die Basis für eine Grundversorgung mit "Lebensmitteln" zu sichern und auch der Landschaftspflege (pflégliche und gestalterische Erhaltung der Kulturlandschaft) gerecht werden zu können. Nutzungskonflikte durch anderer Nutzungsgenehmigungen sind zu vermeiden.
- Alle landwirtschaftlich genutzten und zusammenhängenden Bereiche außerhalb der Siedlungen, die eine entsprechend hohe Bodengüte aufweisen, werden daher als landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt.
- Die Ausweisung von Vorrangflächen soll die nachhaltige Bewirtschaftung und langfristige Sicherung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung gewährleisten.
- Daher auch Aufrechterhaltung der Grünlandwidmung in diesen Bereichen und gleichzeitige Rückwidmung von ungenutzten Baulandflächen.
- Die im Gemeindegebiet bestehenden Waldflächen sind zu erhalten. Auch in dem kleinen Gemeindegebiet ist die ökologische Ausgleichsfunktion des Waldes von Bedeutung und erforderlich.
- Schaffung und Förderung von zusätzlichen Einkommensmöglichkeiten im Sinne des landwirtschaftlichen Nebengewerbes (siehe § 2 Abs. 4 Gewerbeordnung 1994) zur Erhaltung und Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe.
- Eine verstärkte Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte durch Ab-Hof Verkauf oder Bauernmärkte soll als weiteres Standbein die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der Betriebe unterstützen.

1.3.2.3. Maßnahmen

- Die Erhaltung geschlossener landwirtschaftlicher Fluren soll durch die Festlegung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen unterstützt werden. Folgende Bereiche werden als landwirtschaftliche Vorrangzonen (lt. Plan: Landwirtschaft/Erholung - hochwertiger Grünraum) genannt:

- * der landwirtschaftlich genutzte Bereich im Hochgebiet von Bühelhaiden, von der Terrassenkante bis einschließlich der landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der St. Georgener Landesstraße
 - * der landwirtschaftlich genutzte Bereich von Kreuzerleiten
 - * der landwirtschaftlich genutzte Bereich von Mayrhof - Lindach
-
- In den landwirtschaftlichen Vorrangzonen werden keine Umwidmungen landwirtschaftlicher Flächen für neue nichtlandwirtschaftliche Nutzungen vorgenommen.
 - Die größeren unbebauten Baulandflächen im Randbereich dieser Vorrangzonen sind in Grünland rückzuwidmen.
 - Förderung und Errichtung eines Bauernmarktes zur Direktvermarktung der Produkte.

1.3.3. Produktions- und Dienstleistungssektor

1.3.3.1. Analyse

Das Regionalzentrum Oberndorf kann als Auspendlergemeinde bezeichnet werden (1.356 Auspendler gegenüber 772 Einpendlern), wobei mehr als die Hälfte der Auspendler in der Stadt Salzburg arbeitet. In Oberndorf selbst besteht insgesamt ein zu geringes Angebot an Arbeitsplätzen.

Die Entwicklung der letzten 10 Jahre ist wie in vielen anderen Gemeinden auch durch Abnahmen der Arbeitsplätze im sekundären Sektor und starke Zunahmen im tertiären Sektor gekennzeichnet.

Entsprechend der Stellung als Regionalzentrum weist Oberndorf die meisten Beschäftigten im Dienstleistungssektor auf (rund 60%), vor allem in der Wirtschaftssparte persönliche, soziale und öffentliche Dienste - auch bedingt durch die regional bedeutsamen Gesundheits- und Bildungseinrichtungen wie Krankenhaus und Folgeeinrichtungen sowie Schulzentrum oder Altersheim. Aber auch die Handelseinrichtungen im Marktzentrum sind in der Gemeinde bedeutende Arbeitgeber.

Insgesamt konzentrieren sich die Handels- und Dienstleistungseinrichtungen im Ortszentrum bzw. nördlich und südlich davon entlang der Salzburger Straße. Das Angebot kann als sehr gut bezeichnet werden. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Diensten des gehobenen Bedarfs ist gewährleistet.

Im Gewerbe- und Produktionssektor sind gut 38% der Arbeitsbevölkerung tätig, wichtigster Wirtschaftszweig ist das verarbeitende Gewerbe.

Die Gewerbezone "Oberndorf Nord" umfaßt etwa 12 ha, besitzt eine günstige Verkehrerschließung, ist aber aufgrund der nicht gegebenen Verfügbarkeit der Baulandflächen ungenutzt.

Darüber hinaus gibt es vier kleinere Gewerbegebiete, die auch genutzt sind, sich jedoch bis auf eine Fläche südlich des Ortes alle innerhalb von Wohngebieten befinden. Eine Erweiterung der bestehenden Betriebe ist auf diesen Standorten nur begrenzt möglich und grundsätzlich nur dann, wenn dadurch keine weitere Belastung der Wohngebiete erfolgt.

Das derzeit gewidmete Industriegebiet im Bereich der Firmen Galvania und Lagerhaus mitten im Ortszentrum bzw. südwestlich des Parks wurde schon angesprochen und steht völlig im Gegensatz zur umgebenden Wohngebietswidmung/-nutzung und dem nahen Ortszentrum.

1.3.3.2. Zielsetzungen

- Die Marktgemeinde Oberndorf soll in Zukunft die regionale Funktion als Versorgungs- und Arbeitsplatzstandort beibehalten und noch weiter ausbauen.
- Als übergeordnetes Ziel gilt laut Sachprogramm, daß grundsätzlich ein Verhältnis von Wohngebietsfläche zu Betriebsfläche von 2:1 anzustreben ist. Oberndorf ist daher bestrebt, auch den Gewerbestandort auszubauen.
- Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, für die wachsende Wohnbevölkerung verstärkt Arbeitsplätze in der Gemeinde selbst zu schaffen. Angestrebt wird ein Verhältnis Wohnbevölkerung zu Arbeitsbevölkerung von 2,5 : 1. Dies auch mit dem Ziel, das Pendlervolumen zu senken.
- Schon bei einem Anwachsen der Bevölkerung auf 6.250 Personen (bis 2008) wären für ein gleichbleibendes Verhältnis von 3,1:1 Wohnbevölkerung : Arbeitsbevölkerung zusätzlich rund 500 Arbeitsplätze zu schaffen. Bei einem Verhältnis von 2,5 : 1 wären rund 1000 neue Arbeitsplätze (gerechnet seit 1991) erforderlich.
- Der wirtschaftliche Schwerpunkt soll entsprechend der Bedeutung als Regionalzentrum auch weiterhin im Bereich des Dienstleistungssektors liegen, wobei auch die Ansiedlung von Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung gemäß den Zielsetzungen im Sachprogramm gefördert werden soll. Die Betriebe sollen hauptsächlich im Ortszentrum und im künftigen Kerngebiet zwischen Marktzentrum und Altoberndorf - zum Teil in der Widmungskategorie „Handelsgroßbetriebe/...“ - angesiedelt werden, um hier eine weitere Belebung zu bewirken.
Durch den Ausbau des Dienstleistungsangebotes sollen Versorgungsmängel behoben und die zentralörtliche Struktur und Attraktivität der Gemeinde verbessert bzw. erhöht werden. Besonders Geschäfte für den gehobenen Bedarf sollten verstärkt in Oberndorf angesiedelt werden.
- Die in der Gemeinde bestehenden Betriebe sollen erhalten bleiben und sich entsprechend den Bestimmungen des ROG 1998 und der Gewerbeordnung 1997 entwickeln können. Auch wenn die langfristigen Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungskonzept aufgrund der vorherrschenden Struktur keine Festschreibung des Standortes als Betriebsgebiet enthält, sollen die Flächen dieser Betriebe, solange sie am derzeitigen Standort bestehen und soferne ihre Flächen schon im derzeitigen Flächenwidmungsplan mit einer entsprechenden betrieblichen Widmungskategorie versehen sind, auch im überarbeiteten Flächenwidmungsplan wieder eine den Betrieben entsprechende Widmungskategorie erhalten. Befinden sich die Betriebe derzeit im "Erweiterten Wohngebiet", kann deren Standort entweder als "Betriebsgebiet" ausgewiesen werden oder wie bisher als Erweitertes Wohngebiet, wobei in diesem Fall die Erweiterungsmöglichkeiten für diese Betriebe im § 24 (8) ROG 1998 geregelt sind.
- Wesentliches Ziel der Gemeinde ist die Erhaltung und der Ausbau der vorhandenen Geschäftsstruktur. Als Zentraler Ort der Stufe B soll Oberndorf künftig die Bevölkerung mehrerer Regionalverbände mit Gütern und Diensten des gehobenen Bedarfs versorgen. Dabei wird grundsätzlich eine Durchmischung von Wohnnutzung und betrieblicher Nutzung im Sinne des Sachprogrammes gewünscht.

- Eine Erweiterung des Kundeneinzugsbereiches wird angestrebt, einerseits innerhalb des Salzburger Zentralraumes und über die oberösterreichische Grenze hinaus, andererseits verstärkt nach Bayern.
- Es ist daher Ziel der Gemeinde, in Zukunft mit der Nachbarstadt Laufen intensiver zusammenzuarbeiten und den wirtschaftlichen Einzugsbereich Oberndorfs weiter nach Westen auszudehnen, um den angrenzenden bayrischen Raum zu erschließen.
- Der Bereich Gastronomie und Beherbergung soll belebt werden. Bestehende Gastronomiebetriebe sind zu erhalten, neue Betriebe sollen angesiedelt werden, vorzugsweise im Ortszentrum. Die Bedeutung dieser Wirtschaftssparte ist auch in Hinblick auf den Radtourismus (Tauernradwanderweg) zu fördern.
- Die Gewerbezone „Oberndorf-Nord“ ist entsprechend den Zielsetzungen des Sachprogrammes auch weiterhin als Gewerbebestandort vorgesehen, die flächenbezogene Obergrenze für diesen Bereich wurde im Sachprogramm mit 12 ha festgelegt. Hier sind bevorzugt größere, arbeitsplatzintensive Betriebe mit hohem Güterverkehr anzusiedeln, da ein Bahnanschluß möglich ist. Als Grundlage für den Bebauungsplan ist ein Gestaltungskonzept auszuarbeiten, in welchem auch der mögliche Schienenanschluß berücksichtigt ist. Die Umsetzung dieser Ziele ist in Verträgen zwischen Gemeinde und Grundeigentümer gemäß § 14 (2) ROG 1998 sicherzustellen.
- Eine zusätzliche Erweiterung der Gewerbegebietsflächen ist westlich der L 205 nördlich des Weilers Stöcklpoint – Anderlgütl vorgesehen, diese Flächen grenzen an die Gewerbezone Oberndorf-Nord an.
- Das Gewerbegebiet Oberndorf - Süd (zwischen Bundesstraße und Lokalbahntrasse) erstreckt sich von den bestehenden Betrieben bis zur Oichtenbrücke und soll in absehbarer Zeit genutzt werden. Der Bereich zwischen Tankstelle und südlichem Ortsrand östlich der Bundesstraße kann mit Betrieben aufgefüllt werden.
-
- Ein neues Gewerbegebiet könnte an der Gemeindegrenze Göming in Nahelage zum Gewerbegebiet „Dreimühlen“ in der Gemeinde Göming errichtet werden. Grundlegende Voraussetzung dafür ist allerdings ein eigener Anschluß an die Umfahrungsstraße.
- Die vorhandenen Gewerbebestandorte in den Siedlungsgebieten sollen der umgebenden Struktur entsprechend genutzt werden bzw. die Zielsetzung einer Durchmischung verträglicher Nutzungen erfüllen. Soweit die bestehenden Betriebe keine Beeinträchtigung für die angrenzenden Wohngebiete darstellen, ist deren Standort nicht in Frage zu stellen.
- Der Gütertransport soll verstärkt auf der Schiene erfolgen, eine Verlängerung der Lokalbahn nach Ostermiething wäre für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde von Bedeutung.

1.3.3.3. Maßnahmen

- Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde für die wachsende Bevölkerung durch Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben und Geschäften des gehobenen Bedarfs sowie Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, vorzugsweise im Ortszentrum bzw. im künftig gewidmeten Kerngebiet.
- Die Bereiche des Ortszentrums sowie beiderseits der Salzburgerstraße bis Altoberndorf sollen in Zukunft mit der Widmungskategorie "Kerngebiet" versehen werden, um widmungsmäßig eine zentrale Einheit zu bilden, die das zukünftige "Marktzentrum" darstellt. Mit dieser Festlegung soll der Markt gestärkt und die Funktionsvielfalt erhöht werden. Wenn aufgrund der Formulierung im ROG 1998 erforderlich, ist die Widmungskategorie "Gebiete für Einkaufszentren" zu prüfen.
- Im Bereich der Baulandfläche "Breitenbauerngut" zwischen Grundschulzentrum, Salzburger Straße und Göminger Landesstraße wird ein neues Dienstleistungszentrum mit Wohnungen, Büros, Ordinationen, Geschäftslokalen und einer Mehrzweckhalle errichtet. Dieses neue Zentrum soll einer besseren Versorgung der Bevölkerung dienen und zusätzliche Arbeitsplätze schaffen.
- Das Gewerbegebiet an der Salzburger Straße, gegenüber dem neuen „Dienstleistungszentrum“ soll in die Widmungskategorie Kerngebiet integriert werden.
- Die Industriegebietswidmung am Standort "Galvania-Lagerhaus" im südlichen Bereich des Ortszentrums steht mit der umgebenden Nutzung nicht in Einklang. Solange die Betriebe dort ansässig sind, soll eine Widmung als Gewerbegebiet erfolgen, wenn ausreichend, wäre auch die Widmung als "Betriebsgebiet" anzuwenden
- Die vorhandenen Beherbergungsbetriebe sollen standardmäßig verbessert werden, als Zielgruppe sollen in erster Linie beruflich-geschäftlich bedingte Nächtigungen und „Radwanderer“ angesprochen werden.
- Für das Ortszentrum sollen Bebauungspläne mit geschoßweisen Nutzungsfestlegungen erstellt werden, wodurch u.a. verhindert werden soll, daß im Zentrum die betriebliche Nutzung durch eine Wohnnutzung verdrängt wird.
- Der Bereich der Firmen an der M. Rottmayerstraße soll, solange die derzeit dort angesiedelten Betriebe bestehen, im Flächenwidmungsplan wie bisher wieder die Widmung als Gewerbegebiet erhalten. Sollten die Betriebe in Zukunft einmal aussiedeln, wäre hier Wohnnutzung sinnvoll.
- Das Gewerbegebiet im unmittelbaren Nahbereich des Bahnhofes "Oberndorf" soll erhalten bleiben. Die dort bestehende Fabrik stellt mit ihrem hohen Arbeitsplatzangebot einen der größten und wichtigsten Betriebe in der Gemeinde dar.

- Die alte Brauerei Noppinger soll als Gaststätte erhalten und revitalisiert werden, durch ihre Lage am Salzachradwanderweg ist dieser Standort als Zielpunkt für den Ausflugsverkehr besonders geeignet.
- Östlich und westlich der Salzburger Straße in Ziegelhaiden, zwischen Ziegeleistraße und Arnsdorferstraße, ist auf den unbebauten Flächen entlang der Salzburger Straße eine betriebliche Nutzung vorgesehen. Östlich der Salzburger Straße in der zweiten Reihe dahinter Wohnnutzung. Die betriebliche Nutzung soll so gestaltet sein, daß sie einen Immissionsschutz zwischen den Wohngebieten und der Salzburger Straße darstellt. Die entsprechenden Festlegungen erfolgen im Bebauungsplan (oder es wird eine geeignete Betriebsgebietskategorie verordnet).
- Die Gewerbezone Oberndorf-Nord soll in Zukunft einerseits bestehenden Betrieben mit großem Flächenbedarf die Möglichkeit zum Expandieren bieten und andererseits die Ansiedlung neuer Betriebe ermöglichen (siehe Sachprogramme S. 31).
- Die verkehrsmäßige Erschließung dieser Gewerbezone wird über eine neue Zufahrtsstraße von der L 205 her erfolgen, die Einbindung in die Landesstraße erfolgt nahe deren Einmündung in die B 156. Damit soll der Betriebsverkehr aus der Arnsdorfer Straße entfernt und die Belastung für die Wohngebiete reduziert werden. Dies könnte auch den Gefahrenbereich der Kreuzung Salzburger Straße/ Arnsdorfer Straße entschärfen.
- Das Gewerbegebiet Oberndorf-Süd zwischen Lokalbahntrasse und Bundesstraße soll aufgefüllt werden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite weiter nördlich ist die Errichtung einer Tankstelle vorgesehen, nördlich davon können der umgebenden Nutzung verträgliche Betriebe angesiedelt werden.
-
- Im Anschluß an den Bereich "Dreimühlen" in der Nachbargemeinde Göming soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden können, als Voraussetzung sind entsprechende Maßnahmen zur Erschließung der Flächen von der Umfahrungsstraße her zu setzen.

2. FREIRAUMKONZEPT

2.1. Analyse

Oberndorf liegt im sanftwelligen Salzach-Hügelland direkt am Flußknie des Salzachflusses, eingebettet zwischen den flußbegleitenden Auenlandschaften der Antheringer, Weitwörther und Irlreither Au.

Als flächenmäßig kleinste Gemeinde des politischen Bezirkes Salzburg-Umgebung ist Oberndorf relativ dicht besiedelt, der Anteil an land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen ist daher eher gering. Für die Grünlandnutzung am besten geeignet sind die Flächen im Bereich der Oichten, in Wimm, in großen Teilen Bühelhaidens bis zur nördlichen Gemeindegrenze und am südöstlichen Rand des Ortszentrums (Bereich Kreuzerleiten - Mayrhof - Lindach)

Gerade im Bereich der Siedlungsränder und geplanten Siedlungserweiterungen sind Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft nicht auszuschließen, hier befinden sich die meist qualitativ hochwertigen Böden.

Die nördlich und südlich anschließenden Salzachauen bilden einen international bedeutenden Vogellebensraum und wurden mit einem einstimmigen Regierungsbeschluß vom 28.1.1997 als solcher ausgewiesen. Gleichzeitig stellen sie ein wichtiges Erholungsgebiet dar.

Der Landschaftscharakter ist maßgeblich geprägt durch den Salzachfluß, die anschließenden Salzachterrassen und das dahinterliegende Hügelland, das Landschaftsbild im erhöhten Bereich von Bühelhaiden und im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes ist sehr reizvoll.

2.2. Allgemeine Zielsetzungen gemäß ROG 1998

- Haushälterischer Umgang mit Grund und Boden, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten, insbesondere Sicherung des Bodens, der Pflanzen- und Tierwelt.
- Schutz und Pflege erhaltenswerter Naturgegebenheiten sowie Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes. Vorrangiger Schutz von Biotopen, Landschafts- und Naturschutzgebieten und Quell- und Wasserschutzgebieten.

- Festlegung ökologischer Vorrangzonen in Übereinstimmung mit den Ergebnissen der Biotopkartierung und unter Berücksichtigung von Biotopverbundsystemen.
- Sicherung einer lebensfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft, Erhaltung struktureller Einheiten und landwirtschaftlich geschlossener Flächen - in diesem Sinne Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangflächen.
- Ausweisung von Grünzonen und Grünverbindungen als grundsätzliches Ziel, um Grünräume zwischen Siedlungen zu erhalten und ein Zusammenwachsen bestehender Siedlungsgebiete zu verhindern.
- Sicherstellung von geeigneten Erholungsräumen für die Bevölkerung - Ausweisung von Vorrangflächen für die Erholungsnutzung.
- Erhaltung und Schutz der Waldflächen aufgrund ihrer ökologisch bedeutenden Ausgleichsfunktion, vorrangige Erhaltung gerade in unterbewaldeten Gebieten.
- Vermeidung weiterer Belastungen des Naturraums durch ausufernde Siedlungstätigkeit, neue Siedlungsansätze oder neue Verkehrserschließungen, welche den Zielsetzungen des Sachprogrammes widersprechen.
- Hervorheben von Landschaftsachsen durch Begrünung, Gestaltung von Siedlungsrändern, Schaffung von Übergängen zwischen Siedlungsbereichen und Freiraumflächen.
- Reduzierung der Lärmimmissionen in den Siedlungsgebieten und Umsetzung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen

2.3. Detaillierte Festlegungen - Ziele und Maßnahmen

2.3.1. Grünräume - Grünkeile / Grünzüge - Grünverbindungen

- Die ausgedehnten und vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Grünflächen in den Bereichen Bühelhaiden, Kreuzerleiten und Mayrhof - Lindach stellen über die Gemeindegrenze hinausreichende Grünräume dar und sollen als solche erhalten bleiben.
- Der sich von der Geländeoberkante der Salzachterrasse nach Norden erstreckende Grünraum von Bühelhaiden ist aufgrund seiner Ausdehnung und exponierten Lage als besonders wertvoll zu sichern.
- Als erhaltenswerter Grünraum mit Erholungsfunktion kann neben Bühelhaiden der landwirtschaftliche Bereich Lindachs im Südosten des Gemeindegebietes eingestuft

werden, da aufgrund der erhöhten Lage und der dadurch bestehenden Sichtverbindungen der Landschaftscharakter der Gemeinde mitbestimmt wird. Zudem existieren im Süden östlich der Salzburger Straße historischen Fundstätten, weitere Ausgrabungen sind aber nicht vorgesehen.

- Im östlichen Teil des Gemeindegebietes soll ein Grünzug von der Göminger Gemeindegrenze (im Anschluß an die Waldflächen) über die landwirtschaftlichen Flächen in Kreuzerleiten und die Sportflächen bis zur Salzburger Straße gesichert und von Bebauung freigehalten werden.
- Nördlich dieses Grünzuges verläuft die Geländekante der Salzachterrasse in einem weit gespannten Bogen über das Siedlungsgebiet Ziegelhaiden/ Weierlippenhaus und den Ostrand von Bühelhaiden bis nach Altach. Auch dieser Bereich ist als Grünzug zu erhalten.
- Die Park- und Sportflächen sind als öffentliche Grünflächen bzw. Grünverbindungen in ihrem Bestand zu erhalten.
- Der Immissionsschutzstreifen, der den Siedlungsbereich Ziegelhaiden vom Gewerbegebiet Nord trennt, soll auch weiterhin als breiter Grünstreifen/ Grünverbindung die Nutzungsänderung hervorheben, im Bebauungsplan ist eine entsprechende Gestaltung durch Pflanzgebote vorzusehen.

2.3.2. Schützenswerte Landschaftsräume - Landschaftselemente

- Die Grünflächen um die Kirche Maria Bühel mit Allee und Linde stellen einen schützenswerten Landschaftsraum dar. Über die Festlegung eines Landschaftsschutzgebietes soll mit den Grundeigentümern und zuständigen Behörden Kontakt aufgenommen werden. Die Schotterabbauflächen im Bereich dieses Landschaftsraumes sind jedenfalls zu rekultivieren.
- Die von der Kirche Maria Bühel nach Süden wegführende Allee und die als Naturdenkmal geschützte „Linde in Maria Bühel“ stellen landschaftsprägende Elemente dar und sind als solche zu erhalten.
- Der Guggenweiher in Lindach am östlichen Siedlungsrand von Oberndorf ist ein weiteres bedeutendes Landschaftselement. Er ist samt einem umgebenden Grünstreifen als geschützter Landschaftsteil ausgewiesen, der Siedlungsrand muß auch in Zukunft einen ausreichenden Abstand zu diesem Landschaftselement einhalten.
- Auch alle bachbegleitenden Vegetationsflächen und Baumzeilen z.B. entlang der Oichten oder des Frauenbaches sind als schützenswert einzustufen (bzw. mit den Gewässern lt. Naturschutzgesetz ex lege geschützt).

2.3.3. Ökologische Vorrangzonen

Im Rahmen der Biotopkartierung werden grundsätzlich alle oberirdisch fließenden Gewässer mitsamt ihren Begleitgehölzen nach dem §23 (1) Naturschutzgesetz geschützt. Die vollständige Liste aller Biotope liegt nach deren Verordnung (derzeit noch nicht erfolgt) im Gemeindeamt auf.

Als ökologische Vorrangzonen werden die naturbelassenen Bachläufe im Gemeindegebiet und der Guggenweiher gekennzeichnet.

- Im südlichen Gemeindegebiet stellt die Oichten (mit Fortsetzung in die Nachbargemeinde) eine ökologische Vorrangzone dar.
- Weiters soll der naturbelassene Oberlauf des Frauenbaches als ökologische Vorrangfläche ausgewiesen werden.
- Der Guggenweiher stellt nicht nur ein bedeutendes Landschaftselement dar, er wird zudem als ökologisch bedeutsame Fläche eingestuft und daher den ökologischen Vorrangzonen zugeordnet.

Darüber hinaus besitzt das Vogelschutzgebiet Salzachauen, welches sich nördlich und südlich von Oberndorf entlang der Salzach ausdehnt und 43 Vogelarten der Österreichischen „Roten Liste“ und 73 Arten der europäischen Roten Liste beheimatet, internationale Bedeutung. Dieses Vogelschutzgebiet reicht aber nur im nördlichsten Teil in das Gemeindegebiet von Oberndorf.

2.3.4. Naturnahe Erholungsgebiete

Neben den schon angeführten hochwertigen Grünräumen (Pkt 2.3.1.) stellen gerade die Bereiche in Bach- bzw. Flußnähe bedeutende naturnahe Erholungsgebiete dar.

- Bedeutendstes Erholungsgebiet dieser Art ist der Uferbereich der Salzach mit Treppelweg und Tauernradwanderweg (im Ortszentrum auf dem Hochwasserdamm).
- Naturnahe Erholungsgebiete sind auch die Bereiche entlang Oichten und Frauenbach, bei zweiterem der östliche und noch naturbelassene Bachabschnitt.
- Zwischen Oichten und B 156 a sollte eventuell das Sportzentrum der Gemeinde errichtet werden können (siehe freiraumgebundene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen)

2.3.5. Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Die landwirtschaftlichen Vorrangzonen (lt. Plan: Landwirtschaft/Erholung - hochwertiger Grünraum) bezeichnen jene Gebiete, welche eine entsprechend hohe Bodengüte aufweisen und die für die Landwirtschaft gesichert und daher von anderen Nutzungen freigehalten werden sollen. Durch diese Festlegung soll auch die Erhaltung des Landschaftscharakters gewährleistet sein.

Nutzungskonflikte, speziell in Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung, sind so weit wie möglich zu verhindern.

Entsprechend den Zielsetzungen des Regionalprogrammes soll jedoch ein Ermessensspielraum erhalten bleiben, bei Überlagerung mit neuen Raumansprüchen (geplanten Nutzungsänderungen) sind daher Abwägungen wie im Regionalprogramm angeführt erforderlich.

Folgende Gebiete werden als landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt:

siehe S 16 - Kap. Land- und Forstwirtschaft

2.3.6. Wald

Oberndorf weist einen relativ geringen Waldanteil auf. Bestehen Waldflächen befinden sich an Siedlungsrändern, entlang der Salzach, am Oichten- und Frauenbach und an der Gemeindegrenze zu Göming. Der nördliche Waldstreifen entlang der Salzach besitzt eine wichtige Schutzfunktion.

- Die bestehenden Waldflächen sind aufgrund ihrer ökologischen und landschaftsästhetischen Bedeutung und ihrer Schutz- und Erholungsfunktion unbedingt zu sichern und zu erhalten.
- Der Waldstreifen, der das derzeitige Gewerbegebiet an der M. Rottmayerstraße vom übrigen Siedlungsgebiet abschirmt, ist auch in Zukunft als Grünzone und gliederndes Landschaftselement zu erhalten.

2.3.7. Freiraumgebundene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

Generell gilt, daß nur solche Freizeiteinrichtungen zuzulassen sind, die dem Charakter des Landschaftsraumes entsprechen und keinen negativen Eingriff in das Landschafts- oder Ortsbild darstellen.

- Der rechteckige Park im Ortszentrum, der von der Lokalbahn und der Brückenstraße durchschnitten ist, soll als zentrale Grünfläche mit einer entsprechenden Neugestaltung als Parkfläche im Zentrumsbereich erhalten bleiben.
- Der Bereich um die Stille Nacht Kapelle in Altoberndorf bildet einen Anziehungspunkt für Tagesgäste und ist für sich ein kleiner Erholungsbereich.

Sportflächen

Die bestehenden Sportflächen der Gemeinde befinden sich südlich der Siedlung Ziegelhaiden und sind für die wachsende Bevölkerung in Zukunft nicht mehr ausreichend. Zudem handelt es sich um nicht frei zugängliche Vereinssportflächen. Ein zusätzlicher Bedarf an Sport- und Spielflächen ist in Oberndorf daher gegeben.

- Oberndorf soll auch im sportlichen Bereich regionale Bedeutung erlangen.
- Ziel der Gemeinde ist die Errichtung eines groß angelegten, für jedermann zugänglichen Freizeitzentrums mit Sportplätzen und Tennisplätzen.

- Ein Standort für ein solches Sportzentrum könnte der südöstliche Randbereich der Gemeinde, zwischen Oichten und B 156a sein. Die verkehrsmäßige Erschließung dieses Standortes ist durch die Lage an der B156a sowie im Einzugsbereich der Lokalbahnhaltestelle günstig. Alternativstandorte wären auch die Bereiche „Weitwörther Wiesen“ auf Nußdorfer Gemeindegebiet oder östlich des Frauenbaches in Göming. Eine Sportanlage in Göming würde gleichzeitig eine Verbesserung der bestehenden Verkehrsverbindungen bedingen.
- Die bereits bestehenden Sport- und Spielflächen im Ortsgebiet sollen aber auch nach Errichtung des Sportzentrums unbedingt erhalten bleiben.

Kinder- und Jugendspielflächen

Im Siedlungsbereich sind fünf Kinderspielplätze vorhanden. Für zwei Flächen sind rechtzeitig Ersatzflächen sicherzustellen, da zeitlich beschränkte Pachtverträge bestehen.

- Ziel ist die ausreichende Versorgung der Siedlungsgebiete mit dauerhaften Spielflächen.
- Weiters sollen „Bolzplätze“ - frei zugängliche Wiesen für Ballspiele - zur Verfügung gestellt werden. Denkbar wäre in Zusammenarbeit mit Göming ein Standort nordöstlich Ziegelhaiden (jenseits der Umfahrungsstraße). (Die Zufahrt wäre durch eine Gemeindestraße gesichert und der Bedarf für die Siedlung Ziegelhaiden könnte damit abgedeckt werden.) Im südlichen Marktbereich wäre die Anlage eines Bolzplatzes im Zusammenhang mit dem geplanten Sport- und Freizeitzentrum denkbar.

2.3.8. Umweltbelastungen

Nahbereiche von Betrieben zählen zu Immissionsverdachtsflächen (Lärm, Staub, Gerüche, etc.). Durch ein zu enges Aneinanderrücken von Wohn- und Betriebsgebieten können Probleme und Konflikte entstehen. Auch durch das direkte Aneinandergrenzen von Wohngebieten und Sport- bzw. Freizeiteinrichtungen sind Lärmbelastungen für die Wohnanrainer möglich.

Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen ergeben sich in der Gemeinde entlang der Lokalbahn, an der Bundesstraße und an den Landesstraßen. Besonders störend und belastend wird der Straßenverkehr im Ortszentrum (hauptsächlich an der Salzburger- und Brückenstraße) empfunden, die Lärmbelastung durch die Lokalbahn wird im Vergleich dazu als eher gering betrachtet.

Durch die Umfahrungsstraße ist es zwar zu einer deutlichen Verkehrsentlastung des Ortszentrums gekommen (besonders im Bereich des Schwerverkehrs), dennoch ist die Belastung durch die Brückenverbindung und den Grenzübergang nach Bayern durch die steigenden Verkehrsfrequenzen weiterhin gegeben.

- In allen lärmbelasteten Bereichen und Lärmverdachtszonen können für die Wohnbebauung besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sein - lärmmindernde Maßnahmen am Schallausbreitungsweg oder an Gebäuden (Ausrichtung der Schlaf- und Wohnräume, Verandavorbauten, Lärmschutzfenster, etc.).
- Für alle Siedlungsbereiche, in denen erhöhte Lärmbelastungen auftreten, sind im Falle der Bebauung noch unbebauter Restgrundstücke (Baulücken) im Zuge der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung verbindlich Lärmschutzmaßnahmen festzulegen.
- In den belasteten Siedlungsbereichen an den Hauptverkehrsstraßen sollen die unbebauten Grundstücksflächen im unmittelbaren Nahbereich der Straßen - im Sinne des Immissionsschutzes für die dahinterliegenden Wohnbauten - vorrangig einer betrieblichen Nutzung zugeführt werden (Festlegungen im Bebauungsplan).
- Die Lärmbelastungen entlang der Lokalbahn, besonders im Ortszentrum, sollen durch die Umsetzung des Konzeptes "Grüne Schiene" verringert werden.
- Der Immissionsschutzstreifen zwischen Gewerbegebiet Nord und Siedlung Ziegelhaiden ist mit einer entsprechenden Bepflanzung zu versehen.

2.3. 9. Gewässer- und Grundwasserschutz

Im Bereich des Tiefbrunnens am Mayerhofer Bach in Kreuzerleiten besteht ein bereits verordnetes Grundwasserschutzgebiet, das in seiner Begrenzung in etwa dem ehemaligen Schongebiet entspricht. Weiters besteht ein kleineres Grundwasserschongebiet im Bereich des Brunnens "Niederstrasser" unterhalb der Geländekante.

Im Zuge der Regionalplanung wird ein neues Trinkwasserschongebiet ausgearbeitet, das sich über große Flächen der Gemeinden Göming, Nußdorf, Lamprechtshausen und Oberndorf erstrecken soll. Die Grenzen des Schongebiets sind derzeit noch nicht genau festgelegt, die in Oberndorf betroffenen Flächen liegen zum Teil im Gewerbegebiet Oberndorf-Nord.

- Wichtig ist eine langfristige Sicherung der Wasserversorgung und der Qualität des Grundwassers.
- Die Wasserschutzgebiete sind von jeder Verunreinigung freizuhalten, in den Schongebieten sind die erteilten Auflagen einzuhalten.
- Die vermehrt anfallenden Oberflächenwässer von den versiegelten Flächen dürfen nur auf das natürliche Ausmaß retendiert dem Vorfluter (mit Ausnahme der Salzach) zugeleitet werden.

- Alle Bachläufe einschließlich ihrer Ufervegetation und ihrer Begleitgehölzer sind von weiterer Bebauung freizuhalten, bei kleineren Gewässern muß dieser Gewässerbegleitstreifen mindestens 5m, bei größeren mindestens 10m breit sein.
- Zukünftige Siedlungsgebiete sollen außerhalb des Hochwassergefährdungsbereiches liegen, zumindest außerhalb der HW30-Anschlaglinie.

2.3.10. Friedhof

Der Friedhof der Gemeinde befindet sich an der Salzburger Straße und weist derzeit ausreichend freie Grabstellen sowie Erweiterungsflächen auf.

3. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT

3.1. Analyse

In den übergeordneten Planungen des Landes ist Oberndorf als Regionalzentrum im nördlichen Flachgau eingestuft, welches durch höchste Versorgungs- und Standortgunst sowie durch bedeutende Baulandreserven sowohl für Wohngebiete als auch für betriebliche Nutzung gekennzeichnet ist.

Das Siedlungsgebiet von Oberndorf nimmt aufgrund der kleinen Gemeindefläche ein Drittel des gesamten Gemeindegebietes ein. Die zusammenhängende Bebauung umfaßt den weiteren Bereich des Ortszentrums an der Salzach und erstreckt sich bis Kreuzerleiten und Ziegelhaiden.

Das Siedlungsbild Oberndorfs ist außerhalb des Zentrums und des Bereiches Altoberndorf - Altach entsprechend der Bevölkerungsentwicklung durch eine relativ junge Bebauung geprägt, über 20% der Gebäude wurden im Zeitraum zwischen 1981 und 1991 errichtet. Die Zahl der Wohnungen ist im Zeitraum 1971 - 1991 mit einem Zuwachs von 53% stärker angestiegen als die Bevölkerung.

Bei der Bauform überwiegt noch das freistehende Einfamilienhaus (1991 rund 50% aller Wohnungen), gerade die letzten Jahren sind aber durch eine dichtere, flächensparende Verbauung gekennzeichnet (1991 entfallen 38% aller Wohnungen auf Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen). Der Geschoßwohnungsbau hat im letzten Dezennium besonders stark zugenommen.

Das heutige Ortszentrum entstand (als Folge der Hochwasserkatastrophe) um die Jahrhundertwende. Es ist geprägt durch die Achse Grenzübergang Laufen - Brückenstraße - Parkanlage (alter Baumbestand durchschnitten von der Lokalbahntrasse und der Brückenstraße) - Salzburger Straße - Kirche. Trotz der dichten Bebauung fehlt der Zentrumscharakter.

Das gesamte Siedlungsgebiet ist mit der Widmungskategorie "Erweitertes Wohngebiet" versehen, Gewerbeflächen sind zum Teil als Inselflächen im Wohngebiet oder unmittelbar angrenzend an die Siedlungsgebiete gewidmet. Die Betriebsflächen der Firmen Galvania und Lagerhaus im Ortszentrum sind als Industriegebiet gewidmet, eine für das Ortszentrum und die unmittelbar angrenzende Wohnnutzung unpassende Widmungskategorie.

3.2. Übergeordnete Zielsetzungen

Im Landesentwicklungsprogramm und im Sachprogramm "Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum" sind die generellen Zielsetzungen für eine künftige Siedlungsentwicklung im Salzburger Zentralraum wie folgt formuliert:

- Die künftige Wohnbautätigkeit soll sich im Salzburger Zentralraum vorwiegend in den Regionalzentren vollziehen und deutlich am öffentlichen Verkehr orientiert sein. Weiters wird eine Durchmischung verträglicher Nutzungen in den Siedlungsgebieten bei gleichzeitiger Sicherung der Lebensqualität als Zielsetzung vorgegeben.

Die Marktgemeinde Oberndorf übernimmt diese Zielsetzungen und wird den Ausbau des Regionalzentrums durch geeignete Maßnahmen unterstützen.

- Das Siedlungsgebiet der Gemeinde soll grundsätzlich nicht nach außen hin erweitert werden. Die bestehenden äußeren Siedlungsränder sind weitgehend beizubehalten, die Bebauung soll verdichtet und insgesamt aufgefüllt werden.
- Die Verdichtung hat sich in den einzelnen Ortsteilen an der bestehenden Baustruktur zu orientieren, wobei die künftige Bebauung gemäß den Bestimmungen des ROG 1998 und des Sachprogrammes nach dem Grundsatz des "haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden" zu erfolgen hat. Der für Oberndorf festgelegte Richtwert der "durchschnittlichen Mindestgeschoßflächenzahl" von 0,5 für das gesamte ungenutzte Bauland soll eingehalten werden.
- Das über den errechneten 10-Jahresbaulandbedarf hinaus gewidmete Bauland ist jedenfalls in Grünland rückzuwidmen, die Baulandausweisung im Flächenwidmungsplan hat sich entsprechend § 14 ROG 1998 grundsätzlich nach der tatsächlichen, aktuellen Nutzungsbereitschaft zu richten.

3.3. Generelle Zielsetzungen der Gemeinde

Als Regionalzentrum soll Oberndorf künftig einen Schwerpunkt der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung im nördlichen Flachgau bilden.

- Oberndorf ist als attraktiver Wohnstandort weiter auszubauen.
- Das Ortszentrum selbst ist als zentraler Mittelpunkt der Gemeinde und der Region funktionell zu stärken und zu gestalten.

- Der Berechnungszeitpunkt für die gemäß Sachprogramm in den nächsten 10 Jahren zu errichtenden, zusätzlichen 500 Wohneinheiten wird von der Gemeinde mit Verordnung des Sachprogrammes „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ (Oktober 1995) festgelegt. Seither wurden rund 150 Wohneinheiten errichtet, d.h. es ist Bauland für 350 Wohneinheiten nötig.
- Ziel der Gemeinde ist die Verfügbarkeit der erforderlichen Baulandflächen in erster Linie für die eigene Bevölkerung und darüber hinaus für den erforderlichen Wohnraumbedarf der Bevölkerung der Region.
- Zur Erhaltung einer gesunden Bevölkerungsstruktur soll vorrangig Wohnraum für Familien geschaffen werden. Die Errichtung von Wohneinheiten für Single- oder Zweipersonenhaushalte ist im wesentlichen auf den gemeindeeigenen Bedarf zu beschränken.
- Langfristig ist eine Entflechtung jener Bereiche vorgesehen, in denen Gewerbe - und Wohn-/Zentrumsfunktion einander beeinträchtigen. Im Falle einer Abwanderung dieser Betriebe sollen auf diesen Standorten Wohnungen oder mit der Wohnnutzung verträgliche Betriebe angesiedelt werden. (siehe Kap. Wirtschaft)
- Für die künftige Wohnbebauung wurde ein Anteil von 25% Einfamilienhäusern, 35% Reihenhäusern und 40% Geschoßwohnungsbauten festgelegt. Im Wohnbau ist auf eine behindertengerechte Ausstattung zu achten.
- Bei den Geschoßwohnungsbauten ist der Bedarf an Mietwohnungen höher als der Bedarf an Eigentumswohnungen, daher wird der erforderliche Mietwohnungsanteil mit 60% festgeschrieben. Dies entspricht etwa 85 Mietwohnungen.
- Hinsichtlich der räumlichen Verteilung der verschiedenen Bebauungsarten wurde festgelegt, daß Geschoßwohnungsbauten in Zukunft vor allem im südlichen Bereich des Ortszentrums errichtet werden sollen. In Ziegelhaiden sind Geschoßwohnungen aufgrund der schon vorhandenen hohen Dichte nur noch in geringem Ausmaß zulässig.
- Im Ortszentrum soll die derzeitige Bebauungsdichte beibehalten werden.
- Reihenhausbau oder verdichteter Flachbau ist sowohl für Ziegelhaiden als auch für den zentrumsnahen Bereich (süd-) östlich der Kirche vorgesehen.
- Weitere Einfamilienhausbebauung ist nur noch in den schon vorhandenen Einfamilienhausgebieten in Form von Siedlungsabrundungen und -auffüllungen bestehender Baulücken vorgesehen.
- Gemäß § 14 (1) und (2) ROG 1998 und gemäß Richtlinienverordnung verlangt die Gemeinde von den Besitzern aller vertragspflichtigen Flächen grundsätzlich die Zurverfügungstellung eines Anteils von 50% der Fläche zum halben Verkehrswert, um der gesetzlichen Verpflichtung, Maßnahmen zur Erreichung der Zielsetzung für den förderbaren Wohnbau zu ergreifen, nachkommen zu können.

- Die Siedlungsränder sollen klar begrenzt und derart gestaltet und bepflanzt werden, daß sie sich bestmöglich in das vorhandene Landschaftsbild einfügen.

3.3.1. Baulandbedarfsberechnung

Baulandausweisungen im Flächenwidmungsplan sind nach § 17 (12) ROG 1998 in Zukunft maximal für den errechneten 10-Jahresbedarf möglich.

Entsprechend den Zielsetzungen muß in Oberndorf in den nächsten 10 Jahren Bauland für 350 Wohnungen bereitgestellt werden.

Der Baulandbedarf ist abhängig von der Art der Bebauung. Als Berechnungsgrundlage wurde von der Gemeinde je Wohneinheit eine Baulandfläche von 800m² bei Einfamilienhäusern, von 400m² bei Reihenhäusern und von 150m² bei Geschößwohnungsbauten angenommen.

Daraus ergibt sich ein **Baulandbedarf** für 350 Wohneinheiten von errechneten **14 ha.:**

	%	Baulandfläche	WEH	ha
Einfamilienhaus.	25	800 m ²	88	7,0
Reihenhaus	35	400 m ²	122	4,9
Geschoßwohnbau	40	150 m ²	140	2,1
Gesamt	100		350	14 ha

Die Baulandreserve beträgt in Oberndorf inklusive der Baulücken etwa 60ha. Die derzeit 116 Baulücken umfassen bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 1000m² etwa 10 ha. Von diesen Baulücken werden von der Gemeinde **50%** der Flächen auf den 10 Jahresbaulandbedarf angerechnet - d.h. insgesamt 5 ha.

Die Erfassung der Baulücken wird zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächenwidmungsplanes aktualisiert

3.4. Aussagen zur künftigen Entwicklung der einzelnen Ortsteile

3.4.1. Marktzentrum

Das Ortszentrum von Oberndorf mit der Achse Kirche - Brücke und dem dazwischenliegenden Park, der in gewissem Maße eine Zweiteilung des Zentrums bewirkt, wurde nach einer Hochwasserkatastrophe um die Jahrhundertwende in der heute bestehenden Form geplant. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen auf der Salzburgerstraße und der Brückenstraße sowie der Zerschneidung des Parkes durch die Lokalbahntrasse in Nord-Süd-Richtung vermittelt dieser Bereich heute allerdings nicht wirklich den Eindruck eines Marktzentrums.

Die Bebauung westlich des Parks, zwischen Untersbergstraße und Salzach bzw. nördlich und südlich der Brückenstraße, ist durch Parallelstraßen in regelmäßige Baublöcke aufgeteilt. Hier befinden sich vorwiegend Betriebe zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Diensten v.a. im Erdgeschoß, Wohnungen in den Obergeschossen, aber auch einzelne reine Wohnhäuser.

Die vorwiegend betriebliche Nutzung setzt sich östlich des Parks entlang der Salzburgerstraße und um den Kirchenplatz fort, Baudichte und Bauhöhe sind hier größer als im westlichen Teil.

- Im Marktzentrum von Oberndorf ist ein Großteil der vorhandenen zentralörtlichen Funktionen konzentriert. Diese Zentrumsfunktion des Marktes ist unter dem Aspekt einer verträglichen Durchmischung von Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen weiter auszubauen. Zur Verstärkung der Zentrumsfunktion soll der gesamte Bereich des Marktzentrums mit der Verlängerung Salzburgerstraße nach Süden als Kerngebiet gewidmet werden.
- Durch entsprechende Nutzungsfestlegungen im Bebauungsplan ist die Zentrumsfunktion im unmittelbaren Kernbereich zu sichern.
- Für den gesamten engeren Zentrumsbereich Kirche - Park - Brücke soll als Grundlage für den Bebauungsplan ein Funktionskonzept ausgearbeitet werden.
- Das Konzept soll auch die Fassadengestaltung erfassen und Richtlinien für Firmenschilder und Werbetafeln vorgeben, wobei ein Ausufern der Reklameflächen im Ortszentrum zu verhindern ist.
- Die Bebauungsdichte im Ortszentrum ist höher als im übrigen Siedlungsgebiet und soll beibehalten werden.

- Der Park ist als prägendes Element des Zentrums zu erhalten, eine Gestaltung, vor allem im Bereich der Schienenführung der Lokalbahn (z.B. grüne Schiene) und im Kreuzungsbereich Schiene - Straße ist jedoch erforderlich, um den Park insgesamt aufzuwerten.
- Ebenso ist für den Zentrumsbereich ein detailliertes Verkehrskonzept erforderlich, welches die Regelung des fließenden Verkehrs wie auch die Organisation des ruhenden Verkehrs erfaßt (siehe Verkehrskonzept).

3.4.2. Achse Handelsakademie/Handelsschule - Grundschulen

Dieser zentrumsnahe Bereich nördlich des Marktkernes umfaßt die Standorte der höheren Schulen und des Kindergartens an der Salzach und erstreckt sich über die Salzburgerstraße entlang der Lokalbahntrasse nach Nordosten bis zum Grundschulzentrum.

- Im Bereich der Salzburgerstraße soll das Kerngebiet aufgrund der bestehenden Struktur vom Marktzentrum her bis nach Altoberndorf erweitert und aufgefüllt werden.
- Das Dienstleistungszentrum zwischen dem Grundschulzentrum und der Salzburgerstraße wird vorwiegend Geschäftsflächen, in den Obergeschoßen aber auch Wohnnutzung aufnehmen. Im Anschluß an die Grundschulen sollen eine Mehrzweckhalle/ Turnhalle errichtet werden.
- Die nördlich an die Grundschulen angrenzenden Flächen sind noch unbebaut und daher als Erweiterungsflächen für dieselben zu sichern (entweder in Grünland rückzuwidmen oder als Vorbehaltsflächen zu kennzeichnen).
- Die Gebäude westlich entlang der Salzburger Straße sollen betrieblich genutzt werden, auch das gewidmete und genutzte Gewerbegebiet wird in die Kerngebietswidmung miteinbezogen.
- Die südlich daran angrenzenden Flächen um das Breitengut und jenseits der alten Landstraße können entsprechend der bestehenden Struktur mit einer Ein/Zweifamilienhausbebauung aufgefüllt werden.
- Nördlich des Schulstandortes höhere Schulen soll zwischen Uferstraße und Alte Landstraße ein neues Schulzentrum als Ersatz für die bestehenden Schulgebäude errichtet werden.
- Der Uferdamm der Salzach wird nicht in die Bebauung einbezogen, als Schutzdamm hat er von Bebauung frei zu bleiben.

3.4.3. Oberndorf Ost bis zum Krankenhaus

Das gesamte Siedlungsgebiet zwischen Krankenhaus und Hauptbahnhof Oberndorf ist durch eine Ein/Zweifamilienhausbebauung, zum Teil auch Reihenhausbebauung und vorwiegend Geschoßwohnungsbauten an der Salzburger Straße gekennzeichnet und grundsätzlich im Rahmen der bestehenden äußeren Bebauungsgrenzen aufzufüllen und abzurunden. Siedlungserweiterungen sind hier keine vorgesehen.

- Der Bereich um die Siedlung "Am Waldrand" soll abgerundet, ungenutzte und ins Grünland hinausragende Baulandflächen sollen in „Grünland“ rückgewidmet werden.
- Im Falle einer Abwanderung der Betriebe an der Rottmayerstraße sollten diese Flächen für Wohnbebauung genutzt werden.. Der schmale Waldstreifen westlich und südlich der bestehenden Betriebe (Immissionsschutz) soll aufgrund seines landschaftsprägenden Charakters unbedingt erhalten bleiben.
- Die weiter südlich liegenden, an die bestehende Bebauung angrenzenden Freiflächen, können bebaut werden. Die Parzelle Ecke Lindachstraße - Staufenstrasse ist für eine dichtere Verbauung d.h. Reihenhausbebauung geeignet.
- Sollte die Fläche westlich des Guggenweiher tatsächlich bebaut werden, muß ein ausreichend großer Abstand zum Biotop als Grünstreifen freigehalten werden.
- Die Flächen der Baufirma Schichtle sollen im Falle einer Abwanderung des Betriebes der Wohnnutzung zugeführt werden. Aufgrund der umgebenden Bebauungsstruktur und der Nähe zum Marktzentrum sollen im südlichen Bereich im Anschluß an die bestehenden Wohnblöcke Geschoßwohnungsbauten errichtet werden. Die entsprechende Verkehrserschließung ist im Bebauungsplan festzulegen.

3.4.4. Oberndorf Süd

- Aufgrund der bestehenden Struktur soll hier neben Wohnnutzung und Kerngebietsfunktion auch rein betriebliche Nutzung möglich sein.

Östlich der Salzburger Straße

- Die Bebauung östlich der Salzburger Straße kann bis zur Tankstelle geschlossen werden, wobei die nördlich der Tankstelle gelegenen Flächen einer rein betrieblichen Nutzung in entsprechend abgestimmter Widmungskategorie zuzuführen sind.
- Die südlich unmittelbar an die Krankenhausanlage angrenzenden Flächen sollen für eine künftig eventuell erforderliche Erweiterung des Krankenhauses freigehalten werden.
- Eine Erweiterung der Oichtensiedlung ist nicht vorgesehen, hier ist eine reine Bestandswidmung erwünscht. Nur die beiden unmittelbar westlich an die Oichtensiedlung angrenzenden Parzellen an der Bundesstraße sollen als Bauland genutzt werden können.

Westlich der Salzburger Straße

- Die Flächen nördlich des "Wimmbauerngutes" sollen langfristig als Wohngebiet genutzt werden. Die Baulandflächen sind aufgrund der bestehenden Bebauung wie auch der Nähe zur Lokalbahnhaltestelle für Geschoßwohnungsbau geeignet. Eine Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung südlich des Wimmbauerngutes wird abgelehnt.

3.4.5. Altoberndorf

- Altoberndorf soll nicht vom übrigen Zentrum abgegrenzt, sondern in seiner funktionellen Bedeutung gestärkt und deshalb auch in die geplante Kerngebietswidmung mit einbezogen werden. Zukünftig sollen Altoberndorf und das Marktzentrum zusammenwachsen und so ein einheitliches Ortszentrum bilden.
- Entlang der Straße sind vorwiegend Betriebe bzw. Dienstleistungseinrichtungen anzusiedeln, dahinter können auf den noch unbebauten Flächen Wohngebäude errichtet werden (verdichteter Wohnbau und Kleinwohnhäuser).

- Bei einer weiteren Bebauung nördlich der Straße ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes die erforderliche Straßenerschließung festzulegen, eine Zufahrt wäre eventuell neben dem Bezirksgericht oder Schusterbauer möglich.
- Der Grünkeil vom Bereich Kreuzerleiten über den Sportplatz zur Salzburger Straße trennt Altoberndorf von der Wohnbebauung unterhalb der Geländekante südlich Ziegelhaiden und ist künftig als solcher zu erhalten.
- Der Steilhang der Terrassenkante soll Bestandteil des festgelegten Grünkeiles entlang der o.a. Geländekante sein. Er ist für eine Verbauung nicht geeignet und daher in Grünland rückzuwidmen.
- Die Bebauung im Bereich "Stille Nacht Kapelle" - Heimatmuseum bis hin zum südlichen Bebauungsrand von Altoberndorf kann im Rahmen der bestehenden Baulücken aufgefüllt bzw. abgerundet werden, eine Erweiterung der Bebauung ist hier aufgrund des Geländes nicht möglich.

3.4.6. Altach

- Im Siedlungsgebiet Altach ist eine Bebauung nur mehr im Rahmen der Auffüllung und Abrundung vorhandener Baulücken möglich.
- Die Flächen oberhalb der Geländekante können im Anschluß an die bestehende Bebauung aufgefüllt und abgerundet werden.
- Unmittelbar unterhalb der Geländekante, am Schopperweg, ist grundsätzlich eine Einfamilienhausbebauung denkbar, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß eine entsprechende Verkehrserschließung möglich ist.

3.4.7. Bühelhaiden (südlich der L 205)

Bühelhaiden stellt einen für die Gemeinde bedeutenden Grün- und Erholungsraum (Wallfahrtskirche Maria Bühel) dar, in dem vor allem im Bereich der St. Georgener Landesstraße auch nichtlandwirtschaftliche Wohnbebauung vorzufinden ist.

Bühelhaiden soll als geschlossener, landwirtschaftlich geprägter Raum auch in Zukunft erhalten bleiben. Eine weitere Bebauung soll daher nur im Rahmen des Eigenbedarfes möglich sein.

- Bereits ausgewiesenes, aber unbebautes Bauland im Hochgebiet von Bühelhaiden oberhalb der Geländekante der Salzachterrasse, angrenzend an Altach, soll, so weit möglich, in Grünland rückgewidmet werden.
- Südlich der St. Georgener Landesstraße kann zwischen Lohnergütl und Tettenbacherstraße Einzelbebauung errichtet werden. Östlich des Wasserhochbehälters kann im Anschluß an die bestehende Bebauung und unter Berücksichtigung des Geländes der Eigenbedarf der dortigen Grundbesitzer gedeckt werden, jede weitere Bebauung in diesem Bereich wird abgelehnt, die unbebauten Baulandflächen sind in Grünland rückzuwidmen. Eine geschlossene Bebauung entlang der Landesstraße wird für diesen Raum als nicht verträglich erachtet.
- Die Fläche des bestehenden Betriebes im "Edlmanngut" an der Maria Bühelstraße (Stacheldrahterzeugung) soll im FWP als Bauland Widmungskategorie „Sonderfläche“ ausgewiesen werden, um diesen Betrieb zu erhalten und begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern.
- Die Wohnbebauung östlich "Haggenpoint" nahe der Salzach soll im Sinne von „Lückenschließung im Grünland“ gemäß § 45 Abs. 16 ROG 1998 aufgefüllt werden können, um so den Eigenbedarf der dort ansässigen Einwohner zu decken.

Darüber hinaus ist im Bereich Bühelhaiden keine Bautätigkeit vorgesehen.

3.4.8. Bereich nördlich bzw. westlich der St. Georgener Landesstraße L 205

- Nördlich bzw. westlich der St. Georgener Landesstraße soll eine weitere Wohnbebauung hintan gehalten werden. Eigenbedarfsdeckung soll im Anschluß an die bestehende Bebauung möglich sein, ansonsten ist hier eine Bestandswidmung vorgesehen, die restlichen Flächen sollen in Grünland rückgewidmet werden.

- Der nördlichste Teil der Gemeinde zwischen L 205 und Lokalbahn bzw. nördlich des landwirtschaftlichen Weilers Stöcklpoint-Anderlgütl ist gemäß Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum Teil der Gewerbezone Oberndorf-Nord (siehe Kap. Wirtschaft) und daher für die entsprechende Nutzung zu sichern. Der eingelagerte Siedlungsansatz „Haidenöster“ kann noch aufgefüllt werden, eine Erweiterung ist wegen Widerspruchs zu den übergeordneten Planungen nicht möglich.

3.4.9. Ziegelhaiden

Das Siedlungsgebiet Ziegelhaiden ist sehr dicht verbaut. In den letzten Jahren wurden vermehrt Geschößwohnungsbauten und Reihenhäuser aber auch Ein/Zweifamilienhäuser errichtet. Es ist **nicht** Ziel der Gemeinde, eine weitere Verdichtung in Ziegelhaiden zu fördern.

- Der Ortsteil Ziegelhaiden kann im Rahmen der bestehenden Siedlungsränder aufgefüllt und abgerundet werden, eine Erweiterung der Siedlung ist nicht vorgesehen.
- Die bestehende nördliche Siedlungsgrenze, angrenzend an die im Sachprogramm festgehaltene "Gewerbezone Oberndorf Nord", soll beibehalten werden.
- Die noch unbebauten Flächen unmittelbar östlich der St. Georgener Landesstraße im Bereich Arnsdorferstraße und Ziegeleistraße sind für eine Wohnbebauung nicht geeignet. Günstig wäre hier entlang der Straße die Ansiedlung von mit der Wohnnutzung verträglichen Betrieben, um für die dahinter liegenden Wohnhäuser quasi einen Immissionsschutz zu schaffen. Auf den restlichen Flächen dahinter ist dann eine Einfamilienhausbebauung denkbar (Nutzungsfestlegung im Bebauungsplan).
- Im Süden von Ziegelhaiden stellt die bestehende Wohnbebauung die künftige Bebauungsgrenze dar.
- Der Bereich "Rosenstatterhaus" kann oberhalb des Geländeabfalls mit lockerer Einfamilienhausbebauung aufgefüllt werden.
- Die Baulandflächen im Bereich Ziegeleistraße, M. Gundringerstraße und Seethalerstraße sollen aufgefüllt und abgerundet werden. Die verkehrsmäßige Erschließung durch die bestehenden Straßen ist ausreichend, die nahegelegene Haltestelle der Lokalbahn ist ein weiteres Kriterium für die Wohnnutzung.
- Neue Geschößwohnungsbauten sind in Ziegelhaiden nur mehr sehr begrenzt vorgesehen.

- Die angrenzenden Flächen des "Ziegelmeisteranwesens" sind für Reihenhausbebauung und z.T. Einfamilienhausbebauung geeignet und vorgesehen.
- Der unbebaute Bereich südlich vom "Dopplerpoint" soll größtenteils in Grünland rückgewidmet werden. Bei "Lacknerpoint - Christerngütl" ist ein Auffüllen des Siedlungsrandes und die Deckung des Eigenbedarfes vorgesehen.
- Die in Ziegelhaiden bestehenden Betriebe sollen erhalten bleiben und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch erweitert werden können.

3.5. Ortsgestaltung

Aufgrund der Hochwasserkatastrophe am Ende des 19. Jahrhunderts ist alte Baustruktur nur in den Ortsteilen Altoberndorf und Altach sowie in den landwirtschaftlichen Streusiedlungsgebieten erhalten.

- Die noch vorhandene alte Bausubstanz soll erhalten bleiben und im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen bei Bautätigkeit in diesen Bereichen entsprechend gesichert werden.
- Oberndorf ist in Hinblick auf die Platzgestaltung eine Dorferneuerungsgemeinde. Geplant ist die Errichtung von Dorfplätzen in den einzelnen Siedlungsteilen - je nach dortiger Struktur.
- Für das Zentrum von Oberndorf soll ein Ortsgestaltungskonzept erarbeitet werden.
- In den Randbereichen sind die Siedlungsränder so zu gestalten, daß ein harmonischer Übergang zu den Freiflächen geschaffen wird, die Ortseingänge selbst sind entsprechend zu gestalten. Gestaltungsmaßnahmen sollen in der Bebauungsplanung durch Pflanzvorschriften standortgerechter Gehölzer und Pflanzgebote abgestimmt werden. Wünschenswert wäre eine entsprechende Bewußtseinsbildung der Bevölkerung.

4. VERKEHRSKONZEPT

Die hohe Mobilität der heutigen Gesellschaft mit zumeist getrennten Wohn- und Arbeitsstandorten und einem sehr verkehrswegeintensiven Freizeitverhalten bewirkt eine permanente Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Primäres Verkehrsmittel stellt nach wie vor der eigene PKW dar, wodurch sich für die Siedlungsräume wie auch für den Naturraum hohe Lärm- und Luftbelastungen ergeben.

Die Verkehrsbelastungen im Marktzentrum Oberndorf resultieren nicht so sehr aus dem gemeindeeigenen Quell- und Zielverkehr sondern sind zu einem großen Teil eine Folge des Durchzugsverkehrs. Der Durchzugsverkehr aus den nördlichen Regionen hat sich zwar seit Eröffnung der Umfahrungsstraße aus dem Marktzentrum heraus verlagert, in Fahrtrichtung Laufen/Bayern - Grenzübergang Salzachbrücke erfolgte aufgrund der EU-Mitgliedschaft Österreichs im Marktzentrum allerdings eine deutliche Zunahme des Verkehrsaufkommens.

Ein wesentlicher Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm ist daher, in Zukunft in erster Linie die Siedlungsgebiete entlang leistungsfähiger öffentlicher Verkehrswege - speziell der Schiene - auszuweiten.

Grundsätzlich ist eine Lösung der Verkehrsprobleme nur dann möglich, wenn eine Abstimmung aller Einflußfaktoren erfolgt und entsprechende Maßnahmen gesetzt werden.

4.1. Übergeordnetes Verkehrsnetz (überregionales und regionales)

4.1.1. Analyse

Mit der Eröffnung der Umfahrungsstraße und den Änderungen der Straßenzuständigkeit in Teilbereichen der ehemaligen Lamprechtshausener Bundesstraße wurde in Oberndorf eine relativ klare und gute Ordnung der Verkehrssysteme erreicht.

Wichtigste übergeordnete Verkehrsverbindung (= überregional) ist die Lamprechtshausener Bundesstraße (B 156), die mit Errichtung der Umfahrungsstraße aus dem Ortszentrum hinaus verlegt wurde und den Markt vom Durchzugsverkehr in Nord-Süd - Richtung entlastet - insbesondere konnte der Schwerverkehr verlagert werden.

Von der südlichen Abzweigung der Umfahrungsstraße bis zur Staatsgrenze wird die Salzburger Straße als Bundesstraße B 156A geführt.

Die Göminger Landesstraße (= Nußdorferstraße) wurde in ihrer Zuständigkeit bis ins Zentrum zur Brückenstraße verlängert, das Straßenstück zwischen der Göminger Landesstraße (Bereich Breitenbauerngut) und der St. Georgener Landesstraße (Ziegelhaiden) wurde ins Gemeindestraßennetz übernommen. Die St.Georgener Landesstraße (im Ort Salzburger Straße) führt bis zur Einbindung in die Umfahrungsstraße.

Die rechtwinkelige Führung der St. Georgener Landesstraße im Einmündungsbereich der Salzburger Straße stellt wegen der schlechten Kreuzungsübersicht (Geländesituation und Abzweigung der Ziegeleistraße) nach wie vor eine Gefahrenquelle dar.

Insgesamt ist nach entsprechenden Prognosen in Zukunft trotz Lokalbahn mit einem erheblichen Ansteigen des Individualverkehrsaufkommens im Ortsbereich von Oberndorf zu rechnen, was neben der Verbindung über Laufen nach Bayern nicht zuletzt auch auf die steigende Attraktivität des Marktes zurückzuführen ist. Dieser Umstand ist sowohl bei straßennaher Bebauung wie auch bei Ausbau der Straßen zu berücksichtigen.

Neben dem motorisierten Individualverkehrsnetz (MIV) besitzt Oberndorf mit der Lokalbahn einen optimalen Anschluß an das öffentliche Schienenverkehrsmittel, das als hochrangiges und leistungsfähiges öffentliches Verkehrsmittel von der Stadt Salzburg (Hauptbahnhof) bis nach Lamprechtshausen führt. Dadurch ist auch eine direkte Verbindung mit den Bahnlinien der ÖBB im Salzburger Hauptbahnhof gegeben.

Die Lokalbahn hat wesentliche Bedeutung für die Entwicklung Oberndorfs in den letzten Jahrzehnten und ist einer der Hauptgründe, warum der Marktgemeinde in den Planungen des Landes so hohe Zentralität zugesprochen wurde.

4.1.2. Zielsetzungen

- Das Marktzentrum soll durch entsprechenden Umbau und Gestaltung der Kreuzung St. Georgener Straße - Salzburger Straße vom Durchzugsverkehr entlastet werden. Der aus Richtung St. Georgen kommende Verkehr, der nicht das Marktzentrum zum Ziel hat, ist auf die Umfahrungsstraße zu verlagern.
- Zur Verhinderung von Geschwindigkeitsübertretungen sind auf der gesamten Länge der St. Georgener Straße entsprechende Gestaltungsmaßnahmen zu setzen.
- Weiters sollte das Marktzentrum durch den Bau einer neuen Brücke - vorzugsweise nördlich von Oberndorf - vom Grenzdurchzugsverkehr in Richtung Laufen/ Bayern zu entlasten. Eine geeignete Lösung ist in Zusammenarbeit des Landes Salzburg mit dem Freistaat Bayern zu suchen.

- Eine Verlegung der Trasse der St. Georgener Landesstraße nach Norden mit einer direkten Anbindung an die Umfahrungsstraße (Knoten Nord), wie im Regionalprogramm enthalten, ist im Sinne der Entlastung der straßennahen Wohngebiete in Oberndorf anzustreben.
- Für ein mögliches Gewerbegebiet "Dreimühlen" wäre ein eigener Anschluß an die Umfahrungsstraße herzustellen.
- Die Einmündung Nußdorfer Straße (Göminger Landesstraße) - Salzburger Straße ist im Zuge der Errichtung des geplanten Dienstleistungszentrums vor dem Grundschulzentrum neu zu regeln. Für einen in Zukunft möglicherweise erforderlichen Kreisverkehr sind die entsprechenden Flächen im Kreuzungsbereich freizuhalten.

Zielsetzungen zum Schienenverkehr - siehe Punkt 4.3. Öffentlicher Verkehr

4.1.3. Maßnahmen

- Gestaltung und Verkehrsorganisation im Bereich der Salzburgerstraße.
- Bau einer neuen Salzachbrücke zur Entlastung des Grenzüberganges im Ortszentrum. Eine ausreichend effektive Entlastung für Oberndorf wäre allerdings nur bei einer nördlichen Variante anzunehmen.
- Der Kreuzungsbereich St. Georgener Landesstraße – Salzburger Straße muß ehestmöglich den Verkehrserfordernissen entsprechend umgebaut werden.
- Nahe der Gemeindegrenze zu St. Georgen soll auf der St. Georgener Landesstraße eine Verkehrsinsel errichtet werden. Ab dem Bereich Lohnergütl sind gestaltende Maßnahmen zur Temporeduzierung vorzusehen.
- Für ein Gewerbegebiet "Dreimühlen" ist der Bau eines Direktanschlusses an die Umfahrung erforderlich.
- Wenn es aufgrund der Verkehrsentwicklung erforderlich sein sollte, wäre eine neue Anbindung der Göminger Landesstraße an die Umfahrungsstraße herzustellen..

4.2. Lokales Verkehrsnetz

4.2.1. Straßennetz

4.2.1.1. Analyse

Der größte Teil des Siedlungsgebietes wird durch das Gemeindestraßennetz erschlossen.

Im Ortszentrum ist das Straßennetz relativ dicht, die Verkehrsbelastungen sind durch den erhöhten Grenzverkehr seit dem EU-Beitritt Österreichs aber erheblich gestiegen.

Im Geschäftsbereich zwischen Park und Salzach kommen Verkehrsbehinderungen durch beidseitig an der Straße parkende Autos hinzu. Östlich des Parkes treten Verkehrsprobleme im Bereich der Dienstleistungseinrichtungen um den Kirchenplatz auf, die Zufahrt über den Kirchenplatz ist als unzureichend einzustufen.

Weitere Problembereiche stellen die Kreuzungsbereiche Schiene - Salzburgerstraße und Salzburgerstraße - Brückenstraße dar, eine entsprechende Organisation und Gestaltung ist bislang noch nicht gelungen.

In Altoberndorf ist die Zufahrt zu den Sportplätzen, über welche auch die angrenzende Wohnbebauung aufgeschlossen wird, problematisch. Der Einmündungsbereich der Karl Billerhartstraße in die Salzburgerstraße ist für diese Belastungen nicht geeignet.

In den einzelnen Siedlungsbereichen außerhalb des Zentrums entstehen Verkehrsprobleme durch die Betriebszufahrten, die durch Wohngebiete führen - so z.B an der Arnsdorferstraße, welche derzeit noch die Funktion der Zufahrtsstraße zu den Betrieben im Bereich des Gewerbegebietes Oberndorf - Nord innehat.

Der Kreuzungsbereich Salzburger Straße - Arnsdorfer Straße ist aufgrund der Geländegegebenheiten zudem unübersichtlich und schlecht einsehbar.

4.2.1.2. Zielsetzungen

- Zur Lösung bestehender Verkehrsprobleme wird ein detailliertes verkehrsorganisatorisches und verkehrsgestaltendes Konzept erarbeitet werden, in welchem alle angeführten Zielsetzungen behandelt werden.
- Die Lärmbelastungen, die entlang von Straßen und Schiene auftreten, sind unter Berücksichtigung der zukünftigen Siedlungstätigkeit durch gezielte Lärmschutzmaßnahmen einzudämmen.
- Im unmittelbaren Straßennahbereich der Hauptverkehrswege (Salzburger Straße, etc.) sollen die noch unbebauten Grundstücke daher nicht für Wohnbebauung sondern für eine betriebliche Nutzung herangezogen werden, sodaß die Betriebsgebäude einen Immissionsschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung darstellen können (genaue Beschreibung siehe Siedlungs- und Ortsbildkonzept).
- Die in Kreuzungsbereichen vorhandenen neuralgischen Punkte sollen durch geänderte Straßenführung oder Umgestaltung der Kreuzungsbereiche in Kombination mit verkehrsregelnden und -gestaltenden Maßnahmen weitgehend beseitigt bzw. zumindest entschärft werden.
- Ziel wären zudem Kreisverkehrslösungen in problematischen Bereichen wie zum Beispiel Kirchenplatz - Brückenstraße oder Färberstraße - Bahnhofstraße (Kreuzungsbereich Schiene - Straße).
- In allen Bereichen, in denen die verkehrliche Erschließung unzureichend erscheint, sind im Zuge der Bebauungsplanung geeignete Verkehrslösungen festzulegen.
- Im Marktzentrum ist dafür zu sorgen, daß der Ziel- und Quellverkehr möglichst problemlos abgewickelt werden kann und die für den Geschäftsverkehr erforderlichen Stellplätze vorhanden sind.
- Die Salzburger Straße soll vom Ortszentrum bis zur St. Georgener Straße entsprechend gestaltet werden, um dadurch auch den noch verbliebenen Durchzugsverkehr auf die Umfahrungsstraße zu verlagern und so den Anforderungen des Ziel- und Quellverkehrs im Zentrum besser gerecht werden zu können. Dabei ist auch der Aspekt einer Reduzierung der Verkehrsbelastungen für die unmittelbaren Straßenanrainer zu bedenken.
- Die Zufahrt zu den Betrieben im Bereich der Gewerbezone Oberndorf - Nord ist aus dem Siedlungsbereich herauszuverlegen und hat über die neue Betriebsaufschließungsstraße zu erfolgen. Eine in der Folge kreuzungsfreie Anbindung der L 205 an die Umfahrung Oberndorf (z.B. Errichtung eines Kreisverkehrs) sowie die Ausarbeitung und Umsetzung eines wassertechnischen Konzeptes zum Ausgleich für verlorene Retentionsräume wären Zielsetzungen im Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“.

4.2.1.3. Maßnahmen

- Zur generellen Reduzierung der Lärmbelastungen an den verkehrsreichen Straßen sind dort, wo keine Nutzungsabstufungen mehr möglich sind, Lärmschutzmaßnahmen sowohl durch verkehrsregelnde Maßnahmen als auch durch bauliche Maßnahmen straßen-seits (wie z.B. Lärmschutzwände) und objektseitig (Lärmschutzfenster, entsprechende Aufteilung der Wohnräume etc.) zu treffen. Die entsprechenden Festlegungen sind im Bebauungsplan vorzunehmen.
- Zur Eindämmung des Verkehrsaufkommens auf der Salzburger Straße sind neben einer entsprechenden Straßengestaltung auch organisatorische Maßnahmen zu setzen.
- Die Probleme, die im Bereich Kirchenplatz durch den Lkw-Zulieferverkehr entstehen, könnten langfristig durch eine Zufahrt über die Gaisbergstraße (zu Kaufhaus Hinterholzer, Billa etc.) gelöst werden. Solche Überlegungen wurden auch für das Firmengelände Schiechtle angestellt, da im Falle einer Aussiedlung des Betriebes eine Verkehrsorganisation für ein größeres Gebiet möglich wäre.
- Die Parkflächen im Zentrum sind entsprechend zu organisieren. Um die Verkehrsprobleme zu lösen, sollte zwischen Park und Salzach nur noch einseitiges Parken (mit Kurzparkzone) möglich sein.
- Als Voraussetzung für eine Bebauung der Flächen hinter dem Bezirksgericht ist eine neue Aufschließungsstraße erforderlich. Eine Zufahrt über die Karl Billerhart Straße ist nicht mehr möglich. Damit wäre gleichzeitig eine Lösung der unzureichenden Erschließung der Sportflächen sowie der angrenzenden Wohnbebauung unterhalb der Geländekante möglich.

Varianten:

- a) Zufahrt neben Bezirksgericht oder Schusterbauer aus verkehrstechnischer Sicht möglich - Straßenführung bis zum Parkplatz bei den Sportflächen, parallel dazu Schließung der bestehenden Straße, um den Verkehr tatsächlich umzuleiten und die Einfahrt Karl Billerhart Straße zu entlasten.
- b) Zufahrt über die Feuerwehrstraße neben dem Uni-Markt und Weiterführung bis zum Parkplatz bei den Sportflächen.

Beide Varianten berühren den Grünkeil, die Trassenführung ist sehr sorgfältig zu planen.

- Bei einer Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Salzburger Straße - St. Georgener Straße wären verkehrsregelnde Maßnahmen für den Bereich Ziegeleistraße – Sattlerweg zu überlegen.

- Im Kreuzungsbereich Sattlerweg und Siedlungsstraße sind Maßnahmen zur Erweiterung der derzeit unübersichtlichen Engstelle erforderlich.
- Wenn die unbebauten Flächen an der Salzburger Straße zwischen Arnsdorfer Straße und Ziegeleistraße bebaut werden, hat die Erschließung über die Anbindung Arnsdorfer Straße und in weiterer Folge über eine zur Salzburger Straße parallel verlaufende Aufschließungsstraße zu erfolgen.
- Im Falle einer Bebauung im Bereich des "Ziegelmeisteranwesens" ist eine Verbindung von der M. Gundringerstraße zur Seethalerstraße herzustellen.
- Für den Bereich "Rotthalerpoint" ist die Zufahrt nur über die Zwieselstraße möglich, die Erschließung der noch nicht bebauten, aber für Geschößwohnungsbau vorgesehenen Flächen an der Bahn ist über die Ziegeleistraße und M. Gundringer Straße gegeben.
- Sobald die geplante Aufschließungsstraße für das Gewerbegebiet Nord errichtet ist, hat die Zufahrt zu den bestehenden Betrieben über diese Straße zu erfolgen und nicht mehr über die Arnsdorferstraße.

4.2.2. Fuß- und Radwegenetz

4.2.2.1. Analyse

Im gesamten Siedlungsgebiet von Oberndorf besteht ein relativ dichtes Netz von Gehsteigen bzw. Gehwegen. Entlang der Straßen im Ortszentrum sind zumeist beidseitige Gehsteige vorhanden, in Ziegelhaiden großteils nur einseitige.

Die Schulen sind von den Wohngebieten aus relativ gut über Gehwege zu erreichen, allerdings fehlen Radwegverbindungen vom Hauptbahnhof ins Zentrum bzw. zum Radweg an der Salzach.

Im Kernbereich der Gemeinde, vom Ortszentrum im Süden bis nach Altoberndorf, müssen die Radfahrer für ihre Wege zu den diversen Einrichtungen die verkehrsreiche Hauptstraße (Salzburgerstraße) oder die Seitenstraßen benutzen. Da die Gebäude z.T. bis an den Gehsteig herangebaut sind, ist hier die Errichtung eines Radweges aufgrund fehlender Straßenbreite schwierig.

Von der Oichtensiedlung führt ein Geh- und Radweg entlang der Salzburger Straße zum Markt. Derzeit endet dieser in Höhe der Paracelsusstraße, im weiteren Verlauf muß die Hauptstraße befahren oder auf Seitenstraßen ausgewichen werden. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Salzburgerstraße ergibt sich daraus doch ein gewisses Gefahrenpotential.

Das Siedlungsgebiet Altach wäre über den Radweg an der Salzach in das verkehrsfreie Fuß- und Radwegenetz eingebunden, dieser wird von der einheimischen Bevölkerung wegen des "Umweges" am Salzachufer aber kaum in Anspruch genommen.

Die Siedlung in Haidenöster im Norden der Gemeinde hat als einzige keine Fuß- oder Radwegverbindung in den Ort, auch nicht zur Lokalbahnhaltestelle Ziegelhaiden.

4.2.2.2. Zielsetzungen und Maßnahmen

- Entlang der Salzburgerstraße und der Nußdorferstraße soll ein Fuß- und Radweg bis zum Dienstleistungszentrum Breitengut und zu den Grundschulen sowie über den Frauenbach und den geplanten Damm des Retentionsbeckens bis zum Bahnhof geführt werden.
- Entlang der Salzburger Straße ist im gesamten Kernbereich der Gemeinde bis Altoberndorf langfristig die Errichtung eines Radweges geplant. Da die erforderliche Straßenbreite die Anlage eines Radweges derzeit nicht zuläßt, sind durch entsprechende Festlegungen in Bebauungsplänen bei Umbauten soweit möglich langfristig schrittweise Verbreiterungen des Straßenraumes vorzusehen und entsprechende Flächen für einen Radweg zu sichern.
- Der Radweg von der Oichtensiedlung in den Markt soll bis zur Kirche verlängert werden, entsprechende Festlegungen sind im Bebauungsplan zu treffen, um eine langfristige Realisierung zu ermöglichen - eventuell gemeinsam mit der Regelung über die Zufahrt zum Bereich östlich der Kirche.
- Der Ortsteil Haidenöster soll durch die Errichtung eines Gehsteiges von Haidenöster bis zur W. Heringstraße an das Gehwegenetz der Gemeinde angeschlossen werden. Die gefahrenfreie Erreichung der Lokalbahnhaltestelle wäre somit gewährleistet.
- Durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen soll die Bevölkerung von Altach dazu veranlaßt werden, den verkehrsfreien "Treppelweg" als Fuß- und Radweg anzunehmen.
- Von Altach nach Laufen ist die Errichtung eines Fuß- und Radweg-Steiges im Bereich der alten Brücke geplant.

4.2.3. Ruhender Verkehr

4.2.3.1. Analyse

Das Thema "ruhender Verkehr" ist in erster Linie für das Marktzentrum und die unmittelbar angrenzenden Bereiche zu behandeln, in den Ortsteilen außerhalb des Zentrums sind im Bereich der punktuellen Standorte verschiedener Einrichtungen nur vereinzelt Parkplatzprobleme gegeben.

Im Ortszentrum gibt es zu wenig Parkmöglichkeiten für den Geschäftsverkehr, da die vorhandenen Stellplätze von Anrainern und dauerparkenden Arbeitnehmern belegt werden und daher dem Kundenverkehr kaum zur Verfügung stehen. Ein großes Problem stellt zudem das beidseitige Parken in den engen Straßen dar.

Die für den Friedhof vorgesehenen Parkplätze beim Sportplatz bzw. am Stille Nacht Platz werden nicht angenommen, vielmehr wird im Friedhofsbereich entlang der Straße geparkt.

Der große Parkplatz der Diskothek "Jonny" reicht für die Besucher nicht aus, was zur Verparkung der angrenzenden Siedlungsstraßen führt.

Von den 4 Lokalbahnhaltestellen haben die Haltestellen Oberndorf - Bahnhof und Oberndorf - Markt Park & Ride Plätze, beide sind voll ausgelastet. Bei der Haltestelle Ziegelhaiden sind nur einige wenige Stellflächen vorhanden, die aber ausreichen, da sich die Haltestelle unmittelbar am Rande des dicht verbauten Gebietes befindet und fußläufig zu erreichen ist. Eine Zufahrt zur Haltestelle mit dem Auto würde nur das Siedlungsgebiet mit unnötigem Verkehr belasten.

Im Bereich der Schulen, des geplanten Dienstleistungszentrums und des Krankenhauses sind ausreichend Parkplätze vorhanden bzw. vorgesehen.

4.2.3.2. Zielsetzungen

- In Hinblick auf die steigende zentrale Funktion des Marktes und der damit verbundenen Ansiedlung von zusätzlichen Betrieben sind im Zentrum ausreichende Parkflächen für den Geschäftsverkehr vorzusehen.
- Die Dauerparker (im Zentrum Beschäftigte) sollen aus dem Geschäftsbereich verlagert und die vorhandenen Parkflächen für den Geschäftsverkehr und die Bewohner freigehalten werden.

- Insgesamt kann mit der Zahl der Parkplätze im Zentrumsbereich bei einer gleichzeitigen Umwandlung zahlreicher Dauerparkplätze in Kurzparkzonen das Auslangen gefunden werden, die Parkflächen sollen aber umgestaltet, organisiert und zum Teil verlegt werden, um so die Ausnutzbarkeit zu erhöhen.
- Neue Parkplätze sollen in zentrumsnahen Bereichen geschaffen werden.

4.2.3.3. Maßnahmen

- Zwischen Park und Salzach soll das Parken nur noch an einer Straßenseite möglich sein, als Begleitmaßnahme ist die Einrichtung einer Kurzparkzone vorzusehen.
- Die Parkflächen um die Kirche sollen erhalten, der Kirchenplatz aber umgestaltet werden. Ziel ist, die Parkflächen entlang der Geschäftszeile auszurichten und nicht um die Kirche anzuordnen.
- Ein neuer, zentrumsnaher Parkplatz könnte neben Kindergarten/Handelsschule angelegt werden - das Grundstück gehört der Gemeinde und würde Platz für ca. 40 Stellplätze bieten. Die Entfernung zu den Geschäften wäre zumutbar, die Zufahrt sollte über die Watzmannstraße erfolgen.
- Die Stellplätze im Bereich der Lokalbahnhaltestelle "Markt" sind ausreichend. Die angrenzenden Parkplätze entlang der Untersbergstraße zwischen Markt und Brückenstraße sollen umorganisiert werden, um die Ausnutzbarkeit zu verbessern. Zusätzliche Stellplätze sind an der dem Park zugewandten Seite geplant.
- Der Park & Ride Parkplatz mit 48 Stellplätzen im Bereich des Bahnhofes "Oberndorf" ist ausgelastet. Die Errichtung von 30 zusätzlichen Stellplätzen zwischen Schiene und Gewerbegebiet ist geplant, primär für Pendler aus den Gemeinden Göming und Nußdorf, wodurch eine deutliche Entlastung des bestehenden Parkplatzes möglich wäre.
- Im Bereich des Krankenhauses werden im Zuge der Umbauarbeiten die Parkflächen neu organisiert, für die Besucher bleibt der Parkplatz in der Nähe des Altenheimes, der zugleich auch Parkplatz für das Altenheim ist.
- Auch hinter dem Bezirksgericht wäre die Errichtung einiger weiterer Stellflächen möglich.
- Einzelne Friedhofsbesucher können bei der Musikschule parken, grundsätzlich steht für den Friedhof der Parkplatz bei den Sportplätzen zur Verfügung, er wird aber nicht ausreichend angenommen. So sollen für die Friedhofsbesucher im Zuge der Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Karl Billerhartstraße/Salzbürgerstraße zusätzliche Stellflächen geschaffen werden.

- Bei der Diskothek Jonny sollten am westlichen Straßenrand entlang der Salzburger Straße zusätzliche Stellflächen angelegt werden, um die angrenzenden Siedlungsstraßen zu entlasten.

4.3. Öffentlicher Verkehr

4.3.1. Analyse

Die Erschließung der Gemeinde durch den öffentlichen Verkehr kann - für den Salzburger Zentralraum (ausgenommen der Stadt) - als ausgesprochen gut bezeichnet werden.

Die Lokalbahn (ein Verkehrsmittel der Salzburger Stadtwerke) ist das hochrangigste und am besten angenommene öffentliche Verkehrsmittel der Region. Mit insgesamt vier Haltestellen in der Gemeinde befindet sich fast das gesamte dicht verbaute Siedlungsgebiet in einem Haltestelleneinzugsbereich von 500m.

Die Zahl der Fahrgäste ist in den letzten Jahren deutlich angestiegen, sodaß die Bahn speziell in den Spitzenzeiten an ihrer derzeitigen Beförderungskapazitätsgrenze angelangt ist. Die Bahn gewinnt neben den Schul- und Berufspendlern auch zunehmend im Ausflugsverkehr von der Stadt in die Region an Bedeutung. Die Bedienungshäufigkeit kann grundsätzlich als ausreichend bezeichnet werden.

Auch für den Gütertransport, der in den letzten Jahren deutlich zugenommen hat, ist die Bedeutung der Lokalbahn nicht unwesentlich. Der Hauptbahnhof Oberndorf besitzt eine eigene Laderampe.

Zur Zeit wird die von der Bahn ausgehende Lärmbelastung von der Bevölkerung subjektiv als eher gering und kaum belastend wahrgenommen (was auch in Zusammenhang mit der Bedienungshäufigkeit zu sehen ist). Aufgrund einer künftig höheren Bedienungsfrequenz im Personenverkehr (steigende Bevölkerungszahlen) wie im Güterverkehr (wenn das Gewerbegebiet im Norden genutzt wird) muß in Zukunft aber mit erhöhten Lärmbelastungen gerechnet werden.

Das schienengebundene öffentliche Verkehrsmittel Lokalbahn wird von den flächenversorgenden Postbuslinien ergänzt, welche eine Verbindung in die nördlichen Nachbargemeinden und in den oberösterreichischen Raum herstellen. Die Busverbindung Braunau - Salzburg kann als ausreichend bezeichnet werden, die öffentlichen Verbindungen in die östlichen Nachbargemeinden und -regionen sowie nach Bayern sind unzureichend bzw. nicht vorhanden.

Die Anbindung an den Busterminal am Salzburger Hauptbahnhof erfolgt über die Lokalbahn und wird von der Bevölkerung angenommen.

Mit der Einführung des Verkehrsverbundes ist eine bessere Abstimmung des ÖV gegeben, was sich auch in einem verstärkten Interesse der Bevölkerung zeigt. Ausreichende Parkmöglichkeiten für Busse sind im Bereich der Post gegeben.

4.3.2. Ziele und Maßnahmen

Die Vorgaben des Sachprogrammes - Ausweisung von Wohn- und Betriebsgebieten nur im Einzugsbereich von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel - sind für Oberndorf einzuhalten.

- Als generelle Zielsetzung kann festgehalten werden, daß der öffentliche Verkehr auch in Zukunft weiter gefördert und Lokalbahn und Bus bestmöglich aufeinander abgestimmt werden sollen, um vor allem im Pendlerverkehr eine maximale Verlagerung vom Individualverkehr auf den öffentlichen Verkehr zu erreichen.
- Die Attraktivität der Lokalbahn für die Schul-/Berufspendler ist weiter zu fördern und die Leistungsfähigkeit wie auch die Ausstattung zu steigern.
- In Hinblick auf die in Zukunft zunehmenden Lärmbelastungen entlang der Lokalbahn, bedingt durch die erhöhte Bedienungsfrequenz, sind in den dicht verbauten Siedlungsgebieten auch bahnseits Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.
- Eine Gestaltung der Schienentrasse im Zentrum (Park) sollte in Form einer „Grünen Schiene“ erfolgen, was einerseits einen Lärmschutz bewirkt und andererseits eine optische Verbesserung vor allem im Parkbereich mit sich bringt.
- Zur Beseitigung von Verbindungslücken und Bedienungsmängeln im Bereich der Postbusverbindungen in die Nachbargemeinden bzw. -regionen wird eine deutliche Verbesserung gewünscht, auch soll eine Verbindung weiter ins Flachgauer Seengebiet eingerichtet werden.
- Ebenso ist eine ausreichend gute Verbindung nach Laufen und in den bayrischen Raum herzustellen.

5. TECHNISCHES UND SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT

5.1. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Oberndorf weist ein dichtes Netz an technischen Infrastruktureinrichtungen auf. Die erforderliche Ver- und Entsorgung über die jeweiligen Systeme ist gewährleistet, die Kapazitäten der Einrichtungen sind, auch in Hinblick auf die wachsende Bevölkerung, grundsätzlich ausreichend.

5.1.1. Wasserversorgung

Das gesamte Siedlungsgebiet der Marktgemeinde ist an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen. Die Versorgung erfolgt über den Grundwasserbrunnen in Kreuzerleiten, die bestehende Wasserqualität kann als gut bezeichnet werden. Die vorhandene Wassermenge reicht für die nächsten 20-30 Jahre aus, womit die Wasserversorgung auch unter Berücksichtigung der zukünftigen Bevölkerungszunahme und des verstärkten Wasserbedarfes der Gewerbebetriebe als gesichert anzunehmen ist.

Für einen zusätzlichen Wasserbedarf bzw. eine Notversorgung steht ein zweiter Brunnen („Niederstrasser“) zur Verfügung, dessen Aktivierung jederzeit möglich ist.

Im Zuge der Regionalplanung wurde außerdem ein zweistufiger Plan zur Notversorgung angeregt.

- Zur Absicherung der Wasserversorgung ist die Errichtung eines neuen Brunnens vor der Installierung einer neuen Steuerungseinrichtung vorgesehen. Mit dieser Maßnahme ist eine Erhöhung der Versorgungsleistung um mehr als 1/3 gegeben (bis zu 50l pro Sekunde).
- Trotz dieser guten Versorgungssituation wird es Ziel sein müssen, in Zukunft mit dem Gut Wasser sparsamer umzugehen.

5.1.2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die Kläranlage "Haggen" (westlich Bühelhaiden an der Salzach), die gemeinsam mit der Gemeinde Laufen errichtet wurde. Hier leiten der Reinhaltverband Oberndorf-Umgebung, der Reinhaltverband Oichtental und die Stadt Laufen ihre Abwässer ein.

- Die Kapazität der Kläranlage ist zur Zeit ausreichend. Eine Erweiterung ist bei Bedarf möglich, unter Berücksichtigung der vorgegebenen Entwicklung aber noch nicht notwendig. Allerdings muß die Kläranlage gemäß Wasserrechtsnovelle Dezember 1996 auf den neuesten technischen Stand gebracht werden.

Das gesamte Siedlungsgebiet von Oberndorf ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, einige Bauernhöfe in den Randbereichen sind von einem Anschluß befreit. In Zieghaiden ist das Kanalnetz auf neuestem technischen Stand (Trennsystem), in den anderen Siedlungsgebieten ist teilweise noch ein Mischsystem vorhanden. Eine Erweiterung des Kanalnetzes ist in naher Zukunft nicht geplant, Kapazität und Leitungsnetz sind auch für künftige Siedlungserweiterungen ausreichend.

- Ziel ist der Umbau des alten Kanalnetzes, um den technischen Standard in der gesamten Gemeinde zu erhöhen und das Mischsystem gänzlich durch das Trennsystem zu ersetzen.

5.1.3. Abfallentsorgung

Die Marktgemeinde Oberndorf ist Mitglied des Abfallwirtschaftsverbandes Großraum Salzburg. Der gut funktionierende Abfallentsorgungshof befindet sich in Weitwörth und wird neben Oberndorf von den Gemeinden Nußdorf und Göming benutzt.

Die Entsorgung des Hausabfalls erfolgt durch ein privates Unternehmen, ein Abnahmevertrag besteht mit der Salzburger Abfallbeseitigungs Ges.m.b.H. in Bergheim. Die 18 Sammelstellen wurden überwiegend im fußläufigen Einzugsbereich der Siedlungen eingerichtet und sind daher sehr gut erreichbar. Bei allen öffentlichen Sammelinseln sind Betreuer seitens der Gemeinde eingesetzt.

Aufgrund des Sammelsystems kam es in den letzten Jahren zu einer Reduktion der Hausabfallmenge, die Gesamtabfallmenge ist jedoch leicht angestiegen.

Probleme gibt es mit der Sammlung von Glas, da vom zuständigen Unternehmen zuwenig Behälter zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde ist schon seit längeren bemüht, alle Sammelstellen mit einem Glascontainer zu bestücken, dieses Ziel wird auch weiterhin verfolgt.

- Als grundsätzliches Ziel kann die Abfallvermeidung und die weitere Motivation der Bürger, die Abfalltrennung fortzuführen und zu verbessern, festgehalten werden.
- Ziel ist, daß die Gemeinden des Regionalverbandes den gleich hohen Standard in der Abfallwirtschaft erreichen wie ihn die Gemeinde Oberndorf hat, um so ein möglichst effizientes Abfallentsorgungssystem schaffen zu können.

5.1.4. Energie und Fernwärme

Die Strom- und Erdgasversorgung der Gemeinde erfolgt durch die SAFE. Überwiegende Heizungsart ist die Ölheizung, gefolgt durch die Beheizung mit Strom, die aber zugunsten der Gasheizung sinkt. Das Gasleitungsnetz erfaßt bereits alle dichteren Siedlungsgebiete.

- Es ist grundsätzlich auch Ziel der Gemeinde, energiesparende Maßnahmen und alternative Energieformen zu unterstützen und zu fördern.
- Zielsetzung ist der weitere Ausbau des Gasleitungsnetzes. Alle dicht bebauten Siedlungsgebiete sollen künftig über zentrale Fernwärmeeinrichtungen versorgt werden, Einzelanschlüsse sind, wenn möglich, zu vermeiden.
- In weniger dicht bebauten Siedlungsbereichen, wo eine Fernwärmeversorgung aufgrund des fehlenden Netzes nicht möglich ist, soll eine zentrale Versorgung mit lokalen Einrichtungen erfolgen.
- Eine derzeit durchgeführte Projektstudie sieht eine zentrale Gasversorgungsanlage im Ortszentrum und den Anschluß der Geschoßwohnungsbauten vor. Hier sollte von vornherein die künftige Verbauung am südlichen Ortsrand miteinbezogen werden.

5.2. SOZIALE INFRASTRUKTUR

5.2.1. Erziehungs- und Bildungseinrichtungen

Oberndorf besitzt als **Schulstandort** eine wichtige regionale Bedeutung. Der Schülereinzugsbereich umfaßt die Gemeinden des Regionalverbandes und reicht darüber hinaus bis nach Oberösterreich und in die Gemeinden Anthering und Bergheim.

Zur Zeit gibt es in Oberndorf drei Kindergärten, eine Volksschule, eine Hauptschule, einen Polytechnischen Lehrgang, eine Sonderschule sowie eine Handelschule und eine Handelsakademie. Schüler, die eine allgemeinbildende höhere Schule besuchen wollen, müssen nach Salzburg pendeln bzw. haben die Möglichkeit, das Gymnasium in Laufen zu besuchen.

Im Schulbetrieb ist festzustellen, daß in der **Volks- und Hauptschule** die Kapazitätsgrenzen bereits erreicht sind und der Bedarf durch die steigende Bevölkerungszahl für die kommenden Jahre nicht abgedeckt werden kann. Eine Erweiterung der Schulen ist notwendig, ein diesbezügliches Ansuchen wurde von der Gemeinde bereits gestellt.

- Die fehlenden Kapazitäten in der **Volksschule** können im Rahmen der Bestandsaufstockung ausgeglichen werden.
- Für die **Hauptschule** wird ein neuer Klassentrakt benötigt, wenn in der Region keine weitere Hauptschule errichtet wird. Die notwendige Fläche dafür ist im Bereich des Schulstandortes gesichert.
- Das Sonderpädagogische Zentrum hat neben der Volksschule ein neues Gebäude erhalten, wenn die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, ist eine Erweiterung am Standort möglich.
- Oberndorf eignet sich als Zentraler Ort der Stufe B sehr gut für einen Ausbau zu einem regionalen Schulzentrum (im Sinne einer Entlastung der Landeshauptstadt und in Hinblick auf die Schüler, die lange Schulwegzeiten in Kauf nehmen müssen). Entsprechend den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogrammes soll die regionale Versorgung im Bildungsbereich gestärkt werden.
- Das Ziel, den Schulstandort auszubauen, wird gemeinsam mit der Nachbarstadt Laufen im Sinne einer kombinierten Lösung angestrebt. Der Schülereinzugsbereich soll auf Bayern ausgedehnt werden und die Gründung einer neuen, höherbildenden Schule rechtfertigen.

- Die Kapazitäten der vorhandenen, höheren Schulen sollen daher erweitert werden, generell langfristiges Ziel der Gemeinde ist die Errichtung einer AHS oder einer anderen höherbildenden Schule.
- Oberndorf ist außerdem bestrebt, zusammen mit Laufen die Ansiedlung einer Fachhochschule zu bewirken.
- Nördlich des bestehenden Schulstandortes soll zwischen Uferstraße und Alte Landstraße das Schulzentrum der höheren Schulen neu errichtet werden.

Die Kindergartenplätze in den drei **Kindergärten** in Ziegelhaiden, im Ort nahe der Salzach und beim Sportzentrum im Bereich der Sportplätze am Oberndorfer Bach decken den künftigen Bedarf.

- Im Kindergarten ist auch eine Erweiterung um zusätzliche Kinderbetreuungseinrichtungen möglich.

Kinderbetreuungsplätze für Schulkinder bestehen nachmittags in der Volks- und Hauptschule. In der Volksschule erfolgt die Nachmittagsbetreuung seit Herbst durch die Schule und zwar teilweise integrativ zusammen mit der Sonderschule. Die Schülerbetreuung wird von den Schülern sehr gut angenommen und soll in ihrer bestehenden Form weitergeführt werden. Der gesamte Bedarf an Betreuungsplätzen kann in der Gemeinde abgedeckt werden.

- Bei zusätzlichem Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen sollen die notwendigen Einrichtungen geschaffen werden.

Die **Betreuung der Kleinkinder** kann derzeit durch ein ausreichendes Angebot an Tagesmüttern abgedeckt werden, wobei hier auch Kinder im Volksschulalter betreut werden. Für eine Krabbelstube besteht nach einer ersten Befragung ebenfalls Bedarf.

Im Bereich der **Erwachsenenbildung** stehen Einrichtungen der Volkshochschule, des Salzburger und des Katholischen Bildungswerkes und der Musikschule zur Verfügung. Die Einrichtungen werden von der Bevölkerung gut angenommen, das Angebot wird als ausreichend bezeichnet.

5.2.2. Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Öffentliche Verwaltungseinrichtungen stellen das Gemeindeamt im Zentrum und das Bezirksgericht an der Salzburger Straße dar.

- Das Bezirksgericht soll jedenfalls in der Gemeinde erhalten bleiben, ein Ausbau ist denkbar.

Entsprechend den Zielsetzungen der überörtlichen Planungen sollen in zentralen Orten der Stufe B vermehrt öffentliche Verwaltungseinrichtungen angesiedelt werden. Aufgrund der günstigen Lage Oberndorfs und der guten Erschließung mit der Lokalbahn ist die Gemeinde dafür bestens geeignet.

- Im Falle einer Verlagerung öffentlicher Einrichtungen aus der Landeshauptstadt ist die Gemeinde daran interessiert, weitere öffentliche Einrichtungen im Ort anzusiedeln.

Für die öffentliche Sicherheit sorgt tagsüber ein Gendarmerieposten, nachts zur Zeit ein Streifendienst, der erfahrungsgemäß gut funktioniert.

- Unter Berücksichtigung der Zentralität von Oberndorf ist es Ziel der Gemeinde, wieder einen Gendarmerievollposten in den Ort zu bekommen, der Tag und Nacht besetzt ist.

Außerdem verfügt Oberndorf über eine Rettungsdienststelle und eine Feuerwehr, die gemeinsam an der Salzburger Straße angesiedelt sind.

- Wünschenswert wäre die Errichtung einer Notarztstation in Verbindung mit der Rettungszentrale

5.2.3. Sozial- und Gesundheitswesen

Die medizinische Versorgung der Bevölkerung ist durch das Krankenhaus und zahlreiche Facharztpraxen sehr gut. Der Einzugsbereich des Krankenhauses reicht weit in den oberösterreichischen und bayrischen Raum hinein. Außerdem gibt es in der Gemeinde medizinische Folgeeinrichtungen und Psycho- und Physiotherapeuten sowie Massageinstitute.

Der derzeitige Umbau des Krankenhauses stellt keine Kapazitätserweiterung dar. Für später allenfalls erforderliche Kapazitätserweiterungen sind entsprechende Flächen östlich und südlich der Anlage von der Gemeinde angekauft worden.

Bei gleichzeitiger Inanspruchnahme der Apotheken in Laufen ist die Versorgung der Bevölkerung mit einer Apotheke im Ort ausreichend gewährleistet.

- Die Bedeutung der Gemeinde für die medizinische Betreuung der Bevölkerung in der Region und darüber hinaus ist hervorzuheben und soll weiterhin wahrgenommen und ausgebaut werden.
- Die Zahl der Fachärzte als auch die Anzahl der Fachbereiche sollen erhöht werden.
- Als zusätzliches Angebot wird von der Gemeinde ein Röntgenologe, ein Orthopäde und ein Dermatologe gewünscht, ebenso ein weiterer praktischer Arzt, der auch den Bereich der Homöopathie abdeckt. Da außerdem bei manchen Ärzten (wie z.B. beim Augenarzt, Gynäkologen oder bei den Zahnärzten) unzumutbare Wartezeiten für einen Termin bestehen, kann daraus ein zusätzlicher Bedarf abgeleitet werden.

5.2.4. Altenbetreuung

Das Altenheim wird am bestehenden Standort neu gebaut und vergrößert. Der zugehörige Parkplatz wird vom Süden näher zum Altenheim verlegt.

- Das neue regionale Altersheim Oberndorf soll auch von der Nußdorfer, Göminger und Antheringer Bevölkerung genutzt werden können und zukünftig ca. 85 Betten inklusive Pflegebetten, Kurzzeitpflege und Tagesbetreuung beherbergen. Die Mutterberatung soll ebenfalls im Altenheim untergebracht werden.
- Bei neuen Wohnbauvorhaben sind senioren- und behindertengerechte Wohnungen einzuplanen. Bei allen öffentlichen Baumaßnahmen ist es Ziel unter Bedachtnahme auf Senioren, Behinderte und Kleinkinder „barrierefrei“ zu bauen.
- Einrichtungen wie Essen auf Rädern und soziale Betreuung/Heimhilfen sind vorhanden und sollen je nach Bedarf erweitert werden.

5.2.5. Jugendbetreuung

Der Jugend von Oberndorf soll in Zukunft mehr Beachtung geschenkt werden, derzeit gibt es kaum Jugendeinrichtungen. Einzige nutzbare Räumlichkeiten bestehen im Pfarrhof, Treffpunkte im Freien sind der Platz vor der Hauptschule und der Stille Nacht Platz. Daraus wird ein vorhandener Bedarf ersichtlich, der gedeckt werden sollte.

Auf Basis einer umfassenden Fragebogenaktion wurde ein Familienleitbild erstellt, worin besonders die Interessen der Jugendlichen Berücksichtigung fanden.

Eine Möglichkeit, Räumlichkeiten für die Jugend zur Verfügung zu stellen, bestünde im Bereich der Hauptschule in Zusammenhang mit der Errichtung der neuen Mehrzweckhalle,

eine weitere im Bereich des geplanten Sportzentrums Weitwörth. Ein geeigneter Jugendtreffpunkt könnte auch im "Bachergütl" eingerichtet werden.

Die asphaltierte Fläche vor der Hauptschule wurde für Jugendliche neu gestaltet mit einer Skateboardanlage mit Halfpipe, einem Streethockeyplatz, der sich auch zum Fußballspielen eignet, und einem Platz für Rollerskater. Für den Schulbetrieb steht ein Beachvolleyballplatz zur Verfügung.

- Ein künftiges Jugendzentrum soll den Anforderungen und Wünschen der Jugendlichen entsprechen, wobei jedenfalls Eigenverantwortung der Jugend wünschenswert wäre. Die Organisation und Verwaltung könnte über einen eigenen Verein erfolgen, das Zentrum soll unabhängig sein, damit ein zwangloser Zugang aller Jugendlichen ermöglicht wird. Die Betreuung der Jugend ist ein wichtiges Anliegen, das als unbedingt notwendig erachtet wird.
- Die Bestellung eines von der Gemeinde angestellten Jugendbeauftragten, der von den Jugendlichen akzeptiert wird, ist Zielsetzung der Gemeinde.

5.2.6. Kultureinrichtungen

Das Kulturangebot ist in der Gemeinde ausreichend, zahlreiche Veranstaltungen und ein reges Vereinsleben decken grundsätzlich den kulturellen Bedarf der Bevölkerung. Als deutlicher Mangel wird aber das Fehlen geeigneter Räumlichkeiten für diverse Veranstaltungen empfunden.

- Die regionale Zusammenarbeit mit Laufen und der Region soll auch im kulturellen Bereich verstärkt und gefördert werden.
- Es ist daher Ziel der Gemeinde, neben dem Dienstleistungszentrum in absehbarer Zeit eine Mehrzweckhalle zu errichten und so einen regionalen Anziehungspunkt zu schaffen.

5.2.7. Nahversorgung

Grundsätzlich besteht derzeit ein gutes Angebot an Einrichtungen des täglichen wie auch des gehobenen Bedarfs. Die Grundversorgung ist in allen Siedlungsgebieten gewährleistet, hauptsächlich handelt es sich bei diesen Einrichtungen um Filialen von Lebensmittelketten. Die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich zum überwiegenden Teil im Ortszentrum.

- Das Gesamtangebot soll entsprechend der Zentralität des Ortes weiter deutlich erhöht werden.
- Entsprechend der regionalen Bedeutung der Gemeinde sind zusätzliche Versorgungseinrichtungen im Bereich der Güter des gehobenen Bedarfs gewünscht wie z.B. diverse Fachgeschäfte, spezielle Bekleidungsgeschäfte aber auch weitere Gastronomiebetriebe.

Das geplante Dienstleistungszentrum soll als Impuls dienen, um Oberndorf als regionales Wirtschaftszentrum entsprechend auszubauen und aufzuwerten und die Versorgung der Bevölkerung durch die Angebotserweiterung an Fachgeschäften und Dienstleistungen zu verbessern.

5.2.8. Bauliche Freizeiteinrichtungen

- Im Bereich des Dienstleistungszentrums Breitenbauerngut soll eine Mehrzweckhalle errichtet werden. Die Mehrzweckhalle war bereits Bestandteil des Architektenwettbewerbs „Dienstleistungszentrum Breitenbauerngut“.
- Weiteres Ziel der Gemeinde ist die Errichtung eines frei zugänglichen Freizeit- bzw. Sportzentrums mit Tennishalle und Sportplätzen, eventuell nahe der Gemeindegrenze in der Nachbargemeinde Nußdorf oder Göming.

STADTGEMEINDE

OBERNDORF

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1998

4. ÄNDERUNG

SPORTPLATZ ALT – SÜD

OBERNDORF OST – SÜDÖSTLICH WALDRANDSIEDLUNG

SPORTPLATZ NEU – GEMEINDEGRENZE ZU GÖMING

Beschluss der Gemeindevertretung:
10.12.2020

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadtgemeinde Oberndorf
Faberstraße 4, 5110 Oberndorf b. Sbg.

Auftragnehmer

Zeller ZT GmbH
Hellbrunnerstraße 5, 5081 Anif

Projektleitung

Dipl.-Ing. Georg Zeller

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Georg Zeller
Dipl. Ing. Cornelia Pichler, BSc

Geschäftszahl

326REK-TA01-2019

Datum

Anif, am 10.12.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1. GRUNDLAGEN	6
1.1. ABÄNDERUNG DES REK GEM. § 82 ABS 2 ROG 2009 NACH ROG 1998	6
1.1.1. Übereinstimmung mit den relevanten Festlegungen im §82 ROG 2009	7
1.2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	7
1.3. SIEDLUNGSENTWICKLUNG	9
1.4. WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG	9
1.5. AUSSAGEN DER ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN DES LANDES	10
1.5.1. Raumordnungsgesetz 2009.....	10
1.5.2. Landesentwicklungsprogramm 2003	10
1.5.3. Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum	10
1.6. BAULANDBILANZ.....	11
1.7. ZUSAMMENFASSENDE GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME DES LANDES SALZBURG	12
2. SPORTPLATZ ALT – SÜD	15
2.1. BEGRÜNDUNG DER ABÄNDERUNG	15
2.2. BEFUND	15
2.2.1. Beschreibung des betroffenen Gebietes.....	15
2.2.2. Festlegungen im Regionalprogramm	16
2.3. INFRASTRUKTUR	17
2.3.1. Infrastrukturelle Erschließung.....	17
2.3.2. Versorgungseinrichtungen.....	18
2.4. STRUKTURUNTERSUCHUNG	19
2.5. BEURTEILUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT DER GEPLANTEN BAULANDERWEITERUNG	20
2.5.1. Auswirkungen auf Landschaftsstruktur und -bild.....	20
2.5.2. Vegetation und Tierwelt	20
2.5.3. Erholungsnutzung und Grünflächen	21
2.5.4. Lebensräume und Biotopie inkl. Vernetzung	21
2.5.5. Kulturgüter und Ortsbild	22
2.5.6. Geologie	22
2.5.7. Boden.....	23
2.5.8. Land- und Forstwirtschaft	25
2.5.9. Wasser und Wasserwirtschaft	25
2.5.10. Naturräumliche Gefährdungen	26
2.5.11. Lärm	27
2.5.12. Luft.....	27
2.6. ÄNDERUNG RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT.....	29
2.6.1. Änderungen Text zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998.....	29
2.6.2. Änderungen Plan zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998.....	34

2.7.	ANREGUNGEN DER BEVÖLKERUNG UND DER NACHBARGEMEINDEN	35
2.8.	ZUSAMMENFASSEND GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME DES LANDES SALZBURG	35
3.	OBERNDORF OST – SÜDÖSTLICH WALDRANDSIEDLUNG	38
3.1.	BEGRÜNDUNG DER ABÄNDERUNG	38
3.2.	BEFUND	38
3.2.1.	Beschreibung des betroffenen Gebietes	38
3.2.2.	Festlegungen im Regionalprogramm	40
3.3.	INFRASTRUKTUR	41
3.3.1.	Infrastrukturelle Erschließung	41
3.3.2.	Versorgungseinrichtungen	41
3.4.	STRUKTURUNTERSUCHUNG	42
3.5.	BEURTEILUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT DER GEPLANTEN BAULANDERWEITERUNG	43
3.5.1.	Auswirkungen auf Landschaftsstruktur und -bild	43
3.5.2.	Vegetation und Tierwelt	44
3.5.3.	Erholungsnutzung und Grünflächen	44
3.5.4.	Lebensräume und Biotop e inkl. Vernetzung	44
3.5.5.	Kulturgüter und Ortsbild	45
3.5.6.	Geologie	45
3.5.7.	Boden	46
3.5.8.	Land- und Forstwirtschaft	48
3.5.9.	Wasser und Wasserwirtschaft	50
3.5.10.	Naturräumliche Gefährdungen	50
3.5.11.	Lärm	50
3.5.12.	Luft	52
3.6.	ÄNDERUNG RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	53
3.6.1.	Änderungen Text zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998	53
3.6.2.	Änderungen Plan zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998	57
3.7.	ANREGUNG DER BEVÖLKERUNG UND STELLUNGNAHME DER NACHBARGEMEINDEN	58
3.8.	ZUSAMMENFASSEND GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME DES LANDES SALZBURG	60
4.	SPORTPLATZ NEU – GEMEINDEGRENZE ZU GÖMING	65
4.1.	BEGRÜNDUNG DER ABÄNDERUNG	65
4.2.	BEFUND	65
4.2.1.	Beschreibung des betroffenen Gebietes	65
4.2.2.	Festlegungen im Regionalprogramm	67
4.3.	INFRASTRUKTUR	67
4.3.1.	Infrastrukturelle Erschließung	67
4.4.	STRUKTURUNTERSUCHUNG	69
4.5.	BEURTEILUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT DER GEPLANTEN REK-ÄNDERUNG	70
4.5.1.	Auswirkungen auf Landschaftsstruktur und -bild	70

4.5.2.	Vegetation und Tierwelt	70
4.5.3.	Erholungsnutzung und Grünflächen	70
4.5.4.	Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung	71
4.5.5.	Kulturgüter und Ortsbild	71
4.5.6.	Geologie	72
4.5.7.	Boden.....	72
4.5.8.	Land- und Forstwirtschaft	75
4.5.9.	Wasser und Wasserwirtschaft	76
4.5.10.	Naturräumliche Gefahren	76
4.5.11.	Lärm	76
4.5.12.	Luft.....	77
4.6.	ÄNDERUNG RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT.....	79
4.6.1.	Änderungen Text zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998.....	79
4.6.2.	Entfall textliche Festlegungen zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998	83
4.6.3.	Änderungen Plan zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998.....	85
4.7.	ANREGUNGEN DER BEVÖLKERUNG UND STELLUNGNAHME DER NACHBARGEMEINDEN.....	86
4.8.	ZUSAMMENFASSENDER GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME DES LANDES SALZBURG	86
5.	VERFAHRENSABLAUF.....	90

1. GRUNDLAGEN

1.1. ABÄNDERUNG DES REK GEM. § 82 ABS 2 ROG 2009 NACH ROG 1998

Das Räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Oberndorf wird in folgenden Bereichen abgeändert:

- Sportplatz alt-Süd
- Oberndorf Ost – südöstlich Waldrandsiedlung
- Sportplatz neu – Gemeindegrenze zu Göming

§ 82 ROG 2009 - Übergangsbestimmungen

(2) Die gemäß § 9 Abs 2 und 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 – ROG 1977, LGBl Nr 26, oder gemäß § 13 ROG 1992 oder ROG 1998 erstellten Räumlichen Entwicklungskonzepte gelten als Räumliche Entwicklungskonzepte im Sinn dieses Gesetzes. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten sind bis zum 31. Dezember 2015 nach den bisher geltenden Bestimmungen und danach nur unter folgenden (weiteren) Voraussetzungen zulässig:

- *Bei Vorliegen eines besonders wichtigen öffentlichen Interesses;*
- *[...]*
- *wenn die Gemeinde bereits eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs 1 zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 durchgeführt und die Änderung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes nach den bisher geltenden Bestimmungen bis zum 31. Dezember 2019 der Landesregierung zur zusammenfassenden Begutachtung vorgelegt hat.*

§ 13 ROG 1998

(3) Bei der Erstellung des räumlichen Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde die Mitwirkung der Öffentlichkeit in angemessener Weise zu ermöglichen. Hiebei sind jedenfalls die Ergebnisse der Strukturuntersuchung und die beabsichtigten Aussagen über die Entwicklungsziele und -maßnahmen darzustellen; Äußerungen hiezu sind entgegenzunehmen und in die Beratungen über das räumliche Entwicklungskonzept einzubeziehen. Dasselbe gilt für Stellungnahmen, die von den Nachbargemeinden und vom Regionalverband einzuholen sind.

(4) Die Landesregierung hat die Gemeinden über deren Ersuchen in grundsätzlichen Fragen der Erstellung ihres räumlichen Entwicklungskonzeptes fachlich zu beraten. Nach Abschluß des Verfahrens gemäß Abs 3 ist der Landesregierung Gelegenheit zu einer zusammenfassenden Begutachtung zum Entwurf des räumlichen Entwicklungskonzeptes zu geben.

(5) Das räumliche Entwicklungskonzept ist von der Gemeindevertretung zu beschließen, wobei die zusammenfassende Begutachtung der Landesregierung in die Beratungen miteinzubeziehen ist, und sodann beim Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Je eine Ausfertigung des räumlichen Entwicklungskonzeptes ist der Landesregierung, der Bezirkshauptmannschaft und dem Regionalverband, dem die Gemeinde angehört, zu übermitteln.

(6) Das räumliche Entwicklungskonzept kann bei Änderungen in den Planungsgrundlagen geändert werden. Es ist zu ändern, soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes

erforderlich ist. Für Änderungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes finden die Abs 2 bis 5 sinngemäß Anwendung.

1.1.1. Übereinstimmung mit den relevanten Festlegungen im §82 ROG 2009

Der Anlass der ggst. 4. Teilabänderung des REK 1998 von Oberndorf erfüllt die Bestimmungen des § 82 Abs. 2 ROG 2009, da mit dem auslaufenden Pachtvertrag der bestehenden Sportplatzflächen und der daraus entstehenden Notwendigkeit der Sicherstellung von Ersatzflächen für den Sportplatz ein besonders wichtiges öffentliches Interesse für die Teilabänderung des REK besteht.

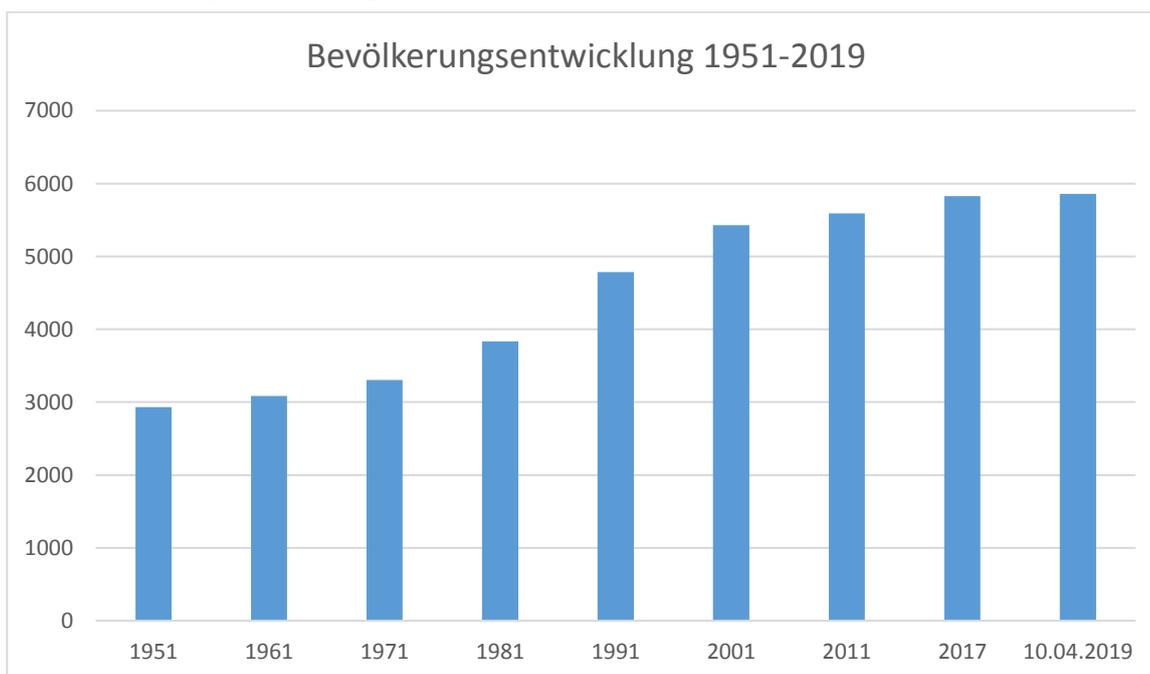
Die Öffentlichkeitsarbeit zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 fand am 17.12.2018 statt. Die Änderung des geltenden REK wurde am 13.11.2019 der Landesregierung zur zusammenfassenden Begutachtung vorgelegt, weshalb eine Übereinstimmung mit den Festlegungen im §82 ROG 2009 gegeben ist. (sh. auch Kapitel 5. Verfahrensablauf)

1.2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde Oberndorf zeigt einen kontinuierlichen Anstieg, wobei zwischen 2001 und 2017 der prozentuelle Anstieg etwas abnahm. Mit der Zunahme der Bevölkerung von 5.431 auf 5.441 kam es in den Jahren von 2001 bis 2014 tendenziell zu einer Stagnation der Bevölkerungszahl. Im November 2017 hatte die Stadtgemeinde 5.827 Hauptwohnsitze. Von 1951 bis 2017 hat sich die Wohnbevölkerung fast verdoppelt. Zwischen 1951 bis 1991 kam es zu einem Bevölkerungswachstum von 63% und zwischen 1991 bis 2017 zu einem Zuwachs von 22%.

Mit Stichtag 10.04.2019 bestanden laut Meldeamt der Gemeinde Oberndorf 5.860 Hauptwohnsitze und 435 Nebenwohnsitze in der Stadtgemeinde.

Abb.: Bevölkerungsentwicklung 1951 – 2019



Quelle: Statistik Austria, Blick auf die Gemeinde; Gemeinde Oberndorf.

Abb.: Bevölkerungsentwicklung durch Geburten- und errechnete Wanderungsbilanz

Wohnbevölkerung	Oberndorf		Flachgau		Land Salzburg	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
1981 - 1991						
insgesamt	950	24,8	19.404	19,7	40.064	9,1
durch Geburtenbilanz	71	1,9	7.416	7,5	19.614	4,4
durch Wanderungsbilanz	879	22,9	11.988	12,1	20.450	4,6
1991 - 2001						
insgesamt	645	13,5	16.967	14,4	32.962	6,8
durch Geburtenbilanz	210	4,4	7.334	6,2	19.237	4,0
durch Wanderungsbilanz	435	9,1	9.633	8,2	13.725	2,8
2001 - 2011						
insgesamt	160	2,9	7.977	5,9	13.739	2,7
durch Geburtenbilanz	3	0,1	3.902	2,9	10.727	2,1
durch Wanderungsbilanz	157	2,9	4.075	3,0	3.012	0,6

Quelle: Statistik Austria, Blick auf die Gemeinde.

Abb.: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung 2011-2017

Wohnbevölkerung	Oberndorf	
	absolut	in %
2011-2017		
insgesamt	230	4,1
durch Geburtenbilanz	-7	-0,1
durch Wanderungsbilanz	237	4,2

Quelle: Statistik Austria, Blick auf die Gemeinde.

Die Zielsetzungen des REK 1998 für die natürliche Bevölkerungsentwicklung waren ein Anstieg der Geburtenbilanz aufgrund des Zuzugs junger und wachsender Familien. Das erklärte Ziel lautet: Einwohnerzuwachs zu einem Drittel aufgrund der Geburten in der Gemeinde.

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt einen gegensätzlichen Trend: Es wird deutlich, dass sich das Bevölkerungswachstum in Oberndorf überwiegend durch die Wanderungsbilanz und nur zu einem geringen Teil durch die Geburtenbilanz ergab. Im Bezirk ist diese Entwicklung vergleichbar, wenn auch nicht so stark ausgeprägt. Im Bundesland war zwischen 1981-91 die Geburten- und Wanderungsbilanz annähernd gleich, wobei ab den 90er und 2000er Jahren die Geburtenbilanz überwog.

Das Bevölkerungswachstum in Oberndorf nahm zwischen 1991 bis 2001 insgesamt um 13,5% zu, wobei durch Geburtenbilanz die Zunahme +4,4% und durch die Wanderungsbilanz die Zunahme +9,1% betrug.

Zwischen 2001-2011 war das Bevölkerungswachstum in Oberndorf +2,9% und ist fast zur Gänze auf die Wanderungsbilanz zurückzuführen. Ab 2011 bis 2017 ist die Bevölkerung um weitere 4,1% angestiegen. Diese

Entwicklung ist ebenso auf die Wanderungsbilanz zurückzuführen, die Geburtenbilanz war in dieser Periode negativ.

1.3. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Nach Gebietsstand 1.1.2018 beträgt die Anzahl der Wohnungen mit Hauptwohnsitzen 1.568 Wohnungen. Im Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum ist für Oberndorf ein max. Wohnungszuwachs von +45 WE pro Jahr festgelegt.

Für die Wohnbebauung wurde lt. Bauformel des REK 1998 ein Anteil von 25% Einfamilienhäusern, 35% Reihenhäusern und 40 % Geschoßwohnungsbau festgelegt. Derzeit sind lt. REK ca. 14 ha Baulandpotential möglich, wodurch die ggst. REK-Änderungen durch die Baulandbedarfsberechnung gedeckt sind. (sh. Kap. 1.6. Baulandbilanz)

1.4. WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

Im REK 1998 war es erklärtes Ziel der Gemeinde, auch in Zukunft wieder ein besseres Verhältnis von Wohnbevölkerung : Arbeitsbevölkerung zu erreichen, wobei auch angestrebt wurde, dass sich die Arbeitsbevölkerung vermehrt aus Einheimischen rekrutiert. Die Zielgröße des Verhältnisses wurde mit 2,5 : 1 angegeben und dies würde bei rund 6.000 Einwohnern einem Gesamtbedarf von ca. 2.400 Arbeitsplätzen entsprechen.

Die Gemeinde hat ihr Ziel beim Zuwachs an Arbeitsplätzen nicht komplett erreicht. So gab es 2011 2.080 Arbeitsplätze in Oberndorf und somit einen Zuwachs von 1991 – 2011 von +560. Im Jahr 2001 war die Zahl der Arbeitsplätze höher als die Zahl im Jahr 2011 und es kam damit zu einem Rückgang um -74 Arbeitsplätze.

Bis 2016 haben die Arbeitsplätze wieder um +83 auf 2.163 insgesamt zugenommen. Das Verhältnis Wohn- zu Arbeitsbevölkerung hat sich somit seit 1991 von 3,1 : 1 auf rund 2,5 : 1 im Jahr 2001 verbessert, bis 2011 wieder auf 2,8 : 1 verschlechtert und bis 2016 wieder auf 2,6 : 1 verbessert. Das gesteckte Ziel konnte in Summe dennoch nicht vollständig erreicht werden.

Zusammenfassend ist darauf hinzuweisen, dass in Oberndorf zwischenzeitlich das gesetzte Ziel eines Verhältnisses Wohnbevölkerung : Arbeitsbevölkerung 2,5 : 1 erreicht werden konnte. Seit 2001 ging die Zahl der Arbeitsplätze jedoch wieder zurück, weshalb sich bis 2011 das Verhältnis verschlechterte, bis 2016 jedoch wieder verbesserte, wodurch man dem Ziel wieder näher gekommen war.

1.5. AUSSAGEN DER ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN DES LANDES

1.5.1. Raumordnungsgesetz 2009

Raumordnungsziele

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

(2) Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:

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

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

10. aktive Bodenpolitik der Gemeinden;

1.5.2. Landesentwicklungsprogramm 2003

Zentralörtlich ist Oberndorf den "zentralen Orten der Stufe B" zugeordnet.

(2) Die Landesentwicklung hat die Raumordnungsziele und -grundsätze gemäß § 2 ROG 1998 zu berücksichtigen und orientiert sich insbesondere an folgenden Leitbildern:

- Flächensparende und nachhaltige Raumnutzung;

- Am Öffentlichen Verkehr orientierte Siedlungsentwicklung in den dichter besiedelten Gebieten des Landes; Ziele zu Siedlungsentwicklung zu B1, Siedlungsentwicklung und Standortkriterien,

Ziel 1:

Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum und haushälterische Nutzung von Grund und Boden.

1.5.3. Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum

2. Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum

Die Siedlungsentwicklung des Zentralraums soll sich in Ableitung der Ziele und Grundsätze des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998, insbesondere dem Prinzip der dezentralen Konzentration, der Orientierung der Siedlungsentwicklung am öffentlichen Verkehr und dem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden nach folgenden Leitbildern entwickeln:

- Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen (dezentrale Konzentration)

- Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs

Im Sachprogramm ist Oberndorf den "Regionalzentren" zugeordnet: Als Regionalzentrum ist für die Stadtgemeinde lt. „Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ folgende Zielgröße für die Ermittlung des 10-Jahres-Baulandbedarfs festgelegt: 45 WE pro Jahr.

1.6. BAULANDBILANZ

FLÄCHENBILANZ OBERNDORF								
Kategorie Nr.	gesamt	unbebaute Baulandflächen (ohne Lücken)		Lücken	bebaute Baulandflächen			
		1	2		3	4	5	9
Wohnbauland								
DG	61 117,43	3 356,92			5 403,16		1 564,57	50 792,79
DG-Lücken	2 824,12	814,19	705,01	1 519,20	410,16		894,75	
EW	626 019,57	47 924,49	6 907,63		18 997,37	137,22	2 675,05	1 846,21
EW-Lücken	37 110,60	25 092,77	4 879,43	29 972,20	1 912,95		4 127,83	1 097,62
KG	199 210,28	7 440,29			380,48	1 245,81	1 320,91	4 218,74
KG-Lücken	10 495,35	7 397,77	1 631,61	9 029,38			1 120,43	345,54
RW	106 000,17	4 232,68			3 171,03	256,92	806,50	97 533,04
RW-Lücken	10 419,62	5 445,43	2 741,35	8 186,78			944,94	1 287,90
WBL-Zwischensumme	1 053 197,14	69 862,01		48 707,56			934 627,57	
Betriebsbauland								
BE	23 944,35	10 546,07	0,17					13 398,11
GG	54 783,38				1 014,27			53 769,10
GG-Lücken	1 672,29		1 672,29	1 672,29				
HG	27 362,50							27 362,50
SF	27 222,84							27 222,84
SF-Lücken	1 663,41		1 663,41	1 663,41				
BBL-Zwischensumme	136 648,77		10 546,24	3 335,70			122 766,83	
Summe	1 189 845,91	80 408,25		52 043,26			1 057 394,40	

	Fläche m²	Fläche ha
WOHNBAULAND (WBL)		
Gewidmete Fläche [m²] (verbaut & unverbaut)	1 053 197,14	105,32
Verbaute Fläche [m²]	934 627,57	93,46
Lückenfläche [m²]	48 707,56	4,87
Lückenkorrrektur [m²] (werden zu 1/3 berücksichtigt)	16 073,49	1,61
Unverbautes Wohnbauland [m²] mit 1/3 Lücke		
	85 935,50	8,59
10-Jahresbedarf WBL [m²]	140 000,00	14,00
Widmungsreserve WBL [m²]	54 064,50	5,41
Teilabänderungen neu		
T326/24 Kirchsteig (Kletzl)	50,00	0,01
Widmungsreserve WBL [m²] - NEU	54 014,50	5,40

Legende	
1	unbebaute GP, selbständig bebaubar
2	unbebaute GP, selbständig bebaubar, mit Nebengeb. bebaut
3	Nachverdichtungsfläche
4	Korrekturen
5	Hausgärten gem. ROG 2017
9	von OP oder Gemeinde als bebaut gemeldet
99	tatsächlich verbaute Flächen, die als "9" gemeldet wurden

Stand: 14.05.2019

	Fläche m²	Fläche ha
BETRIEBSBAULAND (BBL)		
Gewidmete Fläche [m²] (verbaut & unverbaut)	136 648,77	13,66
Verbaute Fläche [m²]	122 766,83	12,28
Lückenfläche [m²]	3 335,70	0,33
Lückenkorrrektur [m²] (werden zu 1/3 berücksichtigt)	1 100,78	0,11
Unverbautes Wohnbauland [m²] mit 1/3 Lücke		
	11 647,02	1,16
10-Jahresbedarf BBL [m²]	140 000,00	14,00
Widmungsreserve WBL [m²]	128 352,98	12,84
Teilabänderungen neu		
T326/22 Krankenanstalten Süd 2	7 204,00	0,72
Widmungsreserve BBL [m²] - NEU	121 148,98	12,11

1.7. ZUSAMMENFASSENDE GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME DES LANDES SALZBURG

Zusammenfassende gutachterliche Stellungnahme des Landes Salzburg (Zl. 21004-326/12/13-2020) vom 18.06.2020 zur 4. Teilabänderung des REK in 3 Teilbereichen.

Empfehlung Land Salzburg

1. Stellungnahmen der Fachdienststellen

1.7 Wasserwirtschaft:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht darf auf die 4. Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes Stellung genommen werden:

Von der Änderung sind folgende Bereiche betroffen:

„Sportplatz alt – Süd“,

„Oberndorf Ost - Südöstlich Waldrandsiedlung“ und

„Sportplatz neu - Gemeindegrenze zu Göming“

TRINKWASSERVERSORGUNG:

Gemäß der Studie Wasserversorgung Nördlicher Flachgau (Land Salzburg, 2018) wird festgehalten:

Die Wasserversorgung der Stadtgemeinde Oberndorf ist technisch, wie auch in der Betriebsführung auf einem sehr hohen Niveau. Bezüglich Quantität und Qualität ist die einwandfreie Trinkwasserversorgung in Bestand und zukünftiger Perspektive gegeben. Mittelfristig wird die Vergrößerung des Behältervolumens empfohlen.

ABWASSERENTSORGUNG:

Gemäß der Allgemeinen Abwasseremissionsverordnung (§ 3) sind die Abwässer in zusammenhängenden Siedlungsgebieten grundsätzlich in Kanalisationsanlagen zu sammeln und in zentralen Kläranlagen zu reinigen. Der Hauptsiedlungsbereich von Oberndorf ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Bei Neuausweisung von Baugebieten, auch bei Freigabe von Aufschließungsgebieten, muss daher grundsätzlich vom Standpunkt der Gewässerreinigung der Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Ortskanalisation) mit Reinigung der Abwässer in einer dem Stand der Technik entsprechenden mechanisch-biologischen Kläranlage gefordert werden.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:

Für die Änderungsflächen ist die Art der Oberflächenentwässerung anzuführen. Grundsätzlich ist die Versickerung der Niederschlagswässer vor Ort anzustreben. Auch bei eventuell vorhandenen Regenwasserkanälen ist als Stand der Technik die Rückhaltung von Regenwasser in Mulden-Rigolen mit möglicher Versickerung in den Untergrund anzusehen. Diese Mulden-Rigolen-Systeme benötigen entsprechend Platz, der in weiterer Folge bei der Flächenwidmung und insbesondere im Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen sein wird. Die Einleitung in den Regenwasserkanal darf nur erfolgen, wenn die betroffene Fläche im ursprünglichen Einzugsflächenplan berücksichtigt wurde.

WASSERSCHUTZ- und -SCHONGEBIETE:

Im Lageplan zum REK sind die ausgewiesenen Trinkwasser- Schon- und Schutzgebiete nur zum Teil dargestellt. Nicht dargestellt ist das Schongebiet WVA Oberndorf und das Schutzgebiet Ablinger, TWA Fleischwerk. Geplante Entwicklungen oder Baulandausweisungen dürfen nicht im Widerspruch zu gültigen Schutzgebietsbestimmungen stehen. Im Wasserschongebiet bedürfen folgende Maßnahmen vor ihrer Durchführung einer wasserrechtlichen Bewilligung (§3 (1) der Schongebietsverordnung Oberndorf):

a) Bodenaufschlüsse, die über 5 m Tiefe hinausgehen;

- b) die Erschließung, Ableitung oder sonstige Nutzung von Grund- und Quellwasser;
- c) jede die Beschaffenheit, den Lauf, das Gefälle und die Wassermenge beeinflussende Veränderung fließender oder stehender natürlicher Gewässer;
- d) Versickerungen verschmutzter Abwässer und Oberflächenwässer aller Art mit Ausnahme geringfügig verunreinigter Niederschlagswässer von Dachflächen;
- e) die Neuanlage oder Veränderung überregionaler Verkehrswege;
- f) die Errichtung und der Betrieb von Industrie- und Gewerbeanlagen, in denen wassergefährdende Stoffe be- oder verarbeitet, verwendet oder gelagert werden;
- g) die Durchleitung oder Lagerung wassergefährdender Stoffe ab 200 l;
- h) Sprengungen aller Art.

GEWÄSSER, HOCHWASSERABFLUSSGEBIETE UND GEFAHREZONEN:

Der Gewässerzustand lt. Wasserrahmenrichtlinie ist in der Bestandserhebung aufzunehmen. Bei künftigen Widmungsänderungen sind die Hochwasserabflussgebiete und Wildbachgefahrenzonen der Gewässer freizuhalten. Eine Reduzierung noch vorhandener Überflutungs- bzw. Retentionsräume ist grundsätzlich zu vermeiden. Die Ausschaltung solcher Flächen führt in der Regel zu einer Beschleunigung des Hochwasserwellenablaufes sowie zu einer Erhöhung der Abflussspitze im Unterlauf eines Gewässers.

Daraus können Konflikte mit Fremden Rechten folgen und es widerspricht darüber hinaus den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen sowie dem öffentlichen Interesse. Ausgewiesene Gefahrenzonen sind darzustellen und zu beschreiben. Kritisch zu sehen ist der geplante „Alternativstandort“ Freizeitzentrum im Süden (rote Gefahrenzone der Oichten). Einer Widmung und Bebauung wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt.

Weiters sind aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht sowie im Interesse der gemäß den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes zu fordernden Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung des Zustandes der Gewässer entsprechend breite Uferstreifen (Gewässerbegleitstreifen) freizuhalten (kleinere Gewässer mind. 5 m, größere Gewässer mind. 10 m).

2. Zusammenfassende raumplanungsfachliche Stellungnahme

2.1 Zu den übermittelten Unterlagen

Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll mit der ggst. Teiländerung das Räumliche Entwicklungskonzept in den drei bezeichneten Bereichen „Sportplatz alt - Süd“, „Oberndorf Ost – Südöstlich Waldrandsiedlung“ und „Sportplatz neu - Gemeindegrenze zu Göming“ abgeändert werden. Aus den Plan- und Textunterlagen ist für die eingebundenen Fachdienststellen wie auch die FD Raumplanung tlw. Nur schwer erkennbar, welche Flächen konkret von der REK-Änderung betroffen sind. Ein Verweis auf die Grundstücksnummern ist daher zweckmäßig, zumal Gemeinde und Ortsplaner ohnehin konkrete Grundparzellen bzw. Teilflächen daraus für die jeweilige Entwicklung vorgesehen haben.

Im übermittelten Entwicklungsplan-Entwurf fehlt die 3. REK-Änderung 2013 – Friedhofserweiterung. Es wird ersucht, in der Endausfertigung diese nachzuführen.

2.2 Zur Begründung der REK-Änderung

Auf die gesetzlichen Bestimmungen zur Möglichkeit der Änderung bestehender REKs wird in Kapitel 1 des Erläuterungsberichts grundsätzlich verwiesen. Eine Auseinandersetzung mit den relevanten Passagen in § 82 ROG fehlt jedoch.

Eine Änderung des „alten“ Räumlichen Entwicklungskonzepten ist gem § 82 Abs 2 ROG idgF unter Voraussetzungen zulässig:

- (...) bei Vorliegen eines besonders wichtigen öffentlichen Interesses;
- wenn die Gemeinde bereits eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs

1 zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 durchgeführt und die Änderung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes nach den bisher

geltenden Bestimmungen bis zum 31. Dezember 2019 der Landesregierung zur zusammenfassenden Begutachtung vorgelegt hat.

Stellungnahme Ortsplaner

Gem. der raumplanungsfachlichen Stellungnahme wurden die Entwicklungsflächen sowohl im Erläuterungsbericht sowie im anschließenden REK-Entwurf durch die Angabe der betroffenen Grundparzellen konkretisiert.

Im Planteil zum REK wurde die 3. REK-Änderung 2013 – Friedhofserweiterung ergänzt.

Weiters wurden die Übereinstimmung der ggst. REK-Teilabänderung mit dem §82 Abs. 2 ROG 2009 überprüft und entsprechende Aussagen im Erläuterungsbericht, Kapitel 1.1, ergänzt.

2. SPORTPLATZ ALT – SÜD

2.1. BEGRÜNDUNG DER ABÄNDERUNG

Die ggst. Fläche dient der Stadtgemeinde Oberndorf derzeit noch als Sportplatz (Wettkampfplatz). Der Pachtvertrag der Gemeinde mit dem Grundbesitzer endet jedoch im Jahr 2023 und kann nun nicht mehr verlängert werden. Die ggst. Fläche soll fortan als Bauland-Wohngebiet genutzt werden. Daher ist eine Änderung der Entwicklungsziele im REK erforderlich.

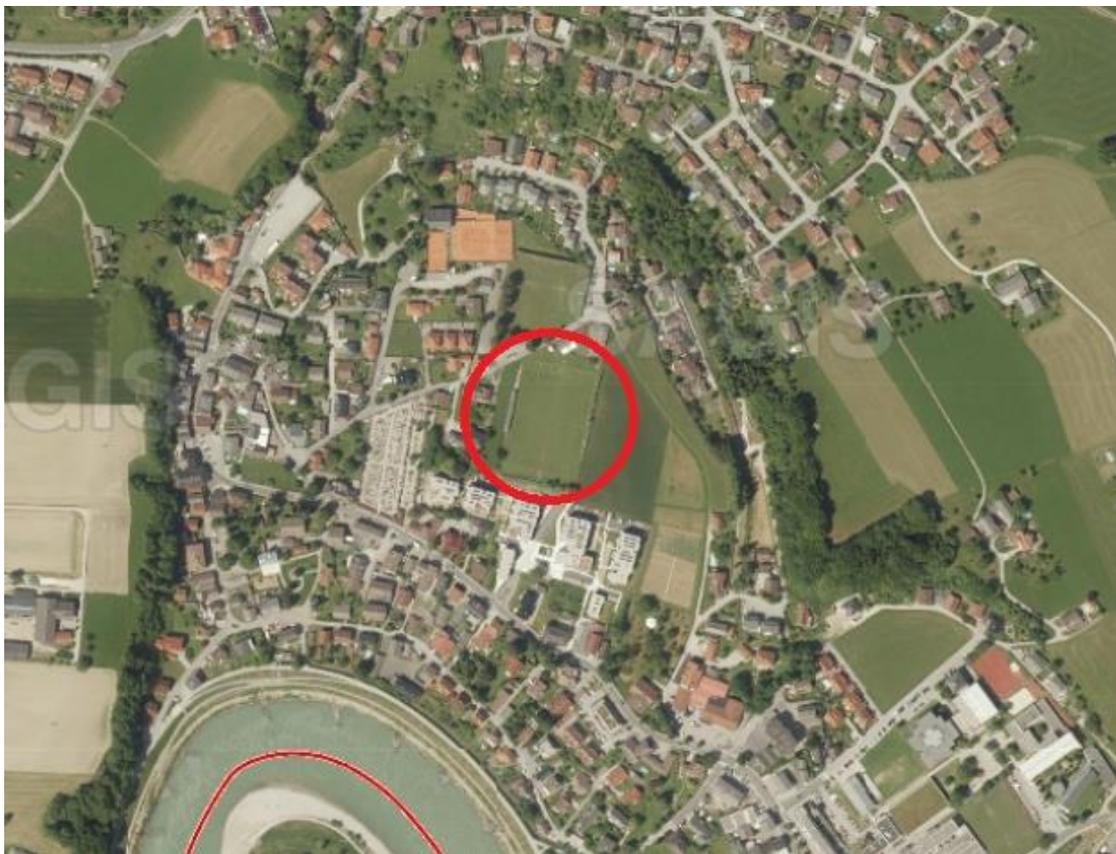
Bei dem Entwicklungsgebiet handelt es sich um zentrumsnahe Flächen, welche infrastrukturell gut erschlossen sind. Aufgrund ihrer Zentrumsnähe besteht für die Flächen auch eine sehr gute Versorgung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Entwicklungsgebiet schließt an bebaute Flächen mit überwiegender Wohnnutzung an und liegt damit eingebettet in das bestehende Siedlungsgebiet und stellt die Fortführung der Bebauung Oberndorf Mitte dar.

2.2. BEFUND

2.2.1. Beschreibung des betroffenen Gebietes

2.2.1.1. Lage im Raum

Abb.: Lage der Änderungsfläche



Quelle: SAGIS, 2019.

Von der Abänderung des REK im Bereich „Sportplatz alt – Süd“ sind die GP 579/1, 582/1, 574/4, 623/1 und 1019 (Tfl.) betroffen. Das ggst. Gebiet ist im Westen gewidmetes Grünland-Sportplatz und ist derzeit Teil eines Ensembles von Sportstätten in Oberndorf und dient als Fußballplatz. Der Fußballplatz ist Spielstätte und Sitz des 1. SK Oberndorf 1920, dem Fußballverein der Stadtgemeinde Oberndorf. Der östliche Bereich ist gewidmetes Grünland – ländliche Gebiete.

Die Fläche liegt zentral im Gemeindegebiet von Oberndorf. Sie liegt unmittelbar nördlich von Altoberndorf, rund 750 m nordwestlich des Zentrums von Oberndorf. Das Areal ist südlich und westlich durch bebautes Siedlungsgebiet (gewidmetes Bauland-Kerngebiet bzw. -Erweitertes Wohngebiet) begrenzt. Nördlich schließt an das Gebiet eine Gemeindestraße (Franz-Xaver-Gruber-Straße) an. Die Flächen sind damit eingebettet in bebautes Siedlungsgebiet. Im Nordosten sind die Flächen durch die Bebauung an der Seethalerstraße begrenzt.

Die Fläche ist – aufgrund ihrer derzeitigen Widmung und Nutzung - weitgehend unbebaut. Auf der Fläche befinden sich die Umkleide/Garderobe, ein Geräte-/Lagerraum, der Lehrer-/Schiedsrichterraum, ein Parkplatz sowie sonstige Nebengebäude wie die Zuschauertribüne.

Der gegenständliche Bereich erfüllt die in § 28 Abs.4. ROG 2009 für Baulandwidmungen angeführten Voraussetzungen, dass:

1. in angemessener Entfernung Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Versorgungsinfrastruktur gelegen sind,
2. das Gebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausreichend erschlossen ist,
3. eine ausreichende Umweltqualität (Besonnung, Klima, Belastung durch Lärm und Luftschadstoffe udgl.) gegeben ist.

Ad 1.: Die Versorgungseinrichtungen wie Gemeindeamt, Bank, Veranstaltungszentrum, Schulzentrum Josef-Mohr-Straße, Schulzentrum Watzmannstraße, Gasthäuser, Kirche und Nahversorgung sind in einer maximalen Entfernung von 810 m erreichbar.

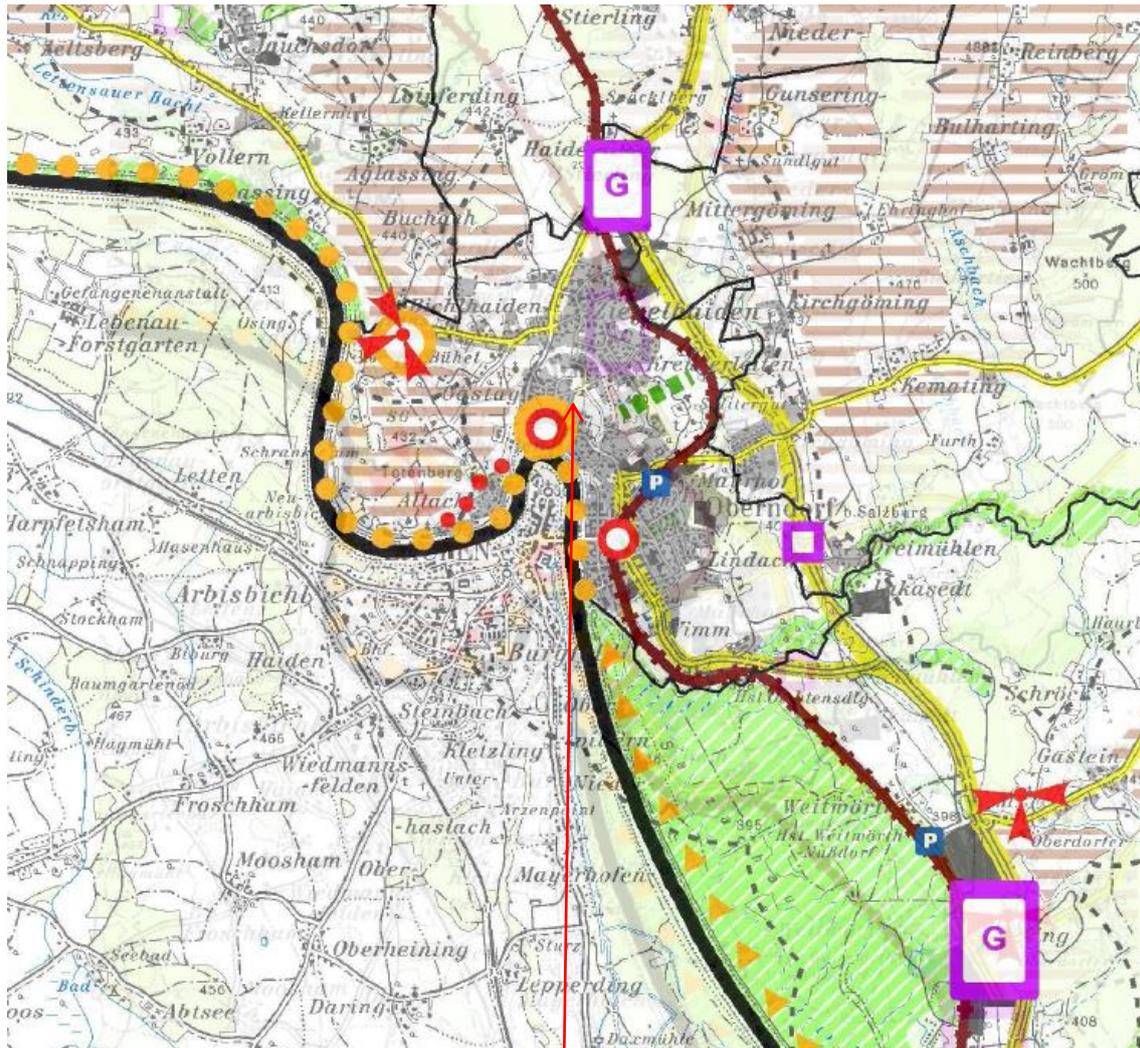
Ad. 2.: Öffentliche Verkehrsmittel sind durch die Bahnhaltestelle Oberndorf b. Salzburg Bahnhof und durch die Bushaltestelle Oberndorf b. Salzburg Altoberndorf in lt. LEP 2003 für die Bahn fußläufiger Entfernung vorhanden. Der Bahnhof Oberndorf b. Salzburg ist in rd. 900 m fußläufiger Entfernung gelegen. Die Bushaltestelle Oberndorf b. Salzburg Altoberndorf liegt in ca. 170 m fußläufiger Entfernung.

Ad 3.: Besonnung, Klima und Luftgüte sind in ausreichender Umweltqualität gegeben. Die Fläche außerhalb des Einflussbereichs von Straßen- oder Schienenverkehrslärm.

2.2.2. Festlegungen im Regionalprogramm

Für den Bereich Sportplatz alt – Süd sind im Regionalprogramm keine speziellen Festlegungen getroffen. Die westlich und südlich angrenzenden Flächen sind als Bauland – Wohngebiet gekennzeichnet. Die Verwendung der ggst. Fläche als Bauland-Wohngebiet würde damit eine Erweiterung des bestehenden Baulandes in diesem Bereich darstellen.

Abb.: Auszug Regionalprogramm Flachgau Nord, Planliche Darstellung:



gegenständlicher Bereich

Quelle: Regionalprogramm Flachgau Nord, 2009.

2.3. INFRASTRUKTUR

2.3.1. Infrastrukturelle Erschließung

Zur infrastrukturellen Erschließung hinsichtlich der Wasserver- und -entsorgung der ggst. Flächen liegt eine Stellungnahme von Dipl.-Ing. Stephan Kettl, Ingenieurkonsulent für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, vom 13. Juni 2019 vor. Die Infrastrukturellen Erschließungssysteme sind im Bereich Sportplatz alt – Süd Bestand, für die Erweiterung des Siedlungsgebietes ist die Anschlussmöglichkeit gegeben.

Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen Franz-Xaver-Gruber-Straße bzw. südlich über die Dr.-Raimund-Traintinger-Straße.

Schmutzwasserkanal

Öffentliches Kanalnetz des RHV Oberndorf und Umgebung

Oberflächenwässer

Oberflächenwässer sind auf Eigengrund zu versickern

Trinkwasserversorgung

Trinkwasseranlage Stadtgemeinde Oberndorf

Öffentlicher Verkehr

Bahnhaltestelle Oberndorf b. Salzburg Bahnhof

Bushaltestelle Oberndorf b. Salzburg Altoberndorf

2.3.2. Versorgungseinrichtungen

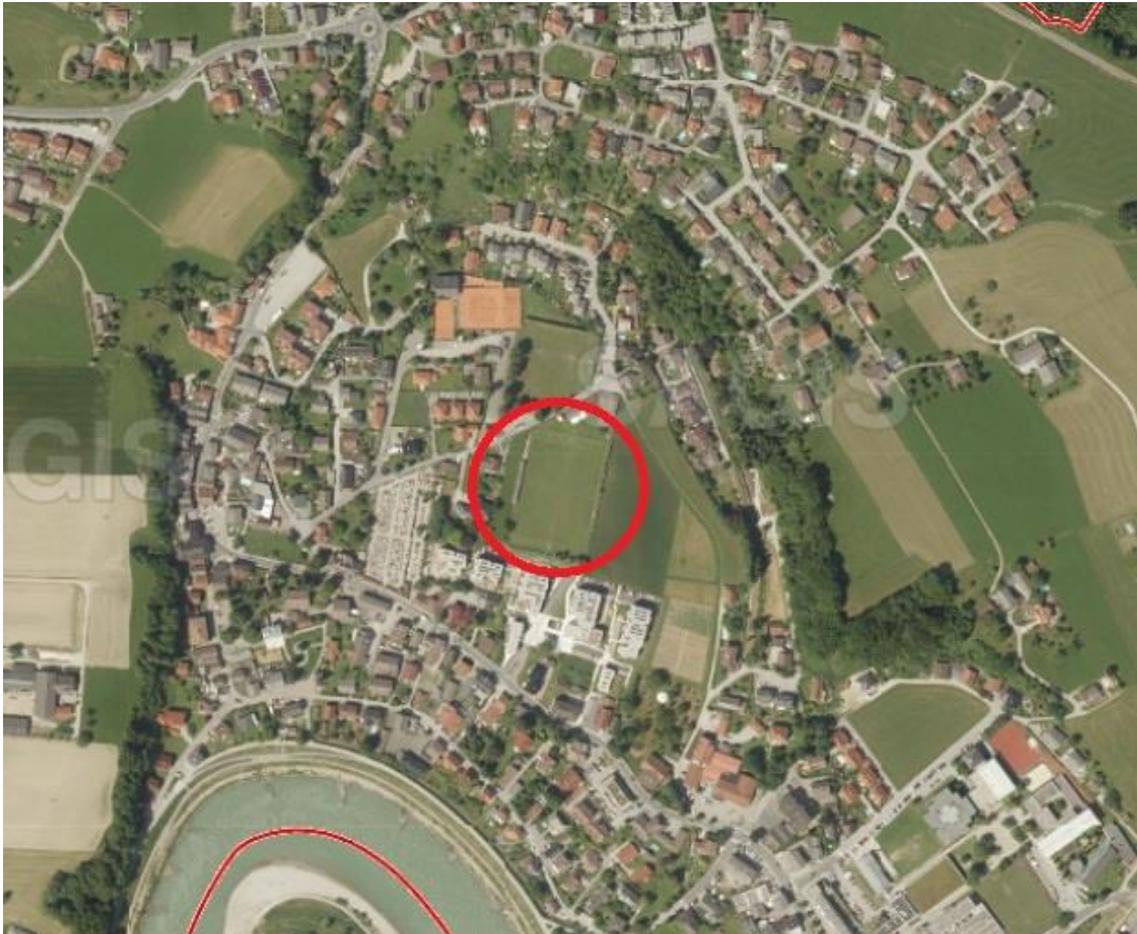
Die nächsten Versorgungseinrichtungen befinden sich in folgenden Entfernungen:

Kindergarten, Volksschule, NMS, Sonderschule:	ca. 200 m, 550m
Gemeindeamt, Bank:	ca. 800 m
Veranstaltungszentrum:	ca. 520 m
Gasthaus:	ca. 330 m
Nahversorger:	ca. 330 m
Praktischer Arzt:	ca. 260 m
Apotheke:	ca. 810 m

Als Zentraler Ort der Stufe B verfügt Oberndorf über die notwendigen Versorgungseinrichtungen. Darüber hinaus sind weitere Versorgungseinrichtungen in der Stadt Salzburg bzw. in Bürmoos.

2.4. STRUKTURUNTERSUCHUNG

Abb.: Strukturelle Verhältnisse der Umgebung



Quelle: SAGIS, 2019.

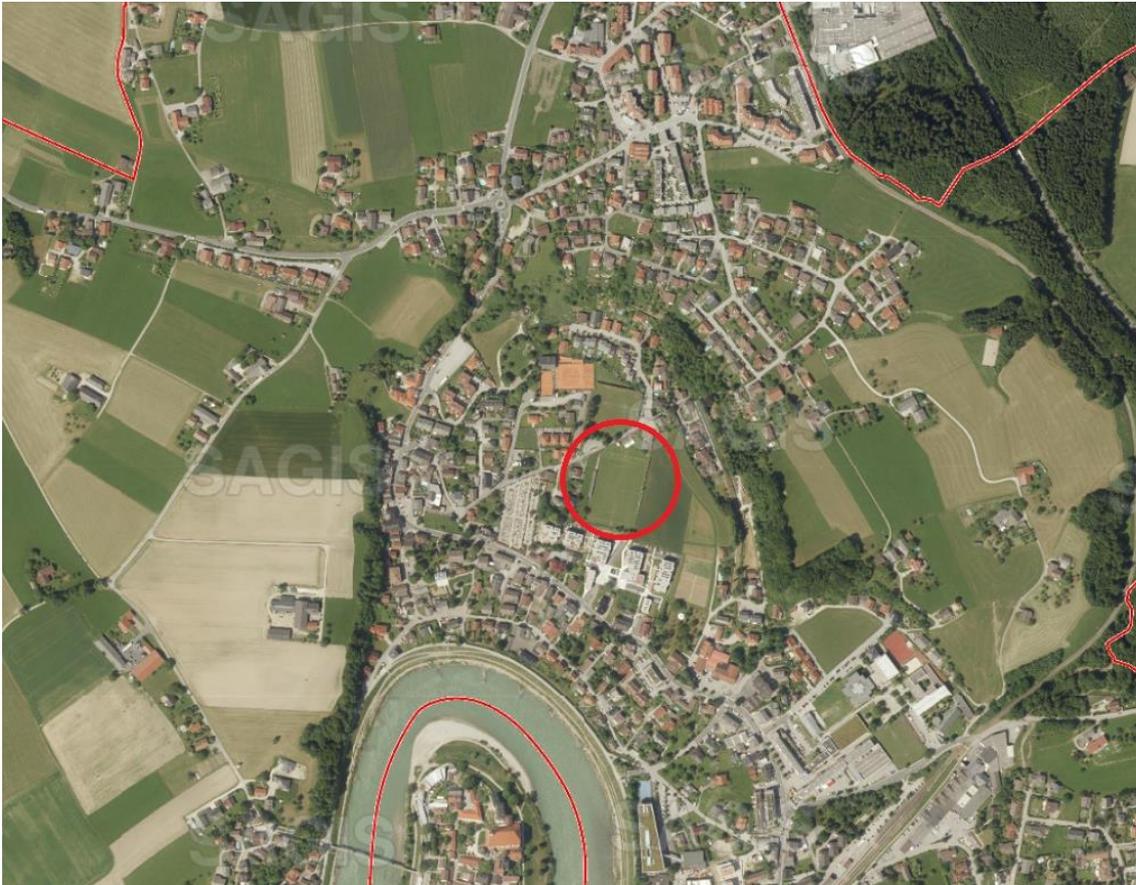
Die Änderungsfläche liegt in Oberndorf Mitte, direkt nördlich angrenzend an Altoberndorf - einem durchgehend bebauten Siedlungsgebiet im zentralen Gemeindegebiet von Oberndorf. Das Gebiet umfasst rund 2,9 ha Fläche. Wie im Orthofoto ersichtlich, besteht die Bebauung im Siedlungsgebiet im Umkreis der Änderungsfläche vorwiegend aus Einfamilienhäusern, durchmischt mit einzelnen Mehrfamilienhäusern. Die Grundstücke südlich der Änderungsfläche sind mit Mehrgeschoßwohnbauten (Oberndorf Mitte) bebaut.

Das Änderungsgebiet bildet eine große zusammenhängende Freifläche innerhalb des Siedlungsgebietes im Bereich Oberndorf Mitte.

2.5. BEURTEILUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT DER GEPLANTEN BAULANDERWEITERUNG

2.5.1. Auswirkungen auf Landschaftsstruktur und -bild

Abb.: Landschaftsstruktur und -bild



Quelle: SAGIS, 2019.

Die gegenständliche Fläche ermöglicht innerhalb der bestehenden Siedlungsränder eine Auffüllung und Verdichtung des Wohngebietes im Bereich Oberndorf Mitte gemäß dem Masterplan Oberndorf Mitte. Die bestehende Siedlungsstruktur wird weitergeführt werden, Auswirkungen negativer Art auf das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur sind durch diese Entwicklung nicht zu erwarten.

Wegen der gleichartigen Fortsetzung der Siedlung und der damit einhergehenden verstärkten Siedlungskonzentration erscheint eine Umwelterheblichkeit in diesem Sachgebiet nur in Hinblick auf die Größe der zusätzlichen Siedlungsflächen in gewissem Maße gegeben.

2.5.2. Vegetation und Tierwelt

Die Änderungsfläche ist derzeit ein als Sportplatz genutztes Grünland in unmittelbarem Anschluss an bestehende Wohnbebauung und weiteres Grünland bzw. Verkehrsflächen. Das Änderungsgebiet bildet insgesamt eine große Freifläche innerhalb des Siedlungsgebietes im Bereich Oberndorf Mitte.

Besondere Auswirkungen auf die Vegetation sind wegen der gegebenen Nutzung als Sportplatz nicht anzunehmen.

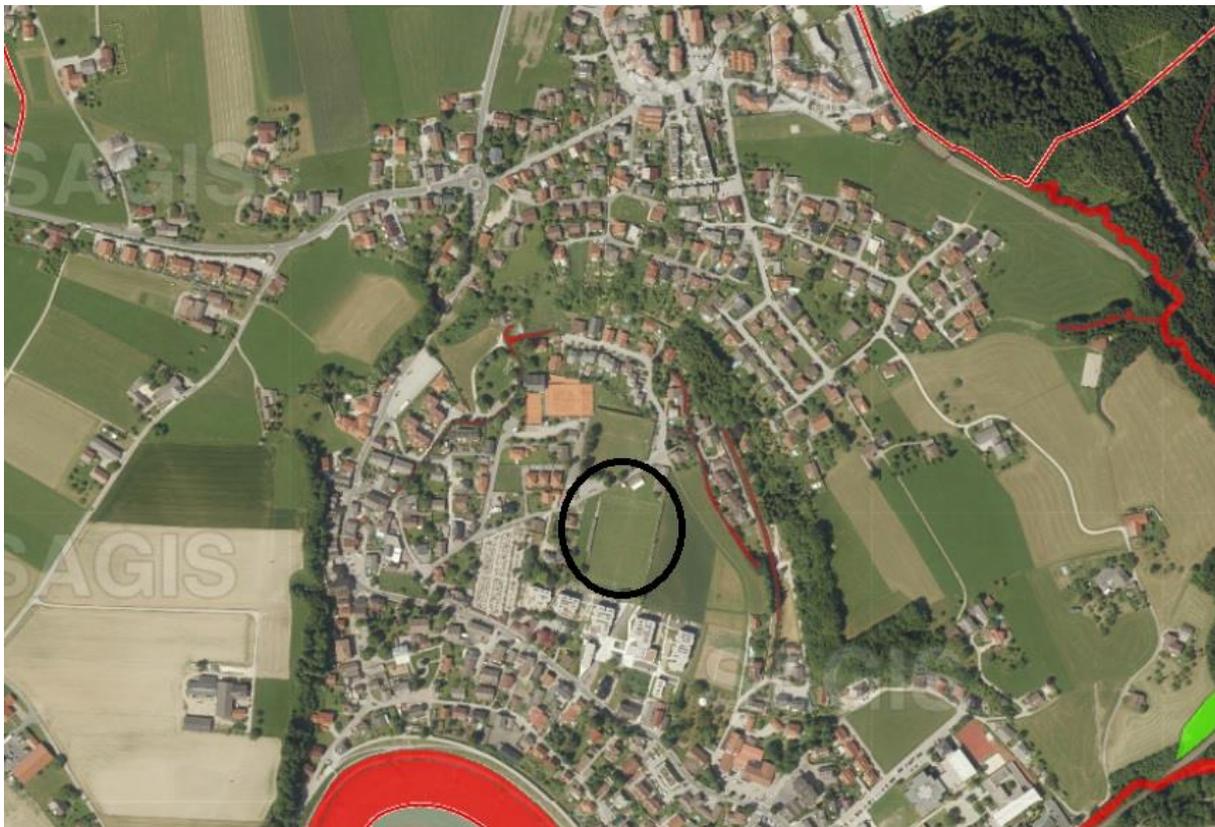
2.5.3. Erholungsnutzung und Grünflächen

Die Änderungsfläche hat bislang eine Funktion als Sportplatz, genauer als Fußballplatz. Mit der geplanten Baulandwidmung geht daher der Entfall des Sportplatzes der Gemeinde einher. Durch die bestehenden Sportflächen nordwestlich des ggst. Änderungsgebiets, welche auch erhalten bleiben, kann dieser Entfall kompensiert werden. Zudem ist die Neuerrichtung des Sportplatzes an der Gemeindegrenze zu Göming geplant.

Daher ist bei der geplanten Baulandwidmung für dieses Sachgebiet keine Umwelterheblichkeit gegeben.

2.5.4. Lebensräume und Biotopie inkl. Vernetzung

Abb.: Lebensräume und Biotopie und deren Vernetzung



Quelle: SAGIS, 2019.

Im Bereich östlich der gegenständlichen Änderungsfläche befinden sich die Biotopie „Bach N Schustergut“ (Nr. 564100094) und „Bach NO Schustergut“ (Nr. 564100092). Diese sind im Falle einer Baulandwidmung jedenfalls zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Lebensräume umzusetzen. Dies wird im Bebauungsplan festgelegt.

Die Umwelterheblichkeit wird daher für den ggst. Sachbereich als „gering gegeben“ beurteilt.

2.5.5. Kulturgüter und Ortsbild

Die Bebauung im Umkreis des Änderungsgebietes besteht Großteils aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und mehrgeschoßigem Wohnbau. Kulturgüter besonderer Art sind nicht vorhanden, daher ist auch in diesem Sachgebiet keine Umwelterheblichkeit gegeben.

2.5.6. Geologie

Abb.: Ausschnitt Geologische Karte



Quelle: SAGIS, 2019.

Die Änderungsfläche liegt in ebenem Gelände, der Untergrund besteht aus heutigen und frührezenten Aufschüttungen bzw. Hochgebirgs-Schutthalde. Die Baugrundeignung ist auf diesem Untergrund gegeben, worauf auch die bisherige Nutzung als Sportplatz sowie die angrenzende bestehende Bebauung schließen lassen.

Die Umwelterheblichkeit ist daher für den ggst. Sachbereich nicht gegeben.

2.5.7. Boden

Abb.: Lebensraumfunktion



Quelle: SAGISonline, 2020.

Abb.: natürliche Bodenfruchtbarkeit



Quelle: SAGISonline, 2020.

Abb.: Abflussregulierung



Quelle: SAGISonline, 2020.

Abb.: Pufferfunktion



Quelle: SAGISonline, 2020.

Die Bodenfunktionen ergeben für die betreffenden Flächen im östlichen Bereich die in der folgenden Tabelle dargestellten Funktionserfüllungsgrade bzw. Teileinstufungen der Bodenfunktionen.

	Lebensraumfkt.	Standortfkt.	Nat. Bodenfrucht.	Abflussregulierung	Pufferfkt.
FBS	3	-	5b	5	3

Es sind daher im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen zu verankern.

2.5.8. Land- und Forstwirtschaft

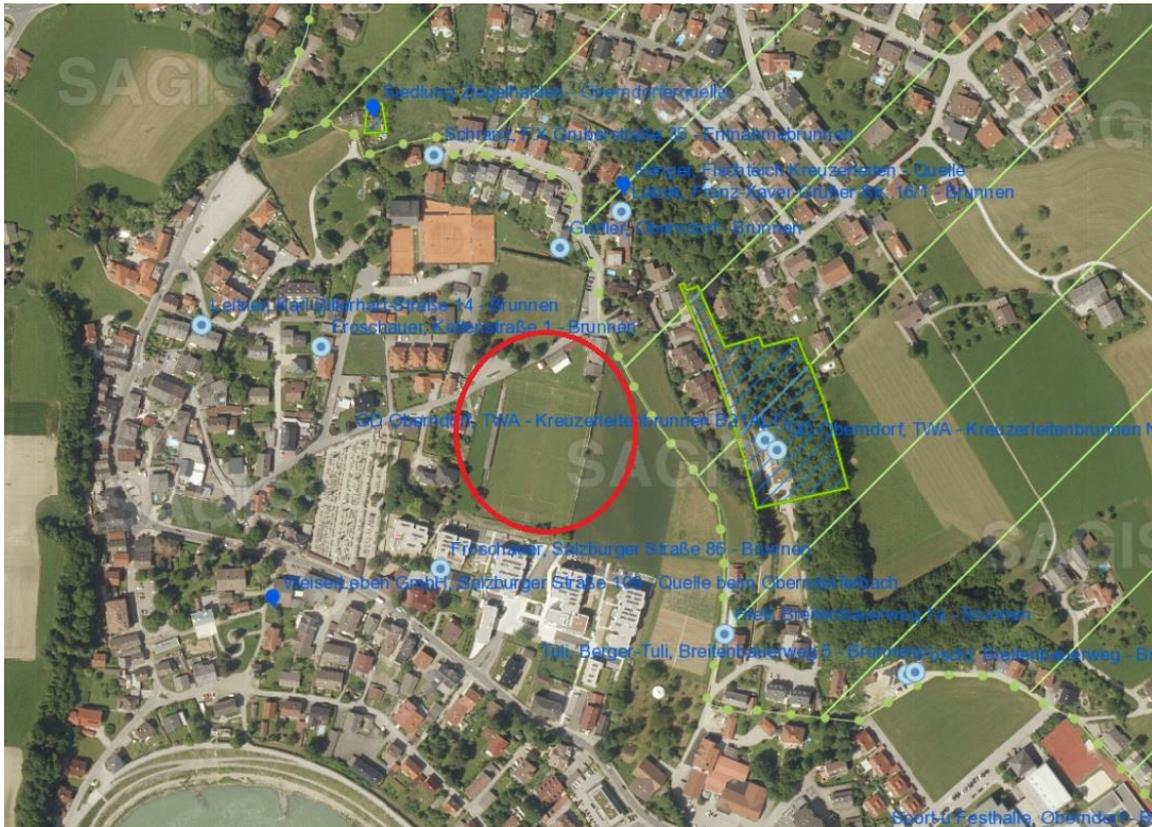
Die Änderungsfläche füllt den Siedlungsraum im Bereich Oberndorf Mitte auf. Die nächstgelegenen Landwirtschaften sind in ausreichender Entfernung, sodass die Siedlungserweiterung somit keine Verbindung zu den Landwirtschaften hat und keine nachteiligen Auswirkungen oder Erschwernisse für deren Bewirtschaftung nach sich zieht. Auch führen keine Wirtschaftswege über das ggst. Erweiterungsgebiet. Das bestehende Siedlungsgebiet wird geschlossen. Für den ggst. Sachbereich ist daher keine Umwelterheblichkeit gegeben.

2.5.9. Wasser und Wasserwirtschaft

Die Änderungsfläche berührt keine Wasserschutzgebiete, auch keine privaten Brunnen und Quellen. Nordöstlich angrenzend befindet sich das Wasserschongebiet WVA Oberndorf.

Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in den öffentlichen OFW-Kanal der Gemeinde Oberndorf. Im ggst. Sachbereich ist keine Umwelterheblichkeit gegeben.

Abb.: Wasser und Wasserwirtschaft



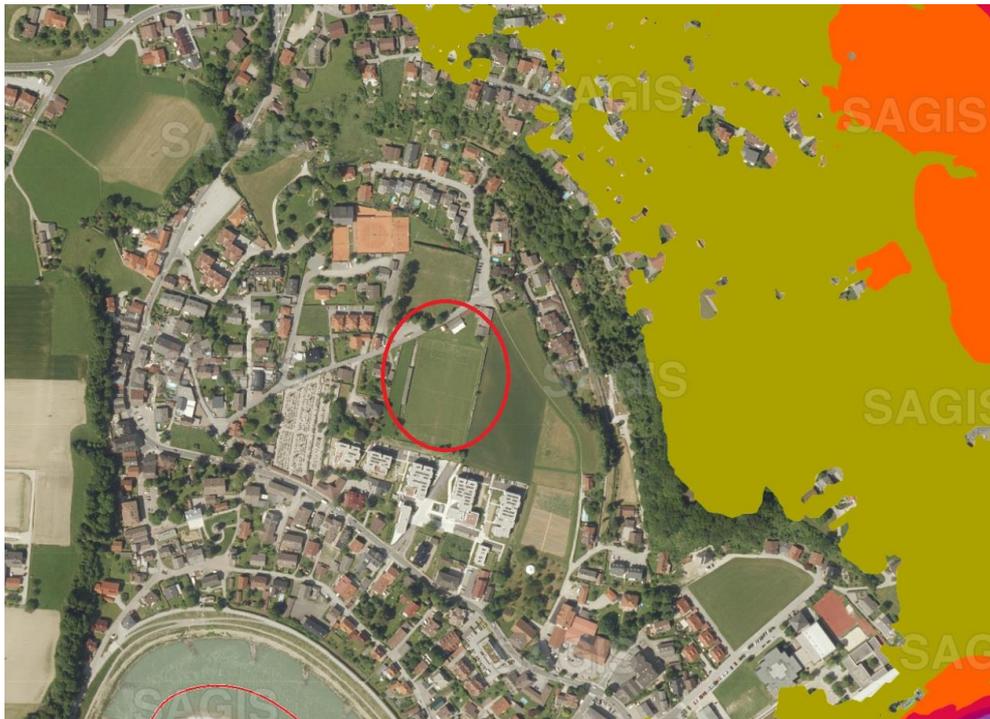
Quelle: SAGIS, 2019.

2.5.10. Naturräumliche Gefährdungen

Naturräumliche Gefährdungen sind weder auf der Änderungsfläche noch angrenzend gegeben. Daher ergibt sich für den ggst. Sachbereich keine Umwelterheblichkeit.

2.5.11. Lärm

Abb.: Lden Zonen tags lt. Immissionskataster 2025



Quelle: SAGIS, 2019.

Die Änderungsfläche liegt außerhalb der von der Lamprechtshausener Bundesstraße (B156) ausgehenden Lärmbelastung betreffend erweiterte Wohngebiete.

Der durch die neuen Siedlungsflächen entstehende PKW-Verkehr wird eine Lärmbelastung mit sich bringen, die vor allem im Bereich der Bebauung unmittelbar südlich und westlich des Planungsgebietes spürbar sein wird. Allerdings ist durch die Nähe der Änderungsfläche zu Stationen des öffentlichen Verkehrsnetzes (Bushaltestelle Oberndorf bei Salzburg Altoberndorf) eine Aufteilung in den gewählten Verkehrsmitteln zu erwarten.

Schienerlärm

Von Schienenlärm ist die gegenständliche Fläche nicht betroffen.

Die ggst. Flächen sind von Lärmimmissionen durch die nördlich angrenzenden Sportflächen betroffen. Durch die unmittelbar angrenzende Lage zu den Sportplätzen ist so gut wie keine Schallabsorption aufgrund der Entfernung zu erwarten. Im nachfolgenden Umwidmungsverfahren ist daher ein allfälliges Lärmschutzgutachten zu erstellen und die Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen.

Die gegebenenfalls erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind in jedem Fall umzusetzen. Insgesamt ergibt sich damit in diesem Sachgebiet für die Umwelterheblichkeit "gering gegeben".

2.5.12. Luft

Durch die Festlegung der ggst. Fläche als Bauland-Wohngebiet, wird das bestehende Siedlungsgebiet im Bereich Oberndorf Mitte um rund 1,2 ha erweitert.

Auch hier ist wiederum anzuführen, dass durch die Lage im Einzugsbereich der Bushaltestelle Oberndorf b. Salzburg Altoberndorf ein öffentliches Verkehrsmittel zur Verfügung steht, das gut angenommen werden sollte.

Die Auswirkungen auf die Luftgüte halten sich dadurch in Grenzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine Umwelterheblichkeit der geplanten Siedlungsentwicklung, die sich über einen längeren Zeitraum hin erstrecken wird, nicht anzunehmen ist. In Bezug auf die Landschaftsstruktur ist aufgrund der Größe der zusätzlichen Siedlungsfläche in gewissem Maße eine Umwelterheblichkeit gegeben. Hinsichtlich Lärmimmissionen sind Auswirkungen von den nördlich angrenzenden Sportplätzen auf die ggst. Flächen zu erwarten. Daher ist gegebenenfalls ein Lärmschutzgutachten zu erstellen und die Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen.

Hinsichtlich des Bodens sind im Bebauungsplan entsprechende funktionsbezogene Bodenschutzmaßnahmen festzulegen, die weitgehend zur Minimierung, Vermeidung und zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion beitragen.

2.6. ÄNDERUNG RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Es wird nur der entsprechende Punkt aus dem Siedlungs- und Ortsbildkonzept geändert, der von der gegenständlichen Änderung betroffen ist, alle allgemeinen wie konkreten Aussagen zu den verschiedenen Sachgebieten sind im Text des 1998 beschlossenen REK enthalten.

2.6.1. Änderungen Text zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998

Bestehende Zielsetzung

2. FREIRAUMKONZEPT

2.3. Detaillierte Festlegungen – Ziele und Maßnahmen

2.3.1. Grünräume - Grünkeile / Grünzüge - Grünverbindungen

- Die ausgedehnten und vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Grünflächen in den Bereichen Bühelhaiden, Kreuzerleiten und Mayrhof - Lindach stellen über die Gemeindegrenze hinausreichende Grünräume dar und sollen als solche erhalten bleiben.
- Der sich von der Geländeoberkante der Salzachterrasse nach Norden erstreckende Grünraum von Bühelhaiden ist aufgrund seiner Ausdehnung und exponierten Lage als besonders wertvoll zu sichern.
- Als erhaltenswerter Grünraum mit Erholungsfunktion kann neben Bühelhaiden der landwirtschaftliche Bereich Lindachs im Südosten des Gemeindegebietes eingestuft werden, da aufgrund der erhöhten Lage und der dadurch bestehenden Sichtverbindungen der Landschaftscharakter der Gemeinde mitbestimmt wird. Zudem existieren im Süden östlich der Salzburger Straße historischen Fundstätten, weitere Ausgrabungen sind aber nicht vorgesehen.

<ul style="list-style-type: none">• Im östlichen Teil des Gemeindegebietes soll ein Grünzug von der Göminger Gemeindegrenze (im Anschluß an die Waldflächen) über die landwirtschaftlichen Flächen in Kreuzerleiten und die Sportflächen bis zur Salzburger Straße gesichert und von Bebauung freigehalten werden.
--

- Nördlich dieses Grünzuges verläuft die Geländekante der Salzachterrasse in einem weit gespannten Bogen über das Siedlungsgebiet Ziegelhaiden/ Weierlippenhaus und den Ostrand von Bühelhaiden bis nach Altach. Auch dieser Bereich ist als Grünzug zu erhalten.

<ul style="list-style-type: none">• Die Park- und Sportflächen sind als öffentliche Grünflächen bzw. Grünverbindungen in ihrem Bestand zu erhalten.

- Der Immissionsschutzstreifen, der den Siedlungsbereich Ziegelhaiden vom Gewerbegebiet Nord trennt, soll auch weiterhin als breiter Grünstreifen/ Grünverbindung die Nutzungsänderung hervorheben, im Bebauungsplan ist eine entsprechende Gestaltung durch Pflanzgebote vorzusehen.

2.3.7. Freiraumgebundene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

....

Sportflächen

Die bestehenden Sportflächen der Gemeinde befinden sich südlich der Siedlung Ziegelhaiden und sind für die wachsende Bevölkerung in Zukunft nicht mehr ausreichend. Zudem handelt es sich um nicht frei zugängliche Vereinssportflächen. Ein zusätzlicher Bedarf an Sport- und Spielflächen ist in Oberndorf daher gegeben.

- Oberndorf soll auch im sportlichen Bereich regionale Bedeutung erlangen.
- Ziel der Gemeinde ist die Errichtung eines groß angelegten, für jedermann zugänglichen Freizeitzentrums mit Sportplätzen und Tennisplätzen.
- Ein Standort für ein solches Sportzentrum könnte der südöstliche Randbereich der Gemeinde, zwischen Oichten und B 156a sein. Die verkehrsmäßige Erschließung dieses Standortes ist durch die Lage an der B156a sowie im Einzugsbereich der Lokalbahnhaltestelle günstig. Alternativstandorte wären auch die Bereiche "Weitwörther Wiesen" auf Nußdorfer Gemeindegebiet oder östlich des Frauenbaches in Göming. Eine Sportanlage in Göming würde gleichzeitig eine Verbesserung der bestehenden Verkehrsverbindungen bedingen.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Die bereits bestehenden Sport- und Spielflächen im Ortsgebiet sollen aber auch nach Errichtung des Sportzentrums unbedingt erhalten bleiben. |
|--|

Geänderte Zielsetzung

2.3.1. Grünräume - Grünkeile / Grünzüge - Grünverbindungen

- Die ausgedehnten und vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Grünflächen in den Bereichen Bühelhaiden, Kreuzerleiten und Mayrhopf - Lindach stellen über die Gemeindegrenze hinausreichende Grünräume dar und sollen als solche erhalten bleiben.
- Der sich von der Geländeoberkante der Salzachterrasse nach Norden erstreckende Grünraum von Bühelhaiden ist aufgrund seiner Ausdehnung und exponierten Lage als besonders wertvoll zu sichern.
- Als erhaltenswerter Grünraum mit Erholungsfunktion kann neben Bühelhaiden der landwirtschaftliche Bereich Lindachs im Südosten des Gemeindegebietes eingestuft werden, da aufgrund der erhöhten Lage und der dadurch bestehenden Sichtverbindungen der Landschaftscharakter der Gemeinde mitbestimmt wird. Zudem existieren im Süden östlich der Salzburger Straße historischen Fundstätten, weitere Ausgrabungen sind aber nicht vorgesehen.

- *Im östlichen Teil des Gemeindegebietes soll ein Grünzug von der Göminger Gemeindegrenze (im Anschluß an die Waldflächen) über die landwirtschaftlichen Flächen in Kreuzerleiten ~~und die Sportflächen bis zur Salzburger Straße~~ gesichert und von Bebauung freigehalten werden.*

- Nördlich dieses Grünzuges verläuft die Geländekante der Salzachterrasse in einem weit gespannten Bogen über das Siedlungsgebiet Ziegelhaiden/ Weierlippenhaus und den Ostrand von Bühelhaiden bis nach Altach. Auch dieser Bereich ist als Grünzug zu erhalten.

- Die Park-~~und Sport~~flächen sind als öffentliche Grünflächen bzw. Grünverbindungen in ihrem Bestand zu erhalten.

- Der Immissionsschutzstreifen, der den Siedlungsbereich Ziegelhaiden vom Gewerbegebiet Nord trennt, soll auch weiterhin als breiter Grünstreifen/ Grünverbindung die Nutzungsänderung hervorheben, im Bebauungsplan ist eine entsprechende Gestaltung durch Pflanzgebote vorzusehen.

2.3.7. Freiraumgebundene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

....

Sportflächen

Die bestehenden Sportflächen der Gemeinde befinden sich südlich der Siedlung Ziegelhaiden und sind für die wachsende Bevölkerung in Zukunft nicht mehr ausreichend. Zudem handelt es sich um nicht frei zugängliche Vereinssportflächen. Ein zusätzlicher Bedarf an Sport- und Spielflächen ist in Oberndorf daher gegeben.

- Oberndorf soll auch im sportlichen Bereich regionale Bedeutung erlangen.
- Ziel der Gemeinde ist die Errichtung eines groß angelegten, für jedermann zugänglichen Freizeitzentrums mit Sportplätzen und Tennisplätzen.
- Ein Standort für ein solches Sportzentrum könnte der südöstliche Randbereich der Gemeinde, zwischen Oichten und B 156a sein. Die verkehrsmäßige Erschließung dieses Standortes ist durch die Lage an der B156a sowie im Einzugsbereich der Lokalbahnhaltestelle günstig. Alternativstandorte wären auch die Bereiche "Weitwörther Wiesen" auf Nußdorfer Gemeindegebiet oder östlich des Frauenbaches in Göming. Eine Sportanlage in Göming würde gleichzeitig eine Verbesserung der bestehenden Verkehrsverbindungen bedingen.

- ~~Die bereits bestehenden Sport- und Spielflächen im Ortsgebiet sollen aber auch nach Errichtung des Sportzentrums unbedingt erhalten bleiben.~~

3. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT

3.4. Aussagen zur künftigen Entwicklung der einzelnen Ortsteile

3.4.5. Altoberndorf

Bestehende Zielsetzung

- Altoberndorf soll nicht vom übrigen Zentrum abgegrenzt, sondern in seiner funktionellen Bedeutung gestärkt und deshalb auch in die geplante Kerngebietswidmung mit einbezogen werden. Zukünftig sollen Altoberndorf und das Marktzentrum zusammenwachsen und so ein einheitliches Ortszentrum bilden.
- Entlang der Straße sind vorwiegend Betriebe bzw. Dienstleistungseinrichtungen anzusiedeln, dahinter können auf den noch unbebauten Flächen Wohngebäude errichtet werden (verdichteter Wohnbau und Kleinwohnhäuser).
- Bei einer weiteren Bebauung nördlich der Straße ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes die erforderliche Straßenerschließung festzulegen, eine Zufahrt wäre eventuell neben dem Bezirksgericht oder Schusterbauer möglich.

- Der Grünkeil vom Bereich Kreuzerleiten über den Sportplatz zur Salzburger Straße trennt Altoberndorf von der Wohnbebauung unterhalb der Geländekante südlich Ziegelhaiden und ist künftig als solcher zu erhalten.

- Der Steilhang der Terrassenkante soll Bestandteil des festgelegten Grünkeiles entlang der o.a. Geländekante sein. Er ist für eine Verbauung nicht geeignet und daher in Grünland rückzuwidmen.
- Die Bebauung im Bereich „Stille Nacht Kapelle“ – Heimatmuseum bis hin zum südlichen Bebauungsrand von Altoberndorf kann im Rahmen der bestehenden Baulücken aufgefüllt bzw. abgerundet werden, eine Erweiterung der Bebauung ist hier aufgrund des Geländes nicht möglich.

Geänderte Zielsetzung

- Altoberndorf soll nicht vom übrigen Zentrum abgegrenzt, sondern in seiner funktionellen Bedeutung gestärkt und deshalb auch in die geplante Kerngebietswidmung mit einbezogen werden. Zukünftig sollen Altoberndorf und das Marktzentrum zusammenwachsen und so ein einheitliches Ortszentrum bilden.
- Entlang der Straße sind vorwiegend Betriebe bzw. Dienstleistungseinrichtungen anzusiedeln, dahinter können auf den noch unbebauten Flächen Wohngebäude errichtet werden (verdichteter Wohnbau und Kleinwohnhäuser).
- Bei einer weiteren Bebauung nördlich der Straße ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes die erforderliche Straßenerschließung festzulegen, eine Zufahrt wäre eventuell neben dem Bezirksgericht oder Schusterbauer möglich.

- *Die Grünkeile ~~vom~~ in den Bereichen Kreuzerleiten bis zum Mayrhofbach (GP 1219, KG 56410 Oberndorf) im Westen über den Sportplatz zur Salzburger Straße trennt Altoberndorf von der Wohnbebauung und unterhalb der Geländekante südlich Ziegelhaiden und nördlich der Franz-Xaver-Gruber-Straße bzw. des Verbindungskanals Mayrhofbach ~~ist sind~~ künftig im Bereich Kreuzerleiten sowie nördlich der Franz-Xaver-Gruber-Straße bzw. des Verbindungskanals Mayrhofbach als solcher zu erhalten.*

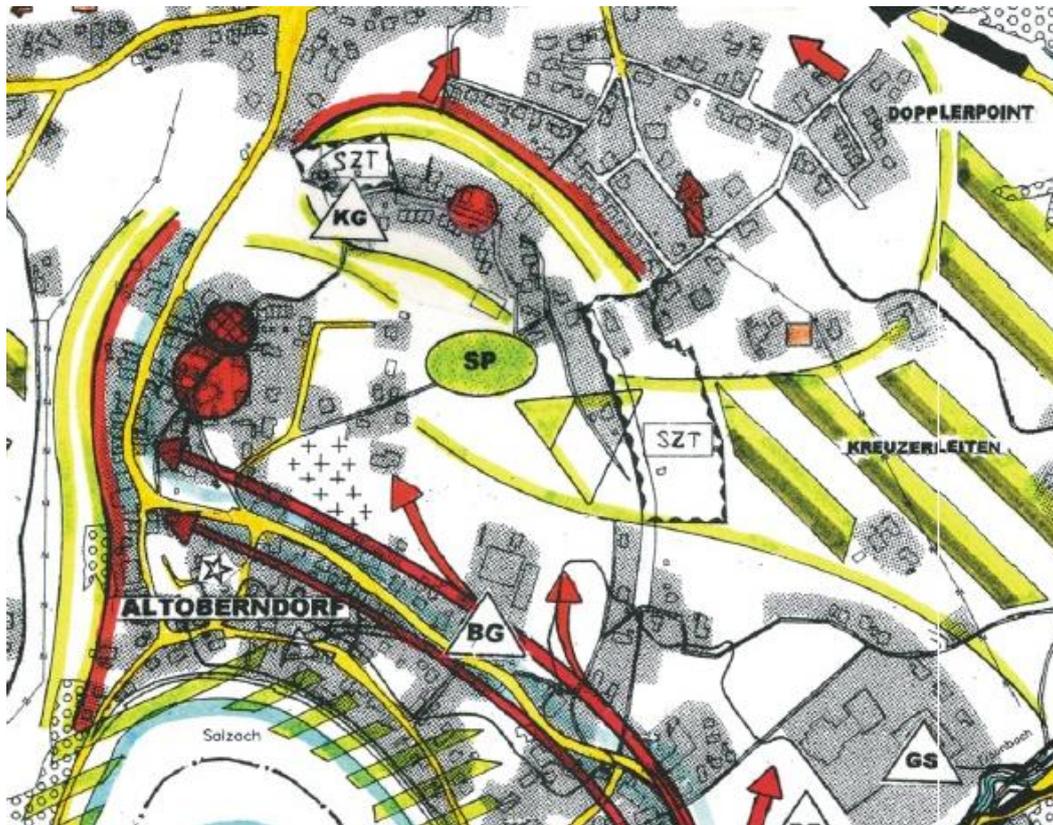
- Der Steilhang der Terrassenkante soll Bestandteil des festgelegten Grünkeiles entlang der o.a. Geländekante sein. Er ist für eine Verbauung nicht geeignet und daher in Grünland rückzuwidmen.
- Die Bebauung im Bereich „Stille Nacht Kapelle“ – Heimatmuseum bis hin zum südlichen Bebauungsrand von Altoberndorf kann im Rahmen der bestehenden Baulücken aufgefüllt bzw. abgerundet werden, eine Erweiterung der Bebauung ist hier aufgrund des Geländes nicht möglich.

- *Die Bebauung im Norden der Salzburger Straße (Oberndorf Mitte) kann bis zur Bebauung im Bereich Rupertusweg im Osten, Kirchsteig im Nordosten und Franz-Xaver-Gruber-Straße bzw. des Verbindungskanals Mayrhofbach im Norden sowie der Bestandsbebauung im Westen aufgefüllt und erweitert werden. Dies betrifft die GP 582/1 im Ausmaß von 1,3 ha und die GP 579/1, 1019, 574/4 und 623/1, je KG Oberndorf, im Ausmaß von 1,7 ha. Im Falle einer Absiedelung des Sportplatzes sollten diese Flächen auch für Wohnbebauung genutzt werden. Die ggst. Flächen setzen das bestehende Kerngebiet nördlich entlang der Salzburger Straße fort und erfüllen daher eine Zentrumsfunktion mit entsprechender Nutzungsmischung.*

Für den gesamten Bereich ist der bestehende Bebauungsplan „Oberndorf Mitte“ entsprechend zu erweitern. Hinsichtlich des Bodens sind im Bebauungsplan entsprechende bodenfunktionsbezogene Bodenschutzmaßnahmen festzulegen. Aufgrund des geringen Abstands zu den Sportflächen nördlich der Franz-Xaver-Gruber-Straße ist im Rahmen der nachfolgenden Flächenumwidmung ein Lärmschutzgutachten einzuholen und allfällige Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen.

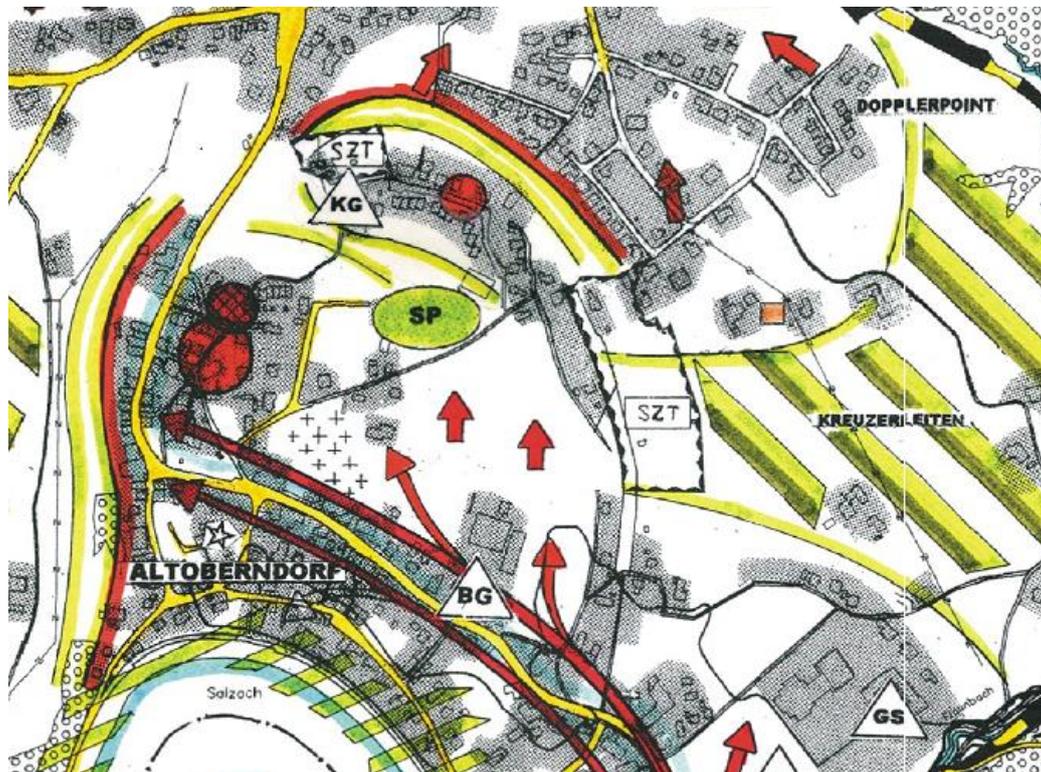
2.6.2. Änderungen Plan zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998

Abb.: Ausschnitt bestehender REK-Plan



Quelle: Gemeinde Oberndorf, REK 1998.

Abb.: Ausschnitt REK-Plan – Änderung



Quelle: Gemeinde Oberndorf, 4. REK-TA 2019.

2.7. ANREGUNGEN DER BEVÖLKERUNG UND DER NACHBARGEMEINDEN

Anregungen der Bevölkerung und der Nachbargemeinden sind zur Teilabänderung Sportplatz alt – Süd keine eingegangen.

2.8. ZUSAMMENFASSENDE GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME DES LANDES SALZBURG

Zusammenfassende gutachterliche Stellungnahme des Landes Salzburg (Zl. 21004-326/12/13-2020) zur Teilabänderung **Sportplatz alt - Süd**.

Empfehlung Land Salzburg

1. Stellungnahmen der Fachdienststellen

1.2 FD Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen

Schutzgut Boden:

Für den alten Sportplatz liegt keine Bodenfunktionsbewertung vor. Bei den angrenzenden Flächen im Osten handelt es sich aber um sehr hochwertige Flächen in Bezug auf die beiden Bodenfunktionen „Natürliche Produktionsfunktion“ und „Abflussregulierung“. Derartige Flächen sind grundsätzlich aus bodenschutzfachlicher Sicht von einer Bebauung freizuhalten.

1.3 Umweltschutz

Fachbereich Boden/Altlasten:

Auf den geplanten Flächen des Areals „Sportplatz Süd“ wurden die Grundstücke 582/1, 579/1, 591/3, 591/1, 581/2, 579/10, 579/4, 576, 586/1, 616/2 und 621/1 (alle KG 56410) vom Amtssachverständigen betrachtet. Da keine Grundstücksnummern in bearbeitbarer Form mitgeliefert wurden, werden auch nur obige Grundstücke betrachtet, da diese auf S. 13, 32 und S. 50 des Dokumentes „8_Sammelmappe_Auflage_Entwurf_4te_TAÄ_REK_sik.pdf“ dargestellt werden.

Bei den obigen Grundstücken sind der hoheitlichen Dienststelle keine altlastenrelevanten Flächen gemäß §2 ALSAG bekannt.

Hinweis:

Es fehlen grundlegende Angaben wie Grundstücksnummern, etc. die eine zeitgemäße Darstellung und effiziente Bewertung möglich machen würden.

Fachbereich Lärm:

Der südliche Teil des Sportplatzes soll für Wohnzwecke genutzt werden. Zu der verbleibenden Sportfläche (immissionsrelevant ca. 10.000 m²) wäre zu Kategorie 3 (Erweitertes Wohngebiet, Dorfgebiet) eine Entfernung von 55 m erforderlich, gemäß Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ - Anhang 4. Es sind nur ca. 10 m Abstand vorhanden. Im vorliegenden Bericht wird die Erstellung eines schalltechnischen Projektes und die Festlegung der Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan für das Umwidmungsverfahren vorgesehen. In diesem Projekt ist die Sportfläche als Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB tags in 1,5 m Höhe einzusetzen. Da die Wohnnutzung südlich der Lärmquelle liegt, und somit eine abgewandte Situierung lärmempfindlicher Nutzungen

realisierbar ist, ist diese Vorgehensweise akzeptabel. An der Nordfassade sollten jedoch keine Wohn- und Schlafräume situiert werden. Die Umwelterheblichkeit sollte, auch wegen des zusätzlichen Verkehrs, auf „gering gegeben“ (anstelle von „nicht gegeben“) angepasst werden.

1.4 Naturschutz:

Der derzeitige Sportplatz soll künftig als Bauland-Wohngebiet genutzt werden. Er liegt im nordöstlichen Bereich des Gemeindegebietes. Die Landschaft ist von Siedlungsgebiet geprägt. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Teilabänderung des REK.

1.5 Landesgeologie:

Der bestehende Sportplatz soll in eine Wohnbebauung überführt werden. Er liegt auf einer ebenen Terrasse unterhalb von Kreuzerleiten und knapp unterhalb des Wasserschongebietes bzw. der Wasserschutzgebiete des Trinkwasserbrunnens Kreuzerleiten. Die Lage auf einer Schotterterrasse wird im Bericht Seite 20 seltsamerweise mit „Hochgebirgs-Schutthalden“ beschrieben, wird aber als geeigneter Baugrund beschrieben. Dementsprechend wird die Umwelterheblichkeit als nicht gegeben angenommen. Diesen Schlussfolgerungen kann beigetreten werden.

2. Zusammenfassende raumplanungsfachliche Stellungnahme

2.3. Zur geplanten Änderung im Siedlungs- und Ortsbildkonzept und den einzelnen Standorten

Mit der REK-Änderung soll der Bereich südlich der Franz-Xaver-Gruber, der bislang für eine Sportplatzentwicklung bzw. –nutzung im REK vorgesehen ist, künftig für eine Wohnentwicklung genutzt werden. Hinsichtlich des Flächenausmaßes werden im Erläuterungsbericht zur REK-Änderung keine Angaben gemacht. Räumlich wird darauf verwiesen, dass es sich um das Gebiet des gewidmeten Grünland-Sportplatz handle. Das hat lt. GIS-Daten ein Ausmaß von ca. 1,15 ha. Im REK-Plan sind aber auch die östlich des Sportplatzes gelegenen GL/LG gewidmeten Flächen als Wohngebiet-Entwicklungsfläche (roter Pfeil) mit einem ungefähren Flächenausmaß von nochmal 1-2 ha eingezeichnet. Maßgeblich ist der REK-Text! Um Unklarheiten zu vermeiden wird dennoch ersucht, die planliche Darstellung und den REK-Text entsprechend aufeinander abzustimmen.

Auch ist der vierte Punkt im REK-Text-Entwurf *„Der Grünkeil vom Bereich Kreuzerleiten über den Sportplatz zur Salzburger Straße trennt Altoberndorf von der Wohnbebauung und unterhalb der Geländekante südlich Ziegelhaiden ist künftig als solcher zu erhalten“* im Plan offenbar nicht mehr enthalten.

Gleichzeitig bezieht sich der fünfte Punkt im REK-Entwurf *„Die Bebauung im Norden der Salzburger Straße (Oberndorf Mitte) kann bis zur Bebauung im Bereich Rupertusweg im Osten, Kirchsteig im Nordosten und Franz-Xaver-Gruber-Straße bzw. des Verbindungskanals Mayrhofbach (...)“* offenbar auf den gleichen Bereich.

Somit gibt es für diesen Bereich offenbar nicht abgestimmte planliche und textliche Aussagen bzw. bzw. widersprüchliche textliche Aussagen (Erhalt Grünkeil, Bebauung). Um Präzisierung bzw. Abstimmung der REK-Text- und –Planinhalte wird ersucht.

Zur STRUKTURUNTERSUCHUNG und geändertem REK

Wenngleich für die ggst. GL/SP gewidmete Fläche keine Bodenfunktionsbewertung vorliegt, sollte nach Ansicht der Agrarwirtschaft aufgrund der vorliegenden Daten zu den angrenzenden Flächen keine Siedlungsentwicklung und Bebauung aus bodenschutzfachlicher Sicht vorgenommen werden und die Flächen freigehalten werden. Im REK-Text-Entwurf fehlen zum Standort entsprechende Aussagen in der Strukturuntersuchung. Um ergänzende Auseinandersetzung und Berücksichtigung wird ebenso ersucht wie um Aufnahme entsprechender Maßnahmen im REK-Text. Dies ist noch mehr geboten, wenn auch die östlich der als GL/SP gewidmeten Flächen ebenso im REK für eine Wohnbaulandentwicklung vorgesehen ist (siehe aufgezeigte noch erforderliche Abstimmung zwischen REK-Text und Plan).

Um Berücksichtigung der Stellungnahme der FD Umweltschutz wird ersucht. Obwohl in der Strukturuntersuchung zum Standort angeführt, fehlen im Entwurf zum neuen REK-Text zu diesem Bereich Aussagen zur Lärmsituation und entsprechende Maßnahmen (schalltechnisches Projekt, Lärmschutzmaßnahmen im BBP: etwa eine abgewandte Situierung lärmempfindlicher Nutzungen, an der Nordfassade keine Wohn- und Schlafräume, ua.). Um Ergänzung wird ersucht.

Stellungnahme Ortsplaner

Die raumplanungsfachliche Stellungnahme und die Stellungnahmen der Fachdienststellen wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt und entsprechende Änderungen und Anpassungen wurden vorgenommen.

Hinsichtlich der zu erwartenden Lärmbelastung wurden in den REK-Text Aussagen zur Lärmsituation und entsprechende, umzusetzende Maßnahmen aufgenommen.

In Bezug auf die bestehenden Bodenfunktionsbewertungen für den östlichen Bereich der Änderungsfläche wurden im Rahmen der Strukturuntersuchung Erläuterungen ergänzt. Die Umsetzung von Bodenschutzmaßnahmen wurde im REK-Textentwurf ergänzt.

Die Aussagen im REK-Textentwurf und die Festlegungen im Planentwurf wurden aufeinander abgestimmt, sodass eine Übereinstimmung der Bestimmungen besteht.

3. OBERNDORF OST – SÜDÖSTLICH WALDRANDSIEDLUNG

3.1. BEGRÜNDUNG DER ABÄNDERUNG

Im Anschluss an die Baulandflächen in Oberndorf Ost soll das Bauland südöstlich der Waldrandsiedlung erweitert und abgerundet werden.

Im REK ist festgelegt, dass *der Bereich um die Siedlung „Am Waldrand“ abgerundet werden soll und ungenutzte und ins Grünland hinausragende Baulandflächen in „Grünland“ rückgewidmet werden sollen*. Die ggst. Baulandwidmung steht zum Teil im Widerspruch zu den o.a. Zielsetzungen und das REK soll für diesen Bereich abgeändert werden.

Das Aufschließungsgebiet südöstlich der Waldrandsiedlung soll daher etwa um 1 Parzellentiefe, bis zur östlichen Grenze der hier bestehenden Grünfläche und im Osten der Haunsbergstraße, anschließend an das bestehende Bauland, entlang der verlängerten Grundstücksgrenze der Haunsbergstraße Nr. 28 um ca. 2 Parzellentiefen nach Osten erweitert werden. Die bestehenden Siedlungs- und Baulandwidmungsflächen sollen durch diese Erweiterung abgerundet werden. Von der Abänderung sind die GP 748/1 (Teilfläche) und 748/2 betroffen.

Bei den ggst. Flächen handelt es sich um eine zentrumsnahe Fläche, welche unter Berücksichtigung der notwendigen Ersatzaufforstungen den Raumordnungszielen und -grundsätzen entspricht und deren Standort in das REK aufgenommen werden soll. Die Flächen schließen direkt an das gewidmete und bebaute Bauland im Osten des Zentrums von Oberndorf an.

Im REK der Gemeinde Oberndorf ist als Ziel die Erhaltung der bestehenden Waldflächen festgelegt. Entgegen dieser Festlegung müssen die ggst. Änderungsflächen für die Baulandnutzung zum Teil gerodet werden, da sie teilweise bewaldet sind. Als *Regionalzentrum* erfüllt die *Gemeinde Oberndorf* jedoch die Funktion als *Wohnstandort*, weshalb als Ziel im REK auch festgelegt wurde, *neuen Wohnraum in der Gemeinde zu schaffen* und einen *Schwerpunkt der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung im nördlichen Flachgau* zu bilden. Diesem Ziel entspricht die ggst. Abänderung. Unter Berücksichtigung der bestehenden Naherholungsflächen in der Nähe der Abänderungsfläche – etwa die Weitwörther Au südlich von Oberndorf im Dreieck der Gemeinden Oberndorf, Nußdorf und Anthering – kann daher eine Abweichung vom Ziel der unbedingten Erhaltung der Waldflächen argumentiert werden.

3.2. BEFUND

3.2.1. Beschreibung des betroffenen Gebietes

3.2.1.1. Lage im Raum

Von der Abänderung des REK im Bereich „Oberndorf Ost – südöstlich Waldrandsiedlung“ sind die GP 748/2, und 748/1 (Tfl.) betroffen. Der Bereich Oberndorf Ost ist einerseits durch ein zusammenhängendes Siedlungsbild mit Einfamilienhausbebauung, die mit Betriebsbauten durchmischt ist, geprägt. Östlich, im Anschluss an diese Siedlung befinden sich Waldflächen, welche von einer freien Grünfläche „durchbrochen“ werden. Anschließend an die Waldflächen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das ggst. Änderungsgebiet liegt in diesem östlichen Gemeindegebiet von Oberndorf, im Anschluss an die Siedlungen „Am Waldrand“ und die Siedlung an der Haunsbergstraße und der Michael-Rottmayr-Straße. Die

bestehende Siedlung ist im Osten des Gemeindezentrums, welches Standort für die notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen ist, situiert. Die Siedlung „Am Waldrand“ ist durch Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauung geprägt. An der Michael-Rottmayr-Straße befinden sich mehrere Betriebsbauten, die das Siedlungsbild auch wesentlich prägen. Diese sind teilweise durch Waldstreifen von der umliegenden Wohnhausbebauung abgetrennt, was für die Wohnbebauung einen Immissionschutz bringt.

Die geplante Änderungsfläche schließt im Westen an bestehende Wohnbebauung an. Westlich, bzw. Nordwestlich des Änderungsgebiets befindet sich gewidmetes, unbebautes Bauland. Dieses gewidmete Bauland, wird durch die ggst. Erweiterung des Siedlungsgebiets abgerundet.

Zum Teil ist das ggst. Gebiet derzeit Wald. Die künftigen Baulandflächen werden im Norden, Osten und Süden an Waldflächen anschließen.

Aufgrund der Lage östlich des Stadtzentrums und im Einzugsbereich des Bahnhofs Oberndorf, der in rund 10 Minuten Gehzeit zu erreichen ist, weisen die Flächen im ggst. Bereich der Waldrandsiedlung in Oberndorf Ost eine hervorragende Eignung als Wohngebiet auf.

Der gegenständliche Bereich erfüllt die in § 28 Abs. 4. ROG 2009 für Baulandwidmungen angeführten Voraussetzungen, dass:

1. in angemessener Entfernung Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Versorgungsinfrastruktur gelegen sind,
2. er mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausreichend erschlossen ist,
3. eine ausreichende Umweltqualität (Besonnung, Klima, Belastung durch Lärm und Luftschadstoffe udgl.) gegeben ist.

Abb.: Lage der Änderungsfläche



Quelle: SAGIS, 2019.

Ad 1.: Das Stadtzentrum von Oberndorf ist fußläufig ca. 600 m entfernt. Hier befinden sich notwendige infrastrukturelle Einrichtungen wie das Gemeindeamt, Banken, Kirche, Veranstaltungszentrum, Gasthäuser und Nahversorgung. Die Schulen befinden sich in einem Umkreis von etwa 1 km.

Ad. 2.: Öffentliche Verkehrsmittel sind durch den Bahnhof Oberndorf b. Salzburg in lt. LEP 2003 für die Bahn fußläufig erreichbarer Entfernung (max. 1.000 m) vorhanden. Der Bahnhof ist in rund 900 m fußläufig erreichbar. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 600 m fußläufiger Entfernung im Ortszentrum beim Kirchenplatz, oder in der Paracelsusstraße, wobei diese Entfernung lt. LEP 2003 nicht mehr in den Einzugsbereich von Bushaltestellen (500 m) fällt.

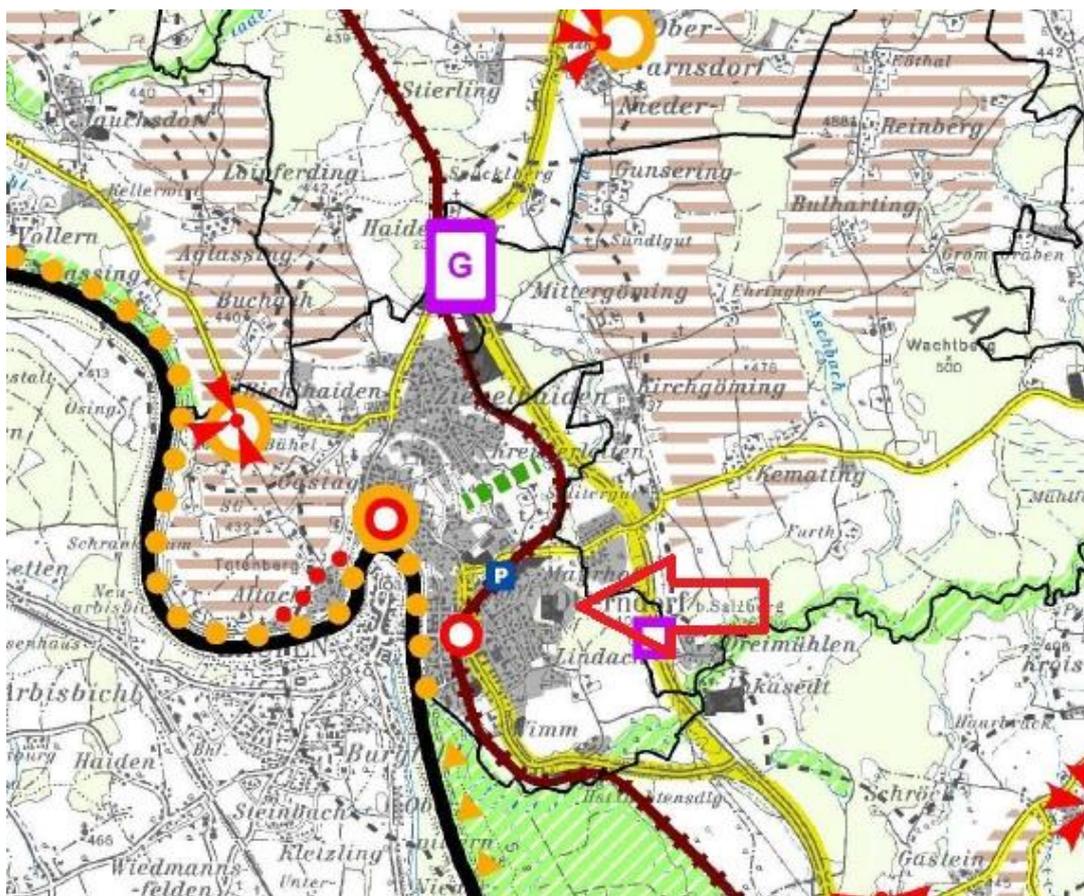
Ad 3.: Besonnung und Klima sind in ausreichender Umweltqualität gegeben, die großzügigen, umgebenden Waldflächen wirken abschirmend, speichernd und filternd.

Der betroffene Bereich ist Straßenverkehrslärm (B156 Lamprechtshausener Bundesstraße) ausgesetzt. Das Ausmaß der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr fällt jedoch in den Bereich des Regelfalls gem. Immissionsschutzrichtlinie für die Raumplanung. Zusätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die angrenzenden Waldflächen auch gegen Lärm abschirmend wirken. Damit ist eine Bebauung möglich.

3.2.2. Festlegungen im Regionalprogramm

Im Regionalprogramm sind die ggst. Flächen östlich bzw. nordöstlich des Stadtzentrums von Oberndorf als Bauland-Wohngebiet gekennzeichnet.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalprogramm



Quelle: Regionalprogramm Flachgau Nord, 2009.

3.3. INFRASTRUKTUR

3.3.1. Infrastrukturelle Erschließung

Die Infrastrukturellen Erschließungssysteme sind im Bereich Waldrandsiedlung zum Teil Bestand. Zur infrastrukturellen Erschließung hinsichtlich der Wasserver- und -entsorgung der ggst. Flächen liegt eine Stellungnahme von Dipl.-Ing. Stephan Kettl, Ingenieurkonsulent für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, vom 13. Juni 2019 vor. Für die Schmutzwasserentsorgung ist die Erweiterung der Ortskanalisation vorgesehen, wofür ein genehmigungsfähiges, ausgearbeitetes Kanalprojekt vorliegt. Die entsprechende Zustimmungserklärung des Grundeigentümers steht noch aus.

Individualverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt direkt über die Gemeindestraße Haunsbergstraße. In weiterer Folge ist die interne Erschließung durch einen Bebauungsplan festzulegen.

Schmutzwasserkanal

Öffentliches Kanalnetz des RHV Oberndorf und Umgebung – Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist für diesen Bereich noch nicht Bestand. Für die Erschließung der ggst. Flächen sind die wasserrechtliche Bewilligung und die darauf aufbauende Errichtung einer Erweiterung der Ortskanalisation notwendig. Ein ausgearbeitetes Kanalprojekt zur „Kanalerweiterung Oberndorf Ost“ liegt in genehmigungsfähigem Zustand vor. Die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers liegt (noch) nicht vor.

Oberflächenwässer

Bestand: Entwässerung über Überleitung Guggerlacke und anschließende Vorflutkanalisation Richtung Frauenbach

Trinkwasserversorgung

Ortswasserleitung der Stadtgemeinde Oberndorf

Öffentlicher Verkehr

Bahnhof Oberndorf b. Salzburg: ca. 900 m Wegstrecke

Bushaltestellen Oberndorf b. Salzburg Seniorenheim und Oberndorf bei Salzburg Postamt: ca. 600 m Wegstrecke

3.3.2. Versorgungseinrichtungen

Die nächsten Versorgungseinrichtungen befinden sich in folgenden Entfernungen:

Kindergarten, Volksschule:	ca. 530 m
Gemeindeamt, Bank:	ca. 630 m
Veranstaltungszentrum:	ca. 580 m

Gasthaus, Restaurant	ca. 650 m
Nahversorgung:	ca. 540 m
Praktischer Arzt:	ca. 350 m

Als Zentraler Ort der Stufe B verfügt Oberndorf über die notwendigen Versorgungseinrichtungen. Darüber hinaus befinden sich weitere Versorgungseinrichtungen in der Stadt Salzburg bzw. in Bürmoos.

3.4. STRUKTURUNTERSUCHUNG

Abb.: Bestehende Strukturverhältnisse



Quelle: SAGIS, 2019.

Im Osten des Stadtzentrums von Oberndorf hat sich eine Einfamilienhaussiedlung entwickelt, die mit Betriebsbauten durchmischt ist. Die ggst. Änderungsfläche erweitert bzw. rundet die bestehenden Siedlungs- und Baulandflächen im Bereich Oberndorf Ost ab. Das Änderungsgebiet besteht derzeit zum Teil aus Wald, der der forstwirtschaftlichen Nutzung dient, und einer freien Grünlandfläche.

Nordwestlich des ggst. Änderungsgebiets befindet sich die Reihenhaussiedlung „Am Waldrand“, welche durch die vorherrschende Bautypologie im Gegensatz zur umgebenden, lockeren Einfamilienhausbebauung ein dichteres siedlungsstrukturelles Bild abgibt.

3.5. BEURTEILUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT DER GEPLANTEN BAULANDERWEITERUNG

3.5.1. Auswirkungen auf Landschaftsstruktur und -bild

Abb.: Landschaftsstruktur und -bild



Quelle: SAGIS, 2019.

Die gegenständliche Fläche liegt am östlichen Siedlungsrand von Oberndorf, südöstlich der Waldrandsiedlung und ist zum Teil Wald. Im Westen schließt die Wohnbebauung an der Michael-Rottmayr-Straße bzw. der Haunsbergstraße an. Aufgrund der bestehenden, östlich angrenzenden Wohnbebauung und da der überwiegende Teil der Waldfläche erhalten bleibt, können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abgeschwächt werden. Darüber hinaus schirmt der Wald die Flächen nach Norden, Osten und Süden hin ab, sodass die Siedlungserweiterung lediglich Richtung Westen in Erscheinung tritt.

Um die Auswirkungen der zukünftigen Wohnbebauung auf das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur zu verringern, wird ein Bebauungsplan zu erstellen sein, in dem Festlegungen einer angemessenen Höhe und Dichte getroffen und Eingrünungsmaßnahmen zur besseren Eingliederung der Siedlungsflächen in den Landschaftsraum festgelegt werden.

Für die allfälligen Rodungsflächen sind im Zuge des nachfolgenden Verfahrens zur Flächenumwidmung entsprechende Ersatzaufforstungsflächen zu definieren.

3.5.2. Vegetation und Tierwelt

Die Änderungsflächen sind zum Teil bewaldet und damit Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Aufgrund der direkt angrenzenden Bebauung sind jedoch keine besonderen Vorkommen nachgewiesen. Zudem bleibt der Großteil des Waldes erhalten, weshalb keine besonderen Auswirkungen auf die Vegetation anzunehmen sind. Allenfalls sind bei einer teilweisen Rodung des bestehenden Waldes Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen durch eine Ersatzaufforstung zu treffen.

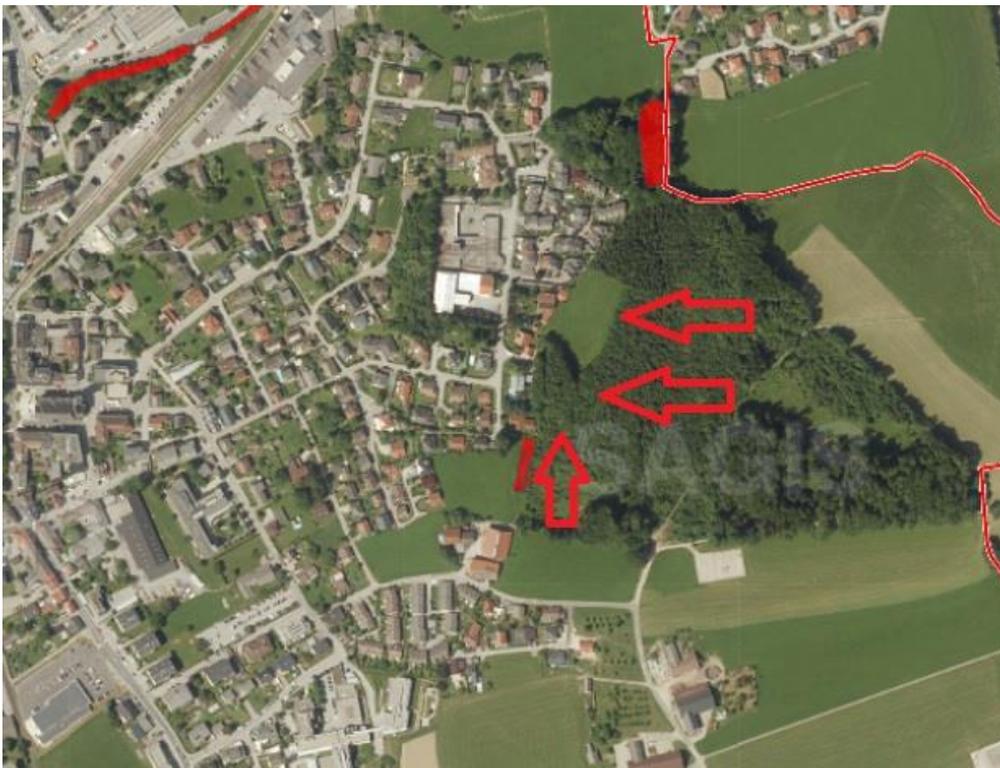
3.5.3. Erholungsnutzung und Grünflächen

Die ggst. Änderungsflächen sind derzeit teilweise bewaldet. Damit die Flächen bebaut werden können, müssen somit Waldflächen gerodet werden, wodurch die Erholungsfunktion des Waldes geringfügig beeinträchtigt wird. Die ggst. Flächen werden nur bedingt für die Naherholung in der Gemeinde genützt. Die klassischen, frequentierten Naherholungsflächen in Oberndorf sind stattdessen Bühelhaiden, der Salzachdamm und die Weitwörther Au.

Eine Umwelterheblichkeit der geplanten Baulandnutzung ist in diesem Sachgebiet daher nur gering gegeben.

3.5.4. Lebensräume und Biotopie inkl. Vernetzung

Abb.: Biotopkartierung Bereich Oberndorf Ost



Quelle: SAGIS, 2019.

Im Bereich der gegenständlichen Änderungsfläche sind keine Biotopie oder besonderen Lebensräume oder Vernetzungen derselben gegeben. Südwestlich angrenzend befinden sich der nach §12 NSchG geschützte Landschaftsteil „Tümpel bei Lindach“ und die gleichzeitig nach §4 NSchG geschützten Lebensräume

„Großröhricht Guckenlacke“ und „Guckenlacke“. Im nachfolgenden FWP-Verfahren ist daher die naturschutzbehördliche Bewilligungsfähigkeit zu prüfen.

Die Änderungsflächen sind derzeit teilweise bewaldet. Um eine Bebauung zu ermöglichen, müssen somit Waldflächen gerodet werden, wodurch Lebensräume geringfügig verloren gehen. Um diese Auswirkungen möglichst gering zu halten, ist nach Vorschreibung durch die Forstbehörde eine Ersatzaufforstung durchzuführen.

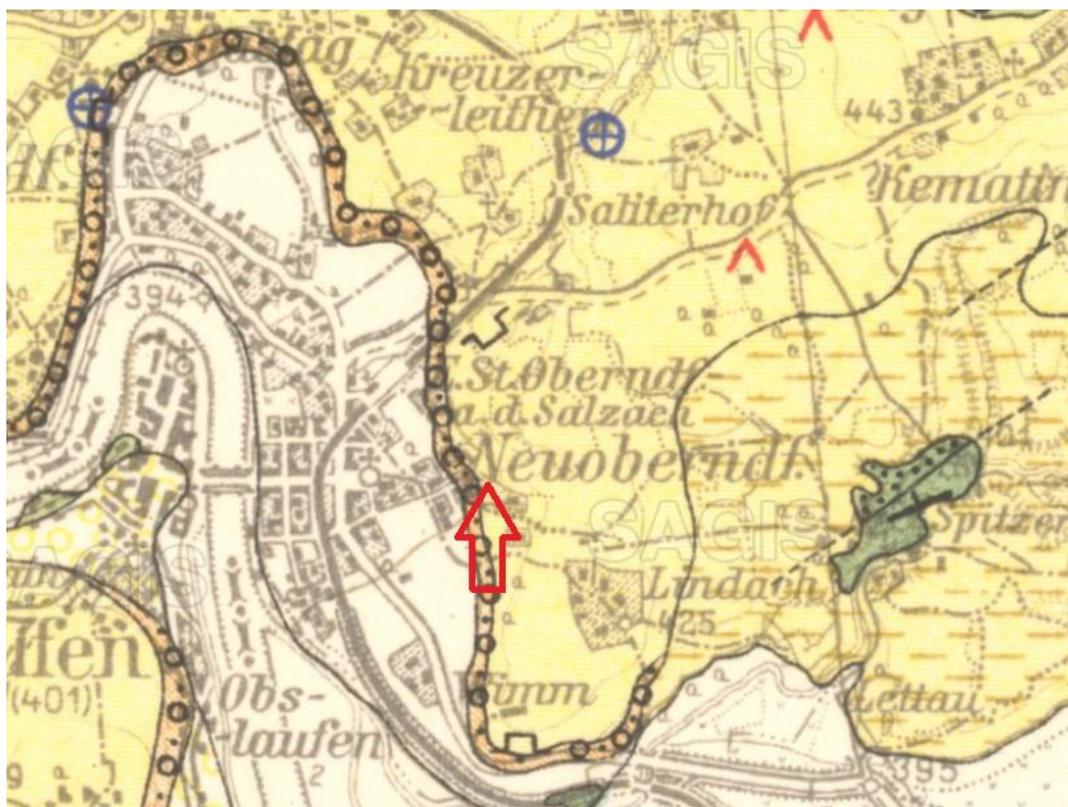
Daher besteht auch für diesen Sachbereich eine gering gegebene Umwelterheblichkeit.

3.5.5. Kulturgüter und Ortsbild

Die Flächen sind teilweise bewaldet und dienen gegenwärtig der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. Blickbeziehungen zu Kultur- oder Sachgütern werden nicht beeinflusst, daher ist in diesem Sachgebiet keine Umwelterheblichkeit gegeben.

3.5.6. Geologie

Abb.: Ausschnitt geologische Karte



Quelle: SAGIS, 2019.

Der Untergrund des ggst. Änderungsgebiets besteht aus Grundmoränen. Die Baugrundeignung ist auf diesem Untergrund gegeben. Die Fläche ist weitgehend eben, bzw. nach Westen hin leicht abfallend. Eine Umwelterheblichkeit ist in diesem Sachbereich nicht gegeben.

3.5.7. Boden

Für die ggst. Änderungsfläche liegen nur zum Teil Bodenfunktionsbewertungen vor, da der Großteil der Änderungsfläche bewaldet ist. Rund ein Viertel des Änderungsgebietes ist Grünland, für welches Bodenfunktionsbewertungen vorhanden sind. Dabei handelt es sich in Bezug auf die "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" (Bewertung: 2 – gering) und "Abflussregulierung" (Bewertung: 3 – mittel) um tendenziell geringwertige Böden. Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion sind die Böden als 4 – hoch und für die Pufferfunktion mit 3 – mittel zu bewerten. Die Böden, welche mit hoher und sehr hoher Bodenfunktion bewertet sind, sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten.

Die Flächen im Süden, für welche hohe Bodenfunktionsbewertungen vorliegen, sind nicht von der ggst. Teilabänderung betroffen.

Abb.: Natürliche Bodenfruchtbarkeit



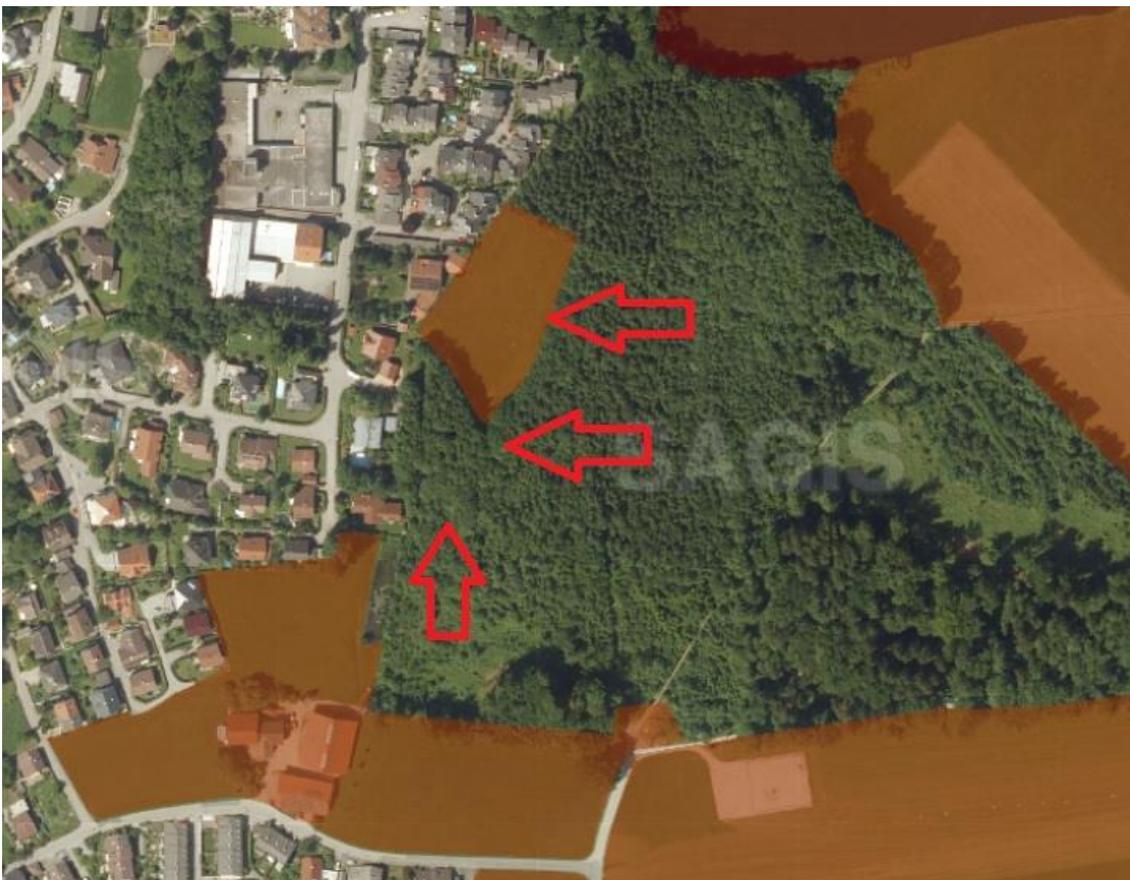
Quelle: SAGIS, 2019.

Abb.: Abflussregulierung



Quelle: SAGIS, 2019.

Abb.: Lebensraumfunktion



Quelle: SAGIS, 2019.

Abb.: Pufferfunktion



Quelle: SAGIS, 2019.

Hinsichtlich der Bodenfunktionen auf dem ggst. Teilstück der Änderungsfläche ist festzustellen, dass es sich bei den betreffenden Flächen um Erweiterungsflächen östlich anschließend an den bestehenden Siedlungsrand bzw. an eine bestehende Baulandwidmung im Bereich Oberndorf Ost handelt. Die umliegenden Flächen sind Waldflächen, die forstwirtschaftlich genutzt werden bzw. Siedlungsflächen, womit eine starke Vorprägung des Bodens gegeben ist. Daher sind die hohen Bodenfunktionen geringer zu bewerten.

Da für den Großteil der Flächen keine Festlegungen gemäß Bodenfunktionsbewertung vorliegen, kann einer Bebauung Vorzug gegeben werden, wobei in einem Bebauungsplan entsprechende funktionsbezogene Bodenschutzmaßnahmen festzulegen sind, die weitestgehend zur Minimierung/Vermeidung/zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen beitragen.

Für den ggst. Sachbereich ergibt sich insgesamt für die Umwelterheblichkeit „gering gegeben“.

3.5.8. Land- und Forstwirtschaft

Die Änderungsfläche rundet den Siedlungsraum im Bereich Oberndorf Ost – südöstlich Waldrandsiedlung ab. Die nächstgelegenen Landwirtschaften – LW „Weikl“ südwestlich in einer Entfernung von ca. 120 m - sind in ausreichender Entfernung, sodass die Siedlungserweiterung somit keine Verbindung zu den Landwirtschaften hat und keine nachteiligen Auswirkungen oder Erschwernisse für deren Bewirtschaftung nach sich zieht.

Abb.: Lagebeziehung zu landwirtschaftlichen Betrieben



Quelle: SAGISonline, 2020.

Der Großteil des Änderungsgebiets sind Waldflächen, welche forstwirtschaftlich genutzt werden. Für eine Bebauung muss eine Rodung durchgeführt werden. Zur Minimierung dieser Auswirkungen ist nach Vorschreibung durch die Forstbehörde allenfalls eine Ersatzaufforstung durchzuführen. Entsprechende Ersatzaufforstungsflächen sind im nachfolgenden Verfahren zur Flächenumwidmung zu definieren. Insgesamt ergibt sich somit in diesem Sachgebiet für die Umwelterheblichkeit „gering gegeben“.

3.5.9. Wasser und Wasserwirtschaft

Abb.: Wasser und Wasserwirtschaft



Quelle: SAGIS, 2019.

Weder auf den ggst. Flächen noch angrenzend befinden sich private Brunnen oder Quellen, Wasserschutz- oder Schongebiete. Für den ggst. Sachbereich liegen keine erheblichen Auswirkungen vor.

3.5.10. Naturräumliche Gefährdungen

Naturräumliche Gefährdungen sind weder auf der Änderungsfläche noch angrenzend gegeben. Daher ist für das betreffende Sachgebiet keine Umwelterheblichkeit gegeben.

3.5.11. Lärm

Die ggst. Flächen liegen im Verlärmungsbereich der B156 Lamprechtshausener Bundesstraße zwischen 50 und 55 dB tags und zwischen 40 und 45 dB nachts und somit im Regelfall gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung. Für den gegebenen Sachbereich liegen damit keine erheblichen Auswirkungen vor.

Schienerlärm

Von Schienenlärm ist die gegenständliche Fläche nicht betroffen.

Insgesamt ergibt sich somit in diesem Sachgebiet für die Umwelterheblichkeit "nicht gegeben".

Abb.: Umgebungslärm B156 Lamprechtshausener Bundesstraße tags



Quelle: SAGIS 2019

Abb.: Umgebungslärm B156 Lamprechtshausener Bundesstraße nachts



Quelle: SAGIS, 2019.

3.5.12. Luft

Durch die Festlegung der ggst. Fläche als Bauland-Wohngebiet, wird das bestehende Siedlungsgebiet im Bereich Oberndorf Ost um rund 0,8 ha erweitert. Dadurch ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Aufgrund des eher geringen Ausmaßes des Erweiterungsgebiets ist jedoch mit tendenziell unbedeutenden Auswirkungen auf die Luftgüte zu rechnen. Somit ist in diesem Sachbereich keine Umwelterheblichkeit gegeben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass hinsichtlich der Umwelterheblichkeit gewisse Auswirkungen bestehen. Um die zu erwartenden Auswirkungen zu mindern, sind in einem Bebauungsplan Festlegungen bezüglich einer angemessenen Höhe und Dichte der zukünftigen Bebauung und zur Minimierung der Versiegelung bzw. Reduktion der Flächeninanspruchnahme zu treffen. Zur Eingliederung der Siedlungsflächen in den Landschaftsraum sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingrünung zu treffen. Zur Minimierung der Auswirkungen durch die Rodung der Waldflächen ist nach Vorschreibung durch die Forstbehörde eine Ersatzaufforstung durchzuführen. Aufgrund der Lage im Nahbereich des geschützten Landschaftsraums „Guckenlacke“ ist darüber hinaus im nachfolgenden Umwidmungsverfahren des Flächenwidmungsplanes die naturschutzbehördliche Bewilligungsfähigkeit zu prüfen.

Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplan-Teilabänderung durch eine allfällige Umweltprüfung festzulegen.

3.6. ÄNDERUNG RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Es wird nur der entsprechende Punkt aus dem Siedlungs- und Ortsbildkonzept geändert, der von der gegenständlichen Änderung betroffen ist, alle allgemeinen wie konkreten Aussagen zu den verschiedenen Sachgebieten sind im Text des 1998 beschlossenen REK enthalten.

3.6.1. Änderungen Text zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998

1.3. WIRTSCHAFT

1.3.2. Land- und Forstwirtschaft

1.3.2.2. Zielsetzungen

Bestehende Zielsetzung

...

- Die im Gemeindegebiet bestehenden Waldflächen sind zu erhalten. Auch in dem kleinen Gemeindegebiet ist die ökologische Ausgleichsfunktion des Waldes von Bedeutung und erforderlich.

...

Geänderte Zielsetzung

...

- Die im Gemeindegebiet bestehenden Waldflächen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Auch in dem kleinen Gemeindegebiet ist die ökologische Ausgleichsfunktion des Waldes von Bedeutung und erforderlich. *Im Bereich südöstlich der Siedlung „Am Waldrand“ sind anstelle der für die festgelegten Erweiterungsflächen notwendigen Rodungsflächen entsprechende Ersatzaufforstungen vorzunehmen.*

...

2. FREIRAUMKONZEPT

2.3. Detaillierte Festlegungen - Ziele und Maßnahmen

2.3.6. Wald

Bestehende Zielsetzung

Oberndorf weist einen relativ geringen Waldanteil auf. Bestehen Waldflächen befinden sich an Siedlungsrändern, entlang der Salzach, am Oichten- und Frauenbach und an der Gemeindegrenze zu Göming. Der nördliche Waldstreifen entlang der Salzach besitzt eine wichtige Schutzfunktion.

- Die bestehenden Waldflächen sind aufgrund ihrer ökologischen und landschaftsästhetischen Bedeutung und ihrer Schutz- und Erholungsfunktion unbedingt zu sichern und zu erhalten.
- Der Waldstreifen, der das derzeitige Gewerbegebiet an der M. Rottmayerstraße vom übrigen Siedlungsgebiet abschirmt, ist auch in Zukunft als Grünzone und gliederndes Landschaftselement zu erhalten.

Geänderte Zielsetzung

Oberndorf weist einen relativ geringen Waldanteil auf. Bestehen Waldflächen befinden sich an Siedlungsrändern, entlang der Salzach, am Oichten- und Frauenbach und an der Gemeindegrenze zu Göming. Der nördliche Waldstreifen entlang der Salzach besitzt eine wichtige Schutzfunktion.

- Die bestehenden Waldflächen sind aufgrund ihrer ökologischen und landschaftsästhetischen Bedeutung und ihrer Schutz- und Erholungsfunktion weitgehend zu sichern und zu erhalten. *Im Bereich südöstlich der Siedlung „Am Waldrand“ sind anstelle der für die hier festgelegten Erweiterungsflächen notwendige Rodungsflächen entsprechende Ersatzaufforstungen vorzunehmen.*
- Der Waldstreifen, der das derzeitige Gewerbegebiet an der M. Rottmayerstraße vom übrigen Siedlungsgebiet abschirmt, ist auch in Zukunft als Grünzone und gliederndes Landschaftselement zu erhalten.

3. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT

3.4. Aussagen zur künftigen Entwicklung der einzelnen Ortsteile

3.4.3. Oberndorf Ost bis zum Krankenhaus

Bestehende Zielsetzung

Das gesamte Siedlungsgebiet zwischen Krankenhaus und Hauptbahnhof Oberndorf ist durch eine Ein-/Zweifamilienhausbebauung, zum Teil auch Reihenhausbauung und vorwiegend Geschößwohnungsbauten an der Salzburger Straße gekennzeichnet und grundsätzlich im Rahmen der bestehenden äußeren Bebauungsgrenzen aufzufüllen und abzurunden. Siedlungserweiterungen sind hier keine vorgesehen.

- Der Bereich um die Siedlung „Am Waldrand“ soll abgerundet werden, ungenutzte und ins Grünland hinausragende Baulandflächen sollen in „Grünland“ rückgewidmet werden.
- Im Falle einer Abwanderung der Betriebe an der Rottmayerstraße sollten diese Flächen für Wohnbebauung genutzt werden. Der schmale Waldstreifen westlich und südlich der bestehenden Betriebe (Immissionsschutz) soll aufgrund seines landschaftsprägenden Charakters unbedingt erhalten bleiben.
- Die weiter südlich liegenden, an die bestehende Bebauung angrenzenden Freiflächen, können bebaut werden. Die Parzelle Ecke Lindachstraße – Staufenstrasse ist für eine dichtere Verbauung d.h. Reihenhausbauung geeignet.
- Sollte die Fläche westlich des Guggenweihers tatsächlich bebaut werden, muß ein ausreichend großer Abstand zum Biotop als Grünstreifen freigehalten werden.
- Die Flächen der Baufirma Schichtle sollen im Falle einer Abwanderung des Betriebes der Wohnnutzung zugeführt werden. Aufgrund der umgebenden Bebauungsstruktur und der Nähe zum Marktzentrum sollen im südlichen Bereich im Anschluß an die bestehenden Wohnblöcke Geschößwohnungsbauten errichtet werden. Die entsprechende Verkehrserschließung ist im Bebauungsplan festzulegen.

Geänderte Zielsetzung

Das gesamte Siedlungsgebiet zwischen Krankenhaus und Hauptbahnhof Oberndorf ist durch eine Ein-/Zweifamilienhausbebauung, zum Teil auch Reihenhausbauung und vorwiegend Geschößwohnungsbauten an der Salzburger Straße gekennzeichnet und grundsätzlich im Rahmen der bestehenden äußeren Bebauungsgrenzen aufzufüllen und abzurunden *sowie südöstlich der Siedlung „Am Waldrand“ Richtung Osten zu erweitern.* ~~Siedlungserweiterungen sind hier keine vorgesehen.~~

- Der Bereich um die Siedlung „Am Waldrand“ soll abgerundet werden, ungenutzte und ins Grünland hinausragende Baulandflächen sollen in „Grünland“ rückgewidmet werden.

- *Südöstlich der Siedlung „Am Waldrand“ soll das bestehende Erweiterte Wohngebiet (EW) bis auf Höhe der „Guckenlacke“ bzw. dem hier bestehenden südlichen Siedlungsrand um insgesamt maximal 2 Parzellentiefen nach Osten erweitert werden. Über das hier nördlich gewidmete EW/A(V) ist eine Erweiterung um nur 1 Parzellentiefe Richtung Osten möglich. Eine Erweiterung nach Norden ist nicht vorgesehen.*

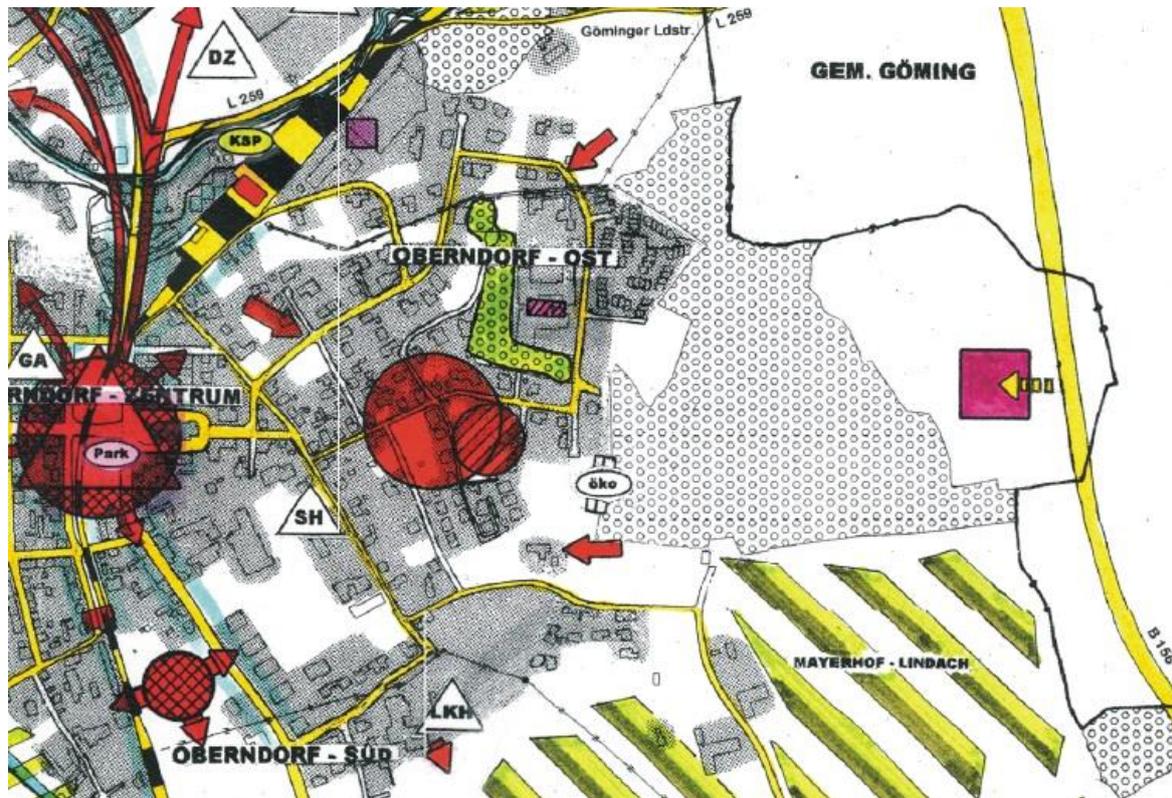
Für die notwendigen Rodungsflächen im ggst. Bereich sind Ersatzaufforstungen durchzuführen. Die entsprechenden Ersatzaufforstungsflächen sind im nachfolgenden Umwidmungsverfahren zu definieren. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingrünung festzulegen. Hinsichtlich der Lage im Nahbereich des geschützten Lebensraums „Guckenlacke“ ist im nachfolgenden Umwidmungsverfahren eine Prüfung der naturschutzbehördlichen Bewilligungsfähigkeit durchzuführen.

Hinsichtlich des Bodens sind im Bebauungsplan entsprechende bodenfunktionsbezogene Bodenschutzmaßnahmen festzulegen.

- Im Falle einer Abwanderung der Betriebe an der Rottmayerstraße sollten diese Flächen für Wohnbebauung genutzt werden. Der schmale Waldstreifen westlich und südlich der bestehenden Betriebe (Immissionsschutz) soll aufgrund seines landschaftsprägenden Charakters unbedingt erhalten bleiben.
- Die weiter südlich liegenden, an die bestehende Bebauung angrenzenden Freiflächen, können bebaut werden. Die Parzelle Ecke Lindachstraße – Staufenstrasse ist für eine dichtere Verbauung d.h. Reihenhausbebauung geeignet.
- Sollte die Fläche westlich des Guggenweihers tatsächlich bebaut werden, muß ein ausreichend großer Abstand zum Biotop als Grünstreifen freigehalten werden.
- Die Flächen der Baufirma Schichtle sollen im Falle einer Abwanderung des Betriebes der Wohnnutzung zugeführt werden. Aufgrund der umgebenden Bebauungsstruktur und der Nähe zum Marktzentrum sollen im südlichen Bereich im Anschluß an die bestehenden Wohnblöcke Geschößwohnungsbauten errichtet werden. Die entsprechende Verkehrserschließung ist im Bebauungsplan festzulegen.

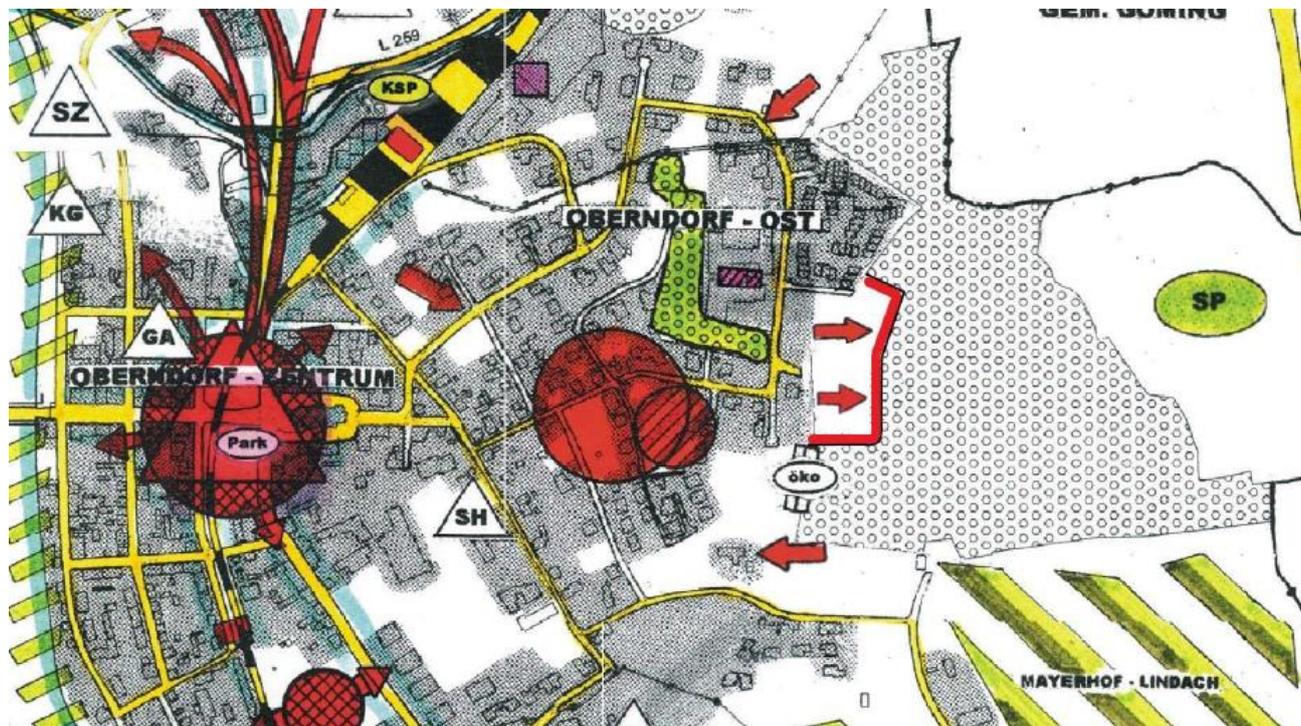
3.6.2. Änderungen Plan zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998

Abb.: Ausschnitt bestehender REK-Plan



Quelle: Gemeinde Oberndorf, REK 1998.

Abb.: Ausschnitt REK-Plan – Änderung



Quelle: Gemeinde Oberndorf, 4. REK-TA 2019.

3.7. ANREGUNG DER BEVÖLKERUNG UND STELLUNGNAHME DER NACHBARGEMEINDEN

Nachfolgend wird seitens des Ortsplaners auf die Anregungen der Bevölkerung zur Teilabänderung Oberndorf Ost – südöstlich Waldrandsiedlung eingegangen. Anregung der Nachbargemeinden sind dazu keine eingegangen.

Anregungen der Bevölkerung: Mag. Thomas Eder, Mayrhofweg 14, 20.09.2019

Zusammenfassend führt Mag. Eder aus, dass die Bevölkerungszunahme in Oberndorf zur Gänze auf die Zuwanderung zurückzuführen ist, in den letzten Jahren rd. 200 Wohneinheiten errichtet wurden und rd. 200 weitere Wohneinheiten geplant seien. Das Sachprogramm sehe allerdings einen max. Wohnungszuwachs von 45 WE/Jahr vor, womit dieser Wert bei weitem überschritten sei.

Darüber hinaus werden in Oberndorf Ost bereits zusätzliche 77 WE (58 WE Sonnenplateau und 19 WE ehem. Wolf Gründe) errichtet und führe dies durch Bauphase und neue Bewohner zu einer unzumutbaren Verkehrsbelastung.

Bestehende Auflagen im Baubescheid „Sonnenplateau“ würden nicht eingehalten werden, der Schwerverkehr würde zur Hälfte über die Haunsbergstraße geführt, welche dafür ungeeignet sein.

Eine weitere Schaffung von Wohneinheiten stehe in keinem Verhältnis zu der Beeinträchtigung der Lebensqualität der Anwohner, welche durch die ebenfalls geplante Verlagerung der Sportanlage in diesem Siedlungsgebiet mit einer erheblichen Verschlechterung der Wohnqualität zu rechnen hätten.

Die Umwidmung stünde darüber hinaus im Widerspruch zum RO-Grundsatz „haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland“.

Stellungnahme Ortsplaner

Richtig ist, dass in Oberndorf, in den letzten Jahrzehnten – nicht erst seit 2011 - die Bevölkerungsentwicklung überwiegend durch die Wanderungsbilanz und nur zu einem geringen Teil durch die Geburtenbilanz eine Veränderung ergab

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Wohnungsprojekte mit insgesamt rd. 200 Wohnungen fertig gestellt. Im Sachprogramm „Wohnen und Arbeiten“ im Salzburger Zentralraum ist die Stadtgemeinde Oberndorf als Regionalzentrum festgelegt und für die Ermittlung des 10-Jahres-Baulandbedarfes ein Richtwert von 45 WE pro Jahr – d.s. somit für den 10-Jahres-Baulandbedarfes 450 WE. Von 2001 bis 2018 hat die Zahl der WE von 2.301 auf 2.815 um + 514 WE in 17 Jahren zugenommen. Gem. Sachprogramm wäre in diesem Zeitraum ein Zuwachs von 765 WE vorgesehen, somit deutlich mehr (251 WE) als der tatsächliche Zuwachs. Aufgrund der Stellung als Regionalzentrum ist die Stadtgemeinde Oberndorf verpflichtet regionale Aufgaben und Versorgungen zu übernehmen, wie auch zB als Wohnstandort.

Bezüglich der Bauführungen im Bereich Oberndorf Ost ist festzustellen, dass es sich bei den ggst. Flächen um rechtskräftig gewidmetes Wohnbauland handelt und somit nicht Gegenstände der REK-TA ist.

Eine weitere Schaffung von Wohneinheiten entspricht den übergeordneten Zielen der Raumplanung des Landes Salzburg und der Festlegung der Stadtgemeinde Oberndorf als Regionalzentrum. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen ist im nachfolgenden Umwidmungsverfahren und im Bauverfahren sicherzustellen und wird dies bereits auf REK Ebene festgelegt.

Hinsichtlich des RO-Grundsatzes „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ ist festzustellen, dass gerade eine dichtere Bebauung und Konzentration der Siedlungsentwicklung im Einzugsbereich der bestehenden Infrastruktur-Einrichtungen diesem Grundsatz entspricht.

Aufgrund der ggst. Anregung kann daher aus fachlicher Sicht kein Widerspruch zur REK-Änderung erkannt werden. Die Weiterführung des Verfahrens wird der Stadtgemeinde Oberndorf daher aus fachlicher Sicht empfohlen.

Anregungen der Bevölkerung: Bewohner Haunsbergstraße (15 Familien), Michael Rottmayr Straße (6 Familien), 17.09.2019

Gem. der ggst. Ausführungen, handle es sich nicht um eine „Abrundung“ sondern um ein „Herausbrechen“ einer Fläche aus einem geschlossenen Waldgebiet. Dabei stelle das Waldareal die größte zusammenhängende Waldfläche in Oberndorf dar, welche die geringste Waldausstattung im Bezirk aufweist.

Aufgrund der Bedeutung des Waldes, sei eine Baulandwidmung keinesfalls gerechtfertigt.

Die Einschreiter führen aus, dass allerdings andere, nicht öffentlich gemachte Gründe für das Vorhaben vorliegen könnten und bitten die Stadtgemeinde darüber Aufklärung zu geben.

Auf die tägliche Diskussion hinsichtlich Klimawandel, Erderwärmung, etc. sowie den Artikel „Retten wir den Wald“ wird hingewiesen. Ebenso, dass Oberndorf eine Klimabündnisgemeinde ist.

Stellungnahme Ortsplaner

Bei der ggst. REK-TA soll das bestehende EW bis auf Höhe des bestehenden südlichen Siedlungsrand um insgesamt maximal 2 Parzellentiefen nach Osten erweitert werden, über das gewidmete EW/A(V) nur 1 Parzellentiefe. Eine Erweiterung nach Norden ist nicht vorgesehen. Von einem „Herausbrechen“ kann somit aus fachlicher Sicht nicht gesprochen werden.

Der Großteil des Änderungsgebiets sind Waldflächen, für welche eine Rodung durchgeführt werden soll. Zur Minimierung dieser Auswirkungen ist nach Vorschreibung durch die Forstbehörde allenfalls eine Ersatzaufforstung durchzuführen und ist dies auch im ggst. Planungsbericht festgelegt (vgl. Kap. 3.5.8.). Die Waldausstattung von Oberndorf bleibt damit zumindest erhalten. Darüber hinaus kann die Betrachtung der Waldausstattung nicht an der Gemeindegrenze enden, v.a. im Hinblick darauf, dass sich unmittelbar im Süden große zusammenhängende Waldflächen im Bereich der Salzach-Auen befinden.

Nicht öffentlich gemachte Gründe sind nicht bekannt, die fachliche Beurteilungsgrundlage ist dem Planungsbericht zu entnehmen.

Hinsichtlich Klimawandel, Erderwärmung, etc. wird auf die o.a. Ausführungen verwiesen.

Aufgrund der ggst. Anregung kann daher aus fachlicher Sicht kein Widerspruch zur REK-Änderung erkannt werden. Die Weiterführung des Verfahrens wird der Stadtgemeinde Oberndorf daher aus fachlicher Sicht empfohlen.

Anregungen der Bevölkerung: Bewohner Waldrandsiedlung, Haunsbergstraße, Michael Rottmayr Straße (Unterschriftenliste von 119 Personen), eingegangen 20.09.2019

Keine Rodung, keine Aushöhlung der letzten Zusammenhängenden Waldflächen in Oberndorf! Eine Ersatzaufforstung 100te Meter entfernt ist kein Ausgleich. Besonders wenn dies in Form eines langen, vom übrigen Wald abgetrennten Streifens erfolgt.

Erhalt des freien Zugangs zum Wald/ in die Natur. Die bestehenden Wege und Durchgänge in den Wald müssen erhalten bleiben.

Vollständiger Erhalt des Biotops Guggerlacke. Rund um diese Lacke soll ein Grün-, Waldstreifen mit einer Breite von 10 m ausgewiesen werden.

Schaffung eines Verkehrskonzeptes, inkl. Planung und Errichtung von Gehsteigen, zugeordneten Parkplätzen.

Minimierung von Bodenversiegelungen und Bodenerhitzung. Parkplätze sollen mit Rasenziegeln gestaltet werden, Pflasterungen statt Asphalt, usw.

Aufgrund der Belastung durch die Verbauung von ca. 10.000 m² fordern die Einschreiter: Bebauung der bereits gewidmeten Flächen (2.600 m²) mit max. Reihenhäusern und keine weitere Umwidmung in Bauland.

Stellungnahme Ortsplaner

Zur Rodung und Erhaltung der Waldflächen – siehe Stellungnahme oben.

Der Erhalt des freien Zugangs zum Wald/ in die Natur ist in den nachfolgenden Raumordnungs- und Bauverfahren sicherzustellen.

Die Flächen im Bereich Guggerlack sind nicht Gegenstand der REK-TA. Unabhängig davon ist im rechtskräftigen REK der Stadtgemeinde Oberndorf dazu festgelegt, dass „sollten die Fläche westlich des Guggenweihers tatsächlich bebaut werden, muß ein ausreichend großer Abstand zum Biotop als Grünstreifen freigehalten werden.“

Die verkehrliche Erschließung erfolgt direkt über die Haunsbergstraße. In weiterer Folge ist die interne Erschließung durch einen Bebauungsplan festzulegen. Im Zuge des nachfolgenden Raumordnungsverfahrens (FWP-Änderung und Bebauungsplan) ist ein Verkehrskonzept als integraler Bestandteil zu erstellen. Dies ist auch im ggst. Planungsbericht festgelegt (vgl. Kap. 3.3.).

Hinsichtlich der Böden ist festzustellen, dass für den Großteil der Flächen keine Festlegungen gemäß Bodenfunktionsbewertung vorliegen, womit einer Bebauung Vorzug gegeben werden kann. Es sind jedoch in einem Bebauungsplan entsprechende funktionsbezogene Bodenschutzmaßnahmen festzulegen, die weitestgehend zur Minimierung/Vermeidung/zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen beitragen. Dies ist auch entsprechend im ggst. Planungsbericht festgehalten (vgl. Kap. 3.5.7.).

Bei der gegenwärtigen Bebauung von ca. 10.000 m² und der gewidmeten Fläche von ca. 2.600 m² handelt es sich um rechtskräftig gewidmetes Bauland und ist dies damit nicht Gegenstand der REK-TA. Die ggst. REK-Teilabänderung stellt auch keine Baulandwidmung dar, sondern ist u.a. Voraussetzung für eine allfällige später Baulandwidmung. In diesem Verfahren hat die Bevölkerung wiederum die Möglichkeit zur Stellungnahme. Darüber hinaus sind die Flächen dann einer umfangreichen und vertiefenden Prüfung zu unterziehen und ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Baulandwidmung durch das Land Salzburg erforderlich.

Aufgrund der ggst. Anregung kann daher aus fachlicher Sicht kein Widerspruch zur REK-Änderung erkannt werden. Die Weiterführung des Verfahrens wird der Stadtgemeinde Oberndorf daher aus fachlicher Sicht empfohlen.

3.8. ZUSAMMENFASSENDE GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME DES LANDES SALZBURG

Zusammenfassende gutachterliche Stellungnahme des Landes Salzburg (Zl. 21004-326/12/13-2020) zur Teilabänderung **Oberndorf Ost – südöstlich Waldrandsiedlung**.

Empfehlung Land Salzburg

1. Stellungnahmen der Fachdienststellen

1.1 Landesforstdirektion:

Die im derzeit gültigen REK festgelegten Grundsätze zur Erhaltung der Waldflächen sind angesichts der geringen Waldausstattung der Gemeinde Oberndorf uneingeschränkt gültig und sind im vollem Umfang beizubehalten.

Diesem Grundsatz widerspricht die vorgesehene Änderung im Südosten der „Waldrandsiedlung“, indem eine Erweiterung Richtung Osten in die bestehende Waldfläche vorgesehen ist. Diese Änderung/Erweiterung ist daher aus forstfachlicher Sicht abzulehnen, da neben dem zu erwartenden Waldverlust eine Siedlungserweiterung unmittelbar an den Waldrand aus Sicherheitsgründen (Windwurf) problematisch ist.

1.2 FD Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen

Schutzgut Boden:

Beim Standort „Oberndorf Ost – südöstlich Waldrandsiedlung“ befinden sich im Süden sehr hochwertige Flächen in Bezug auf die Bodenfunktionen „Natürliche Produktionsfunktion“ und „Abflussregulierung“. Es geht allerdings nicht eindeutig hervor, ob dieser Bereich von der geplanten TAÄ betroffen ist.

Sollten diese Flächen von der geplanten TAÄ betroffen sein, wird festgehalten, dass derartige Flächen grundsätzlich aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht für eine Bebauung geeignet sind und eher kritisch gesehen werden.

Schutzgut Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht ergeben sich für die drei geplanten TAÄ-Standorte grundsätzlich keine negativen Auswirkungen. Sollte allerdings beim Standort „Oberndorf Ost – südöstlich Waldrandsiedlung“ der Bereich im Süden Teil des geplanten Abänderungsbereiches betroffen sein, wird Folgendes in Bezug auf den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb „Weickl“ (Fam. Buchwinkler) angemerkt.

In Falle einer Umwidmung ist jedenfalls sicherzustellen, dass es durch die geplante Umwidmung zu keiner nachhaltigen Einschränkung der bestehenden Betriebsstätten kommt und langfristig gesehen sollen außerdem Nutzungskonflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten außerlandwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen werden können. Es wären somit entsprechende Schutzmaßnahmen festzulegen.

Abschließend wird festgehalten, dass bei einer entsprechenden Berücksichtigung der oa. Aspekte hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Landwirtschaft grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante REK-Teilabänderung der Gemeinde Oberndorf bei Salzburg bestehen. Es wird aber auch darauf hingewiesen, dass die Beurteilung keinesfalls das Ergebnis einer etwaigen Umwelterheblichkeitsprüfung bzw. Umweltprüfung vorwegnimmt.

1.3 Umweltschutz

Fachbereich Luft:

Laut Mitteilung von Frau Dipl.-Ing. Dr. Eva Foelsche-Trummer besteht kein Einwand.

Fachbereich Lärm:

Es besteht kein Einwand. Der Abstand zur neu geplanten, östlich gelegenen Sportfläche ist ausreichend. Die Einstufung der Umwelterheblichkeit mit „gering gegeben“ ist nachvollziehbar.

1.4 Naturschutz:

Am 06.02.2020 wurden die gegenständlichen Änderungsflächen besichtigt. Im Bereich „Oberndorf – Südöstlich Waldrandsiedlung“ befinden sich derzeit Waldflächen, die für die geplante Nutzung als Wohngebiet gerodet werden sollen. Der Waldrand entlang der Wiesenfläche auf dem Grundstück 748/2 KG Oberndorf setzt sich überwiegend aus jungen Laubhölzern zusammen. Das Bestandesinnere besteht im nördlichen Bereich überwiegend aus mittelalten Fichten, im übrigen Bereich aus einer Mischung aus Fichten und teilweise eingestreutem Laubholz. Im südlicheren Bereich (Höhe Guckenlacke) nimmt der Laubholzanteil deutlich zu.

Beim Lokalaugenschein wurde festgestellt, dass sich auf dem Waldgrundstück 748/1 mehrere zeitweise wasserführende Gräben befinden. Zwei Gräben liegen direkt an der Grenze zum Wiesengrundstück 748/2 (Südrand und Westrand). Ein weiterer verläuft in Nord-Süd Richtung und liegt wenige Meter östlich der Siedlungsgrenze. Hier läuft das Wasser offensichtlich aus der im Süden gelegenen Guckenlacke auf Höhe des GSt. 745/106 in einen Schacht. Nach § 24 NSchG handelt es sich bei oberirdisch fließenden Gewässern um geschützte Lebensräume.

Südwestlich des Planungsgebietes grenzen der nach § 12 NSchG geschützte Landschaftsteil „Tümpel bei Lindach“ und die gleichzeitig nach § 24 NSchG geschützten Lebensräume „Großröhricht Guckenlacke“ und „Guckenlacke“ an. Hier wurden neben seltenen und streng geschützten Pflanzenarten auch streng geschützte Tierarten wie zum Beispiel Wasserfrösche kartiert. Die Frösche nutzen das Gewässer als Laichgewässer, die umliegenden Waldflächen werden aufgrund ihrer Habitatqualität und des bekannten Aktionsradius der Amphibien als Winterlebensraum genutzt. Aufgrund der Nähe zur geplanten Änderungsfläche und dem geplanten Rodungseingriff ist der Verlust von Lebensraum bzw. ein direkter Einfluss auf diese Arten nicht auszuschließen. Dies wäre allenfalls in einem naturschutzbehördlichen Bewilligungsverfahren zu klären. Auf das hohe Projektrisiko wird hingewiesen.

Das Planungsgebiet ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern bzw. kleineren Mehrparteienhäusern sowie Grünland und Waldflächen. In den Unterlagen wird angegeben, dass es sich bei der geplanten REK Änderung um eine Abrundung der Wohngebietsflächen handle und keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. Hierzu wird festgehalten, dass es sich bei großflächigen Rodungen um einen Eingriff in den Naturhaushalt aber auch um eine gravierende Änderung der Landschaftsstruktur und damit des landschaftlichen Erscheinungsbildes handelt. Aufgrund der nach Westen ausgerichteten Lage kann darüber hinaus nicht ausgeschlossen werden, dass es durch den Verlust des gestuften Waldrandes zu einer erhöhten Windwurfgefahr des verbleibenden Bestandes in Hauptwindrichtung kommt. Es ist daher von einem erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild auszugehen.

Zusammengefasst kann eine Beeinträchtigung geschützter Lebensräume und Arten durch die REK Änderung „Oberndorf Ost - Südöstlich Waldrandsiedlung“ nicht ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus ist infolge der geplanten Rodungen von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Die REK Änderung wird daher aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt.

1.5 Landesbaudirektion - Landesgeologie:

Die bestehende Siedlung soll nach Osten auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche erweitert werden. Der Untergrund besteht aus weitgehend ebener Moränenlandschaft und ist daher als Bauland geeignet. Naturgefahren sind aus geologischer Sicht keine vorhanden. Es handelt sich um tragfähigen Baugrund. Daher besteht gegen diese Erweiterung kein Einwand.

2. Zusammenfassende raumplanungsfachliche Stellungnahme

2.3 Zur geplanten Änderung im Siedlungs- und Ortsbildkonzept und den einzelnen Standorten

Mit der Änderung soll im REK-Plan eine Erweiterung der Siedlung im Bereich Oberndorf Ost um etwa 1-2 Parzellentiefe und zirka 7.000 bis 8.000 m² erfolgen.

Zur STRUKTURUNTERSUCHUNG und geändertem REK:

Im REK-Text Kap. 2.3.6. bleibt der Hinweis auf die geringe Waldausstattung und das Ziel „bestehende Waldflächen aufgrund ihrer ökologischen und landschaftsästhetischen Bedeutung und ihrer Schutz- und Erholungsfunktion unbedingt zu sichern und zu erhalten“ aufrecht, ergänzt um die Auflage, dass für die notwendigen Rodungsflächen entsprechende Ersatzaufforstungen vorgeschrieben werden. Auch hier sind REK-Text und Plan nicht aufeinander abgestimmt bzw. widersprüchlich!

Die Einschätzung des Ortsplaners, dass keine Auswirkungen zu erwarten sind, werden seitens der Forstwirtschaft nicht geteilt und die Entwicklung forstwirtschaftlich abgelehnt.

Raumplanungsfachlich wird angemerkt, dass, soweit aus dem Plan erkennbar, unmittelbar mit der Änderung etwa 5.000 m² Wald betroffen sind. Hinzu kommt ein noch zu berücksichtigender Sicherheitsabstand (Baumwurflänge) von etwa 30 m, wodurch nochmal Waldflächen im Ausmaß von etwa 8.000 m² betroffen wären. Das Gesamtausmaß an verlustigen Waldflächen läge demzufolge bei ca. 1,3 ha. Den vorliegenden Daten zufolge hat Oberndorf mit 47 ha Wald einem Anteil von nur 10 % (bezogen auf das Gemeindegebiet) und ist jene unter den 119 Gemeinden mit der geringsten Waldausstattung! Mit der geplanten Entwicklung Waldrandsiedlung und Sportplatz neu würden etwa ca. 2 ha oder gut 4 % der noch bestehenden Waldflächen verloren gehen, wobei hierbei eine mögliche weitere Inanspruchnahme von Waldflächen (Stellplätze, Manipulationsflächen für Betrieb, Bewirtschaftung, Zufahrt, etc.) noch nicht berücksichtigt sind.

Mit den geplanten Maßnahmen der Erweiterung Waldrandsiedlung und der Zufahrt zum Sportplatz ist zudem die größte noch zusammenhängende Waldfläche auf Oberndorfer Gemeindegebiet betroffen, die zudem offenbar als stadtnahes Erholungsgebiet fungiert. Diese würde durch eine wie im REK-Entwurf vorgesehene Entwicklung reduziert und zerschnitten werden.

Insofern kommt der Vorgabe, bestehende Waldflächen unbedingt zu sichern und zu erhalten, eine hohe Bedeutung zu. Die diesbezügliche Strukturuntersuchung kann daher nicht als vollständig, schlüssig und nachvollziehbar beurteilt werden. Um entsprechende Überarbeitung im REK wird ersucht.

Südlich der Entwicklungsflächen liegen sehr hochwertige Flächen in Bezug auf die Bodenfunktionen „Natürliche Produktionsfunktion“ und „Abflussregulierung“ und die aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht für eine Bebauung geeignet sind und eher kritisch gesehen werden.

Aus Raumplanungsfachlicher Sicht wird angemerkt, dass diese Flächen jedoch außerhalb des Entwicklungsbereichs liegen.

Hinsichtlich der Bedenken der FD Agrarwirtschaft und möglichen Nutzungskonflikten zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten außerlandwirtschaftlichen Nutzung wird angemerkt, dass, soweit dies aus den georeferenzierten Planunterlagen abmessbar ist, noch ein Abstand von etwa 120 m zur Hofstelle Weikl gegeben wäre und daher grundsätzlich aus raumplanungsfachlicher Sicht von keinem Nutzungskonflikt ausgegangen wird. Gleichzeitig ist dieser Aspekt im nachfolgenden Umwidmungsverfahren nochmals zu prüfen.

Seitens des Naturschutzes wird auf die angrenzenden geschützten Landschaftsteile und –räume und das allenfalls erforderliche naturschutzbehördliche Bewilligungsverfahren hingewiesen. In der Strukturuntersuchung findet der Sachverhalt keine Erwähnung, im REK-Text-Entwurf fehlen diesbezügliche Aussagen (etwa Prüfung der naturschutzbehördlichen Bewilligungsfähigkeit im FWP-Verfahren). Um Ergänzung in der Strukturuntersuchung dazu wie zum Landschaftsbild (als nicht nachvollziehbar beurteilt) wird ersucht.

Zusammenfassend wird raumplanungsfachlich angemerkt, dass wegen der von der geplanten REK-Änderung betroffenen Waldflächen und der geringen Waldausstattung nicht nachvollziehbar ist, aufgrund welcher Erwägungen und aufgrund welcher wichtigen öffentlichen Interessen gerade diese Wälder vom REK-Ziel des unbedingten Schutzes und Erhalts ausgenommen sind. Der Widerspruch zwischen dem REK-Ziel des unbedingten Erhalts des Waldes und der Erfordernis/Begründung/Interessensabwägung für die Siedlungserweiterung Waldrandsiedlung besteht.

Ebenso wird im Planungsbericht nicht aufgezeigt, wie und wo im Gemeindegebiet entsprechende Ersatzaufforstungen erfolgen sollen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht auszuschließen!

Insgesamt kann die ggst. Entwicklung auf Basis der derzeitigen Unterlagen nicht empfohlen werden.

angemerkt, dass, soweit dies aus den georeferenzierten Planunterlagen abmessbar ist, noch ein Abstand von etwa 120 m zur Hofstelle Weikl gegeben wäre und daher grundsätzlich aus raumplanungsfachlicher Sicht von keinem Nutzungskonflikt ausgegangen wird. Gleichzeitig ist dieser Aspekt im nachfolgenden Umwidmungsverfahren nochmals zu prüfen.

Stellungnahme Ortsplaner

Die raumplanungsfachliche Stellungnahme und die Stellungnahmen der Fachdienststellen wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt und entsprechende Änderungen und Anpassungen wurden vorgenommen.

Hinsichtlich der Stellungnahme der Landesforstdirektion zu den forstwirtschaftlichen Auswirkungen wurde die Notwendigkeit der Ersatzaufforstung in der Strukturuntersuchung verdeutlicht. Entsprechende Ersatzaufforstungsflächen sind im nachfolgenden Flächenumwidmungsverfahren zu definieren. Dies wurde in den geänderten REK-Zielsetzungen festgelegt.

In Bezug auf die Bodenfunktionsbewertungen im ggst. Bereich wurde im Text zur REK-Änderung die Notwendigkeit zur Definition von Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgelegt.

Bezogen auf die Landwirtschaft wurde in der Strukturuntersuchung die Lagebeziehung zum nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (Landwirtschaft Weickl) sowie die Auswirkungen auf die Landwirtschaft präzisiert.

Hinsichtlich der Stellungnahme der Fachdienststelle Naturschutz wurde die Strukturuntersuchung überarbeitet. Es wurde nunmehr im REK die Notwendigkeit der Prüfung der naturschutzrechtlichen Bewilligungsfähigkeit als Maßnahme im Rahmen der FWP-Änderung festgelegt.

Die Aussagen im REK-Text und im REK-Plan wurden aufeinander abgestimmt und die Darstellung im Plan entsprechend geändert.

4. SPORTPLATZ NEU – GEMEINDEGRENZE ZU GÖMING

4.1. BEGRÜNDUNG DER ABÄNDERUNG

Im Bereich Oberndorf Ost an der Gemeindegrenze zu Göming soll das REK abgeändert werden. Dies wird damit begründet, einen neuen Standort für den Sportplatz bereitstellen zu können. Der neue Standort wurde notwendig, da der Pachtvertrag für den bestehenden Sportplatz im Bereich Oberndorf Mitte ab dem Jahr 2023 nicht mehr verlängert werden kann und in weiterer Folge kein Fußballplatz mehr zur Verfügung steht.

Die Möglichkeit von Alternativstandorten für den neuen Sportplatz in Oberndorf ist aufgrund des kleinen Gemeindegebiets begrenzt. Der Bereich Maria Bühel wird aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten als weniger geeigneter Standort für den Sportplatz angesehen. Daher besteht ein hohes öffentliches Interesse an der Errichtung des neuen Sportplatzes am ggst. Standort im östlichen Randbereich des Gemeindegebiets von Oberndorf, abseits des bestehenden Siedlungsgebiets. Durch die unmittelbare Nähe des geplanten Sportplatzes zur Gemeinde Göming ergeben sich zudem Möglichkeiten für eine diesbezügliche Kooperation zwischen den beiden Nachbargemeinden.

Im aktuellen REK für Oberndorf von 1998 ist die ggst. Fläche als „künftiges Gewerbegebiet“ mit einer geplanten/erforderlichen Aufschließung festgelegt. Tatsächlich ist das betreffende Gebiet eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche am Rand des östlichen Gemeindegebiets von Oberndorf, welche im Osten durch die B156 Lamprechtshausener Bundesstraße und im Westen von Waldflächen begrenzt wird.

Die zukünftige Widmung als Grünland-Sportplatz steht im Widerspruch zu den o.a. Zielsetzungen und das REK soll für diesen Bereich (rd. 5,6 ha) abgeändert werden.

Die Erschließung des neuen Sportplatzes soll über eine Zufahrtstraße anschließend an die Lindachstraße durch den bestehenden Wald erfolgen. Für die notwendigen Rodungsflächen werden Ersatzaufforstungsflächen definiert.

4.2. BEFUND

4.2.1. Beschreibung des betroffenen Gebietes

Die von der Änderung betroffene Fläche liegt im Osten von Oberndorf, an der Gemeindegrenze zu Göming, auf den GP 751/1 und 752 (Tfl.), KG 56410. Sie wird im Osten durch die B156 Lamprechtshausener Bundesstraße, im Südwesten durch Waldflächen sowie im Norden und Süden durch die Gemeindegrenze begrenzt. Die unmittelbare Umgebung ist land- und forstwirtschaftlich geprägt.

Die Fläche ist dem Bereich Oberndorf Ost zuzuordnen. Dieses Gemeindegebiet wird von Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauung geprägt. Das Siedlungsgebiet schließt direkt an das Zentrum von Oberndorf an, ist von der Änderungsfläche jedoch durch eine rund 10 ha große Waldfläche getrennt.

Im Norden des Änderungsgebiets befindet sich in einem Abstand von etwa 110 m, auf Göminger Gemeindegebiet eine Einfamilienhaussiedlung. Im Süden der Änderungsfläche liegen landwirtschaftliche Flächen mit einzelnen Gehöften. Östlich, auf dem Gemeindegebiet von Göming bestehen ebenso landwirtschaftliche Flächen und die dazugehörigen Landwirtschaften.

Das Änderungsgebiet sowie die umgebenden Flächen sind weitgehend eben.

Abb.: Lage der Änderungsfläche

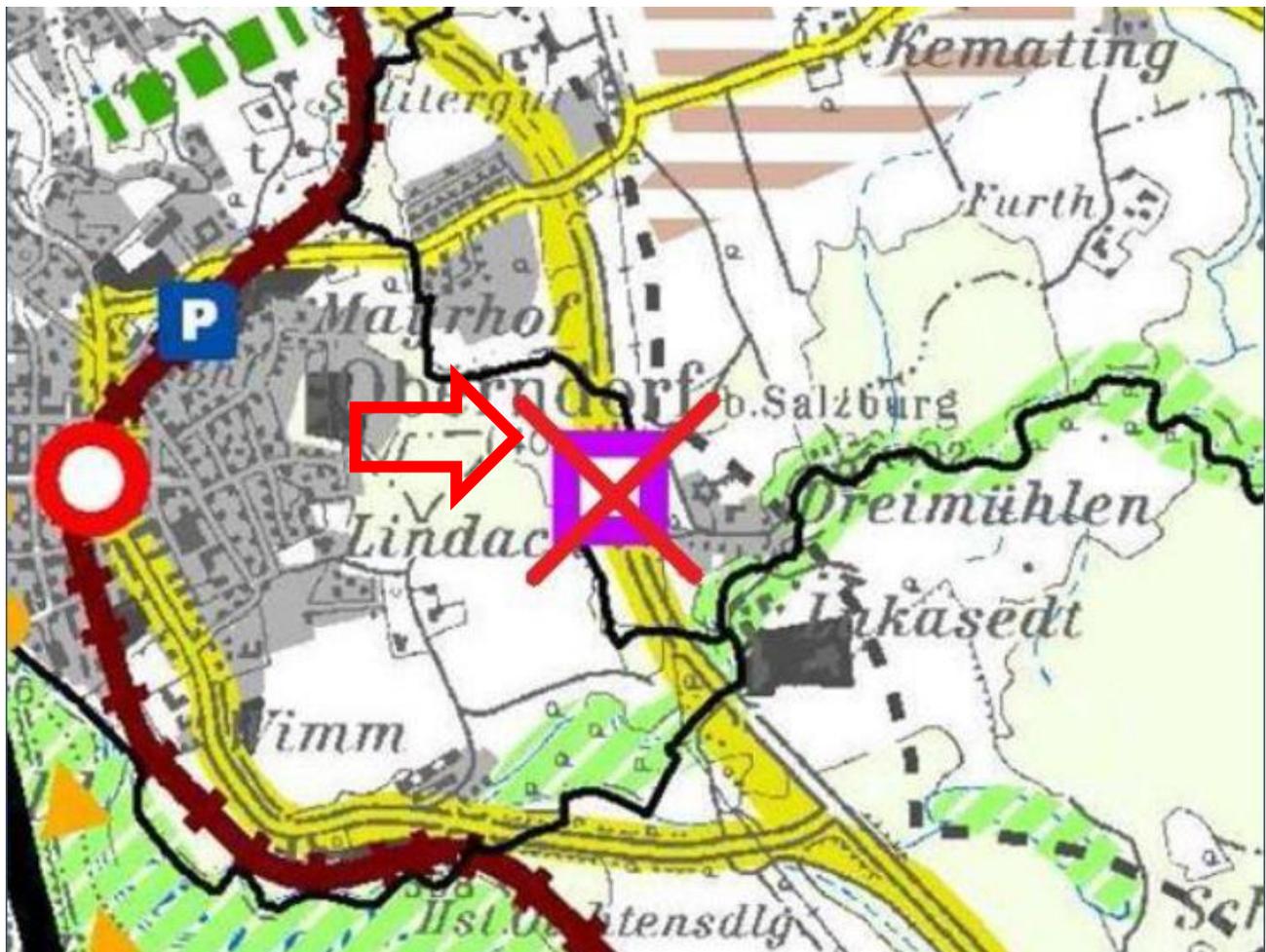


Quelle: SAGIS, 2019.

4.2.2. Festlegungen im Regionalprogramm

Im Regionalprogramm sind für die ggst. Flächen im Osten von Oberndorf keine Festlegungen getroffen, womit die Widmung als Grünland-Sportanlagen diesen nicht zuwiderläuft.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalprogramm Flachgau Nord



Quelle: Regionalprogramm Flachgau Nord, 2019.

4.3. INFRASTRUKTUR

4.3.1. Infrastrukturelle Erschließung

Die Infrastrukturellen Erschließungssysteme sind für die ggst. Flächen teilweise Bestand und können erweitert werden. Zur infrastrukturellen Erschließung hinsichtlich der Wasserver- und -entsorgung der ggst. Flächen liegt eine Stellungnahme von Dipl.-Ing. Stephan Kettl, Ingenieurkonsulent für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, vom 13. Juni 2019 vor. Für die Trinkwasserversorgung ist die Errichtung einer Trinkwasserleitung über Fremdgrund notwendig, wofür entsprechende Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer ausstehen. Die Versickerung der Oberflächenwässer ist auf den ggst. Flächen topographisch nicht möglich, daher ist eine Freispiegelentwässerung anzudenken.

Individualverkehr

Für die Erschließung der ggst. Entwicklungsflächen muss eine Zufahrtstraße geschaffen werden. Diese erschließt das ggst. Änderungsgebiet von Südwesten, schließt an die Lindachstraße an und führt durch das angrenzende Waldstück. Im Zuge der Umwidmung ist ein Erschließungskonzept mit Berücksichtigung der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr zu erstellen.

Schmutzwasserkanal

Öffentliches Kanalnetz RHV Oberndorf und Umgebung

Oberflächenwässer

Freispiegelentwässerung; Einleitung in die bestehende Kanalisation nach umfassender Retention

Trinkwasserversorgung

Anschluss an die WVA Oberndorf; Voraussetzung: Errichtung einer Trinkwasserleitung über Fremdgrund, wobei die Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer noch nicht vorliegen.

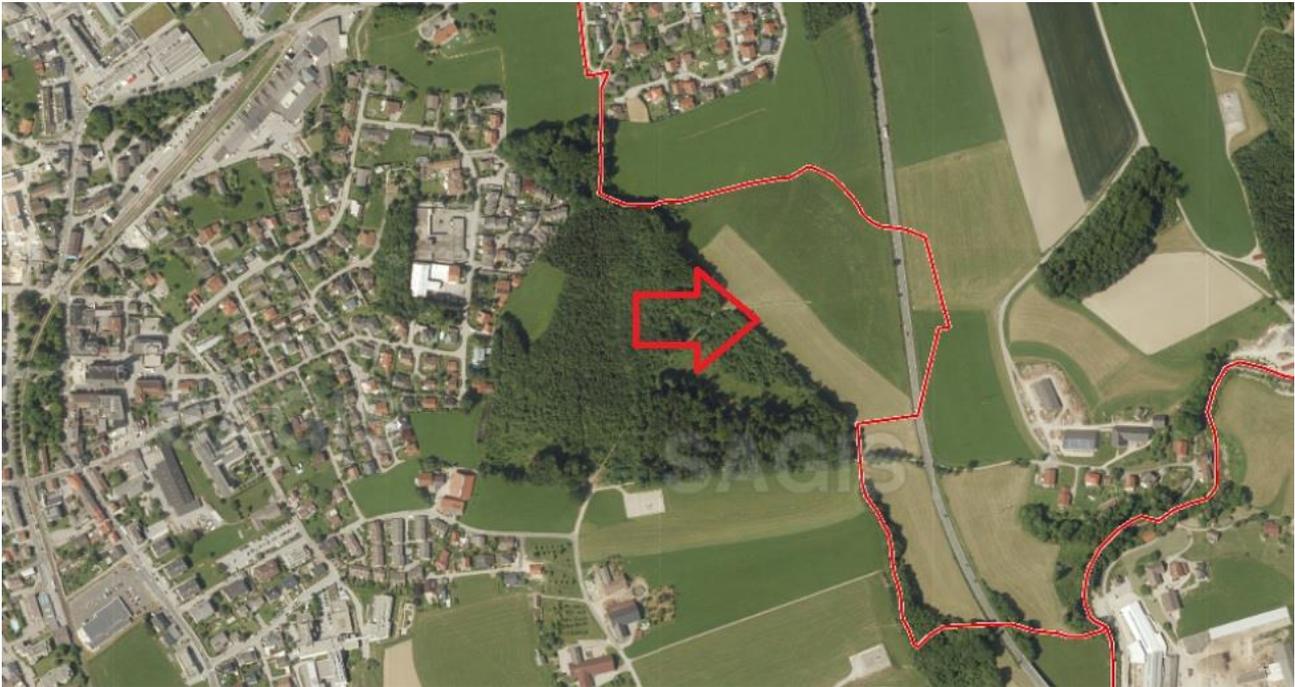
Öffentlicher Verkehr

ÖV-Anschluss: Bushaltestelle Oberndorf b. Salzburg Krankenhaus: ca. 730 m Wegstrecke

Bahnhof Oberndorf b. Salzburg: ca. 1.360 m Wegstrecke

4.4. STRUKTURUNTERSUCHUNG

Abb.: Bestehende Strukturverhältnisse



Quelle: SAGIS, 2019.

Der Bereich Oberndorf Ost ist durch Einfamilienhausbebauung und Betriebsgebäude bzw. durch land- und forstwirtschaftliche Strukturen geprägt. Im Osten wird der Siedlungsrand durch eine Waldfläche begrenzt. Im Süden und Osten schließt diese Waldfläche an landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einigen Bauernhöfen an.

Auch das hier direkt angrenzende Gemeindegebiet von Göming ist in diesem Bereich stark land- und forstwirtschaftlich geprägt: Es finden sich hier landwirtschaftliche Bewirtschaftungsflächen mit landwirtschaftlichen Betrieben. Nördlich der Änderungsfläche, auf Göminger Gemeindegebiet liegt eine Wohnsiedlung mit Einfamilienhausbebauung.

Außerdem wird der Bereich durch die B156, Lamprechtshausener Bundesstraße geprägt. Diese verläuft im Osten von Oberndorf, hauptsächlich auf Göminger Gemeindegebiet. Sie begrenzt die ggst. Änderungsfläche im Osten. Die Änderungsfläche wird im Westen durch eine ausgedehnte Waldfläche begrenzt, durch welche sie gleichzeitig vom zusammenhängenden Siedlungsgebiet in Oberndorf abgetrennt ist.

4.5. BEURTEILUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT DER GEPLANTEN REK-ÄNDERUNG

4.5.1. Auswirkungen auf Landschaftsstruktur und -bild

Die ggst. Änderungsfläche liegt am südöstlichen Randbereich des Gemeindegebiets von Oberndorf und ist umgeben von Wald- und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Das Änderungsgebiet dient derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung und ist westlich durch Wald, im Norden durch die bestehende Wohnsiedlung (Gemeinde Göming) und östlich durch die B156 begrenzt. Im Süden schließt die Änderungsfläche an landwirtschaftliche Flächen an. Die umgebenden Freiflächen dienen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung.

Der Bereich ist stark durch die B156 geprägt. Durch den Wald im Westen der Änderungsfläche, ist diese vom übrigen Gemeindegebiet getrennt, wodurch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt gering sind. Um die gegebenen Auswirkungen zu verringern, sind verpflichtende Minderungsmaßnahmen im nachfolgenden Bauverfahren umzusetzen. Für die allfällig notwendigen Rodungen für die Erschließung sind Ersatzaufforstungsflächen im nachfolgenden Umwidmungsverfahren zu definieren.

Die Umwelterheblichkeit ist für dieses Sachgebiet daher „gering gegeben“.

4.5.2. Vegetation und Tierwelt

Die von der Änderung betroffenen Flächen sind landwirtschaftlich genutztes Grünland, welches durch die B156 und Wald begrenzt wird. Es sind im ggst. Gebiet keine besonderen Vorkommen nachgewiesen.

Die Auswirkungen auf Vegetation und Tierwelt sind daher gering und es ist keine Umwelterheblichkeit für diesen Sachbereich gegeben.

4.5.3. Erholungsnutzung und Grünflächen

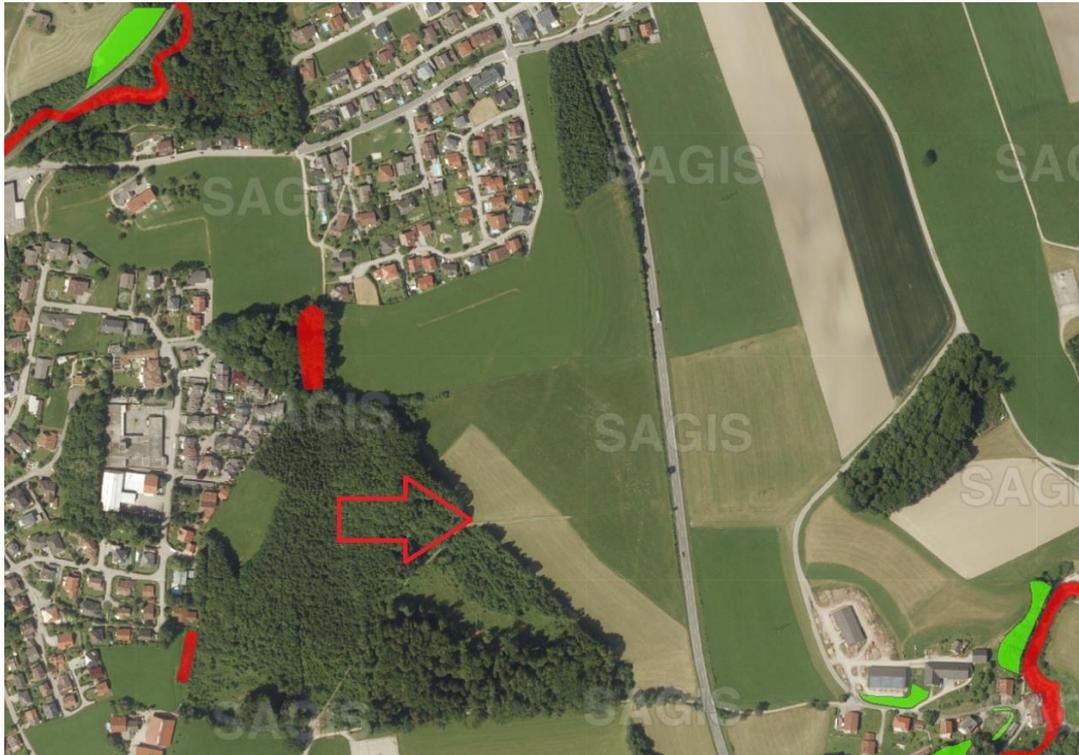
Aufgrund der Lage im Anschluss an eine Waldfläche, die das Änderungsgebiet vom Siedlungsgebiet trennt und aufgrund des ausreichenden Abstands zum Siedlungsgebiet, gehen von der Fläche keine negativen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsnutzung aus. Zudem wird durch die ggst. Änderung eine neue Erholungsfläche in der Gemeinde geschaffen. Aufgrund der Lage an der Gemeindegrenze zu Göming, ist zudem eine gemeinsame Nutzung der Sportflächen durch die Gemeinden Oberndorf und Göming denkbar.

Für die Zufahrtstraße müssen Rodungen entlang des bestehenden Weges durch den Wald durchgeführt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit der Rodungsmaßnahmen sind jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Ersatzaufforstungen sind durchzuführen.

Für den ggst. Sachbereich ist daher keine Umwelterheblichkeit gegeben.

4.5.4. Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung

Abb.: Biotopkartierung Bereich Sportplatz neu



Quelle: SAGIS, 2019.

Im Bereich der gegenständlichen Änderungsfläche sind keinerlei Biotope oder besondere Lebensräume oder Vernetzungen derselben gegeben, daher besteht auch keine Umwelterheblichkeit.

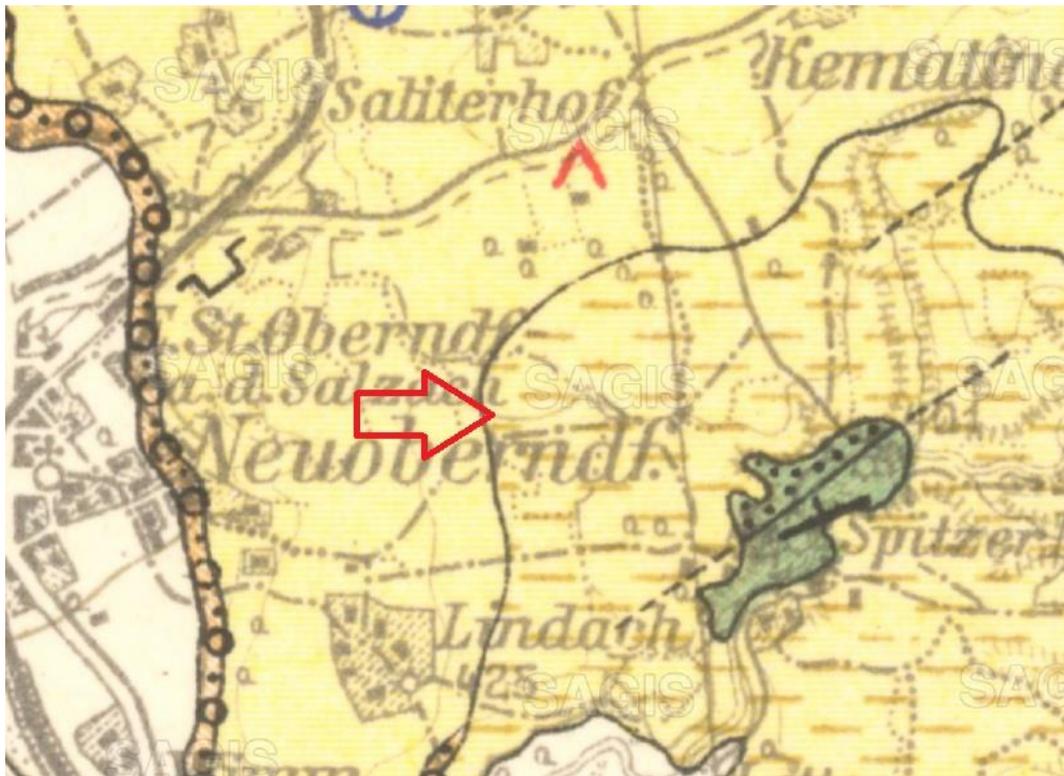
4.5.5. Kulturgüter und Ortsbild

Das Änderungsgebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Diese Grünflächen werden von Wohnbebauung, Wald sowie der B156 begrenzt. Gemäß dem Bundesdenkmalamt sind hier keine archäologischen Fundstellen bekannt. Angesichts der technischen Vorprägung des Standorts durch die B156, den Abstand zum bebauten Siedlungsgebiet und der Trennung vom übrigen Gemeindegebiet durch den Wald, können die Auswirkungen auf das Ortsbild tendenziell geringgehalten werden.

Im nachfolgenden Bauverfahren sind landschaftsbildbezogene Minderungsmaßnahmen festzulegen, die allenfalls mit dem Naturschutz abzustimmen sind.

4.5.6. Geologie

Abb.: Ausschnitt geologische Karte



Quelle: SAGIS, 2019.

Der Untergrund der ggst. Änderungsfläche besteht aus spätglazialen Seetonen. Die Eignung für die Nutzung als Sportplatz ist auf diesem Untergrund mit etwas Aufwand gegeben. Die Fläche ist weitgehend eben. Für den ggst. Sachbereich ist daher eine geringe Umwelterheblichkeit gegeben.

4.5.7. Boden

Die Bodenart der ggst. Änderungsfläche ist typische Gleye.

Bei der ggst Fläche handelt es sich in Bezug auf die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (Bewertung: 2 – gering bis 3 - mittel), „Abflussregulierung“ (Bewertung: 3 – mittel) und „Pufferfunktion“ (Bewertung: 3 – mittel) um gering- bis mittelwertige Böden. Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion sind die Böden als 4 – hoch zu bewerten.

Abb. Natürliche Bodenfruchtbarkeit



Quelle: SAGIS, 2019.

Abb.: Abflussregulierung



Quelle: SAGIS, 2019.

Abb. Lebensraumfunktion



Quelle: SAGIS, 2019.

Abb.: Pufferfunktion



Quelle: SAGIS, 2019.

Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfunktion bewertet sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Die ggst. Flächen sollen zur Nutzung Grünland-Sportplatz freigegeben werden. Die Flächen stehen daher weiterhin nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Bei der Nutzung als Sportplatz sind dennoch auf die Erhaltung wertvoller (Teil-)Standorte, die Minimierung der Versiegelung, die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Minimierung der Versiegelung zu achten und entsprechende Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen zu setzen. Bei der Befestigung der Sportplatzflächen sind möglichst durchlässige Befestigungsarten zu verwenden. Außerdem ist Regenwasserversickerung – z.B. Rigolen- oder Muldensysteme – einzusetzen. Dies ist im nachfolgenden Bauverfahren umzusetzen. Ein entsprechendes Konzept für die Oberflächenentwässerung ist im Rahmen des Verfahrens zur Flächenumwidmung zu erstellen.

4.5.8. Land- und Forstwirtschaft

Das ggst. Änderungsgebiet unterliegt derzeit landwirtschaftlicher Nutzung. Die nächstgelegenen Landwirtschaften sind in ausreichender Entfernung, sodass die geplante Entwicklung somit keine Verbindung zu den Landwirtschaften hat und keine nachteiligen Auswirkungen oder Erschwernisse für deren Bewirtschaftung nach sich zieht. Es führen auch keine land- oder forstwirtschaftlichen Bewirtschaftungswege über die Änderungsflächen.

Die Erschließung des neuen Sportplatzes erfolgt südwestlich über eine Zufahrtsstraße durch das Waldstück anschließend an die Lindachstraße. Für diese Zufahrt müssen geringfügige Rodungsmaßnahmen durchgeführt werden. Gegebenenfalls sind zur Minimierung der Auswirkungen der notwendigen, marginalen Rodungsmaßnahmen nach Vorschreibung der Forstbehörde Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Ersatzaufforstung zu treffen. Die entsprechenden Ersatzaufforstungsflächen sind im nachfolgenden Flächenumwidmungsverfahren zu definieren.

Aufgrund der geringfügigen Rodungsmaßnahmen entlang der Erschließungsstraße für die ggst. Entwicklungsflächen wird für diesen Sachbereich die Umwelterheblichkeit als „gering gegeben“ eingestuft.

4.5.9. Wasser und Wasserwirtschaft

Abb.: Wasser und Wasserwirtschaft



Quelle: SAGIS, 2019.

Weder auf den ggst. Flächen noch angrenzend befinden sich private Brunnen oder Quellen, Wasserschutz- oder Schongebiete. Für den ggst. Sachbereich liegen keine erheblichen Auswirkungen vor.

4.5.10. Naturräumliche Gefahren

Naturräumliche Gefährdungen sind weder auf der Änderungsfläche noch angrenzend gegeben. Damit liegen für diesen Sachbereich keine erheblichen Auswirkungen vor und die Umwelterheblichkeit ist „nicht gegeben“.

4.5.11. Lärm

Die ggst. Flächen liegen zur Gänze im Verlärmungsbereich der B156 Lamprechtshausener Bundesstraße zwischen 55 dB bis 80 dB tags. Die geplante Widmungskategorie ist selbst nicht sensibel gegenüber Immissionen.

Abb: Umgebungslärm B156 Lamprechtshausener Bundesstraße tags



Quelle: SAGIS 2019

Schienenverkehr

Die Änderungsfläche ist nicht von Schienenverkehrslärm betroffen.

Von den Änderungsflächen selbst gehen durch die geplante Nutzung als Grünland-Sportflächen Lärmemissionen auf die Wohnbebauung in der Umgebung, insbesondere die Wohnsiedlung nördlich der Änderungsflächen auf Göminger Gemeindegebiet, aus. Gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung wird jedoch ein ausreichend großer Abstand (rd. 110 bis 125 m) zur betreffenden Wohnsiedlung eingehalten, sodass von den Änderungsflächen keine negativen Beeinträchtigungen ausgehen. Der Sportplatz ist daher in seiner konkreten Lage so zu positionieren, dass ein ausreichender Abstand zum nördlichen Siedlungsgebiet gewährleistet werden kann. Gegebenenfalls kann ein Lärm- und Sichtschutz zur nördlichen Wohnsiedlung durch einen bepflanzten Wall umgesetzt werden. Festlegungen dazu werden im Bebauungsplan getroffen.

Insgesamt ergibt sich für diesen Sachbereich eine geringe Erheblichkeit.

4.5.12. Luft

Auf der ggst. Fläche bestehen verkehrsbedingte Luftbelastungen aufgrund der Lage im Nahbereich der B156 Lamprechtshausener Bundesstraße. Die geplante Widmungskategorie GSP ist jedoch nicht sensibel gegenüber Immissionen.

Außerhalb des Planungsgebiets, entlang der Zufahrtsstraße durch den Wald, müssen Rodungen durchgeführt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit dieses Eingriffs, sind für dieses Sachgebiet keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassend sind für die geplante Änderung im ggst. Ortsbereich keine erheblichen Auswirkungen festzustellen. Die allfälligen negativen Wirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, den Boden, Land- und Forstwirtschaft und Lärm sind mittels Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen, welche im nachfolgenden Bauverfahren festzulegen sind, zu mildern. Im Hinblick auf das Landschaftsbild sind in Abstimmung mit dem Naturschutz Minderungsmaßnahmen umzusetzen. In Bezug auf die Lärmbelastung ausgehend von den ggst. Flächen ist ein ausreichender Abstand zur benachbarten Siedlung auf Göminger Gemeindegebiet einzuhalten. Aufgrund der notwendigen Rodungen für die Zufahrt sind Ersatzaufforstungsflächen zu definieren. Hinsichtlich der Verkehrserschließung ist im Zuge des nachfolgenden Umwidmungsverfahrens ein Verkehrskonzept zu erstellen.

4.6. ÄNDERUNG RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Es wird nur der entsprechende Punkt aus dem Siedlungs- und Ortsbildkonzept geändert, der von der gegenständlichen Änderung betroffen ist, alle allgemeinen wie konkreten Aussagen zu den verschiedenen Sachgebieten sind im Text des 1996 beschlossenen REK enthalten.

4.6.1. Änderungen Text zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998

Bestehende Zielsetzung

2. FREIRAUMKONZEPT

2.3. Detaillierte Festlegungen – Ziele und Maßnahmen

2.3.7. Freiraumgebundene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

....

Sportflächen

Die bestehenden Sportflächen der Gemeinde befinden sich südlich der Siedlung Ziegelhaiden und sind für die wachsende Bevölkerung in Zukunft nicht mehr ausreichend. Zudem handelt es sich um nicht frei zugängliche Vereinssportflächen. Ein zusätzlicher Bedarf an Sport- und Spielflächen ist in Oberndorf daher gegeben.

- Oberndorf soll auch im sportlichen Bereich regionale Bedeutung erlangen.
 - Ziel der Gemeinde ist die Errichtung eines groß angelegten, für jedermann zugänglichen Freizeitzentrums mit Sportplätzen und Tennisplätzen.
 - Ein Standort für ein solches Sportzentrum könnte der südöstliche Randbereich der Gemeinde, zwischen Oichten und B 156a sein. Die verkehrsmäßige Erschließung dieses Standortes ist durch die Lage an der B156a sowie im Einzugsbereich der Lokalbahnhaltestelle günstig. Alternativstandorte wären auch die Bereiche "Weitwörther Wiesen" auf Nußdorfer Gemeindegebiet oder östlich des Frauenbaches in Göming. Eine Sportanlage in Göming würde gleichzeitig eine Verbesserung der bestehenden Verkehrsverbindungen bedingen.
- Die bereits bestehenden Sport- und Spielflächen im Ortsgebiet sollen aber auch nach Errichtung des Sportzentrums unbedingt erhalten bleiben.

Geänderte Zielsetzung

....

Sportflächen

Die bestehenden Sportflächen der Gemeinde befinden sich südlich der Siedlung Ziegelhaiden und sind für die wachsende Bevölkerung in Zukunft nicht mehr ausreichend. Zudem handelt es sich um nicht frei zugängliche Vereinssportflächen. Ein zusätzlicher Bedarf an Sport- und Spielflächen ist in Oberndorf daher gegeben.

- Oberndorf soll auch im sportlichen Bereich regionale Bedeutung erlangen.
- Ziel der Gemeinde ist die Errichtung eines groß angelegten, für jedermann zugänglichen Freizeitzentrums mit Sportplätzen und Tennisplätzen.
- Ein Standort für ein solches Sportzentrum könnte der südöstliche Randbereich der Gemeinde, zwischen Oichten und B 156a sein. Die verkehrsmäßige Erschließung dieses Standortes ist durch die Lage an der B156a sowie im Einzugsbereich der Lokalbahnhaltestelle günstig. Alternativstandorte wären auch die Bereiche "Weitwörther Wiesen" auf Nußdorfer Gemeindegebiet oder östlich des Frauenbaches in Göming. Eine Sportanlage in Göming würde gleichzeitig eine Verbesserung der bestehenden Verkehrsverbindungen bedingen.

• *Ein weiterer Standort für ein solches Sportzentrum ist der Bereich Oberndorf Ost - Dreimühlen, an der Gemeindegrenze zu Göming (GP 751/1 und 752 (Tfl.), KG 56410) mit einem Flächenausmaß von 5 ha, wobei der unmittelbare Flächenbedarf 2-3 ha beträgt. Die Restfläche stellt ein Erweiterungspotenzial dar. Die Sportflächen werden im Osten durch die B156 Lamprechtshausener Bundesstraße, im Südwesten durch Waldflächen sowie im Norden und Süden durch die Gemeindegrenze begrenzt. Die Erschließung des neuen Sportplatzes soll über eine Zufahrtstraße anschließend an die Lindachstraße durch den bestehenden Wald erfolgen, wofür im Umwidmungsverfahren ein Erschließungskonzept zu erstellen ist. Für die allfälligen Rodungsflächen sind Ersatzaufforstungen durchzuführen. Entsprechende Ersatzaufforstungsflächen sind im Rahmen des nachfolgenden Umwidmungsverfahrens zu definieren.*

~~• Die bereits bestehenden Sport- und Spielflächen im Ortsgebiet sollen aber auch nach Errichtung des Sportzentrums unbedingt erhalten bleiben.~~

3. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT

3.4. Aussagen zur künftigen Entwicklung der einzelnen Ortsteile

3.4.3. Oberndorf Ost bis zum Krankenhaus

Bestehende Zielsetzung

Das gesamte Siedlungsgebiet zwischen Krankenhaus und Hauptbahnhof Oberndorf ist durch eine Ein/Zweifamilienhausbebauung, zum Teil auch Reihenhausbauung und vorwiegend Geschoßwohnungsbauten an der Salzburger Straße gekennzeichnet und grundsätzlich im Rahmen der bestehenden äußeren Bebauungsgrenzen aufzufüllen und abzurunden. Siedlungserweiterungen sind hier keine vorgesehen.

- Der Bereich um die Siedlung "Am Waldrand" soll abgerundet, ungenutzte und ins Grünland hinausragende Baulandflächen sollen in "Grünland" rückgewidmet werden.
- Im Falle einer Abwanderung der Betriebe an der Rottmayerstraße sollten diese Flächen für Wohnbauung genutzt werden. Der schmale Waldstreifen westlich und südlich der bestehenden Betriebe (Immissionsschutz) soll aufgrund seines landschaftsprägenden Charakters unbedingt erhalten bleiben.
- Die weiter südlich liegenden, an die bestehende Bauung angrenzenden Freiflächen, können bebaut werden. Die Parzelle Ecke Lindachstraße - Staufstraße ist für eine dichtere Bauung d.h. Reihenhausbauung geeignet.
- Sollte die Fläche westlich des Guggenweiher tatsächlich bebaut werden, muß ein ausreichend großer Abstand zum Biotop als Grünstreifen freigehalten werden.
- Die Flächen der Baufirma Schichtle sollen im Falle einer Abwanderung des Betriebes der Wohnbauung zugeführt werden. Aufgrund der umgebenden Bauungsstruktur und der Nähe zum Marktzentrum sollen im südlichen Bereich im Anschluß an die bestehenden Wohnblöcke Geschoßwohnungsbauten errichtet werden. Die entsprechende Verkehrserschließung ist im Bauungsplan festzulegen.

Geänderte Zielsetzung

Das gesamte Siedlungsgebiet zwischen Krankenhaus und Hauptbahnhof Oberndorf ist durch eine Ein/Zweifamilienhausbebauung, zum Teil auch Reihenhausbauung und vorwiegend Geschoßwohnungsbauten an der Salzburger Straße gekennzeichnet und grundsätzlich im Rahmen der bestehenden äußeren Bebauungsgrenzen aufzufüllen und abzurunden. Siedlungserweiterungen sind hier keine vorgesehen.

- Der Bereich um die Siedlung "Am Waldrand" soll abgerundet, ungenutzte und ins Grünland hinausragende Baulandflächen sollen in "Grünland" rückgewidmet werden.

- Im Falle einer Abwanderung der Betriebe an der Rottmayerstraße sollten diese Flächen für Wohnbebauung genutzt werden. Der schmale Waldstreifen westlich und südlich der bestehenden Betriebe (Immissionsschutz) soll aufgrund seines landschaftsprägenden Charakters unbedingt erhalten bleiben.
- Die weiter südlich liegenden, an die bestehende Bebauung angrenzenden Freiflächen, können bebaut werden. Die Parzelle Ecke Lindachstraße – Staufenstrasse ist für eine dichtere Verbauung d.h. Reihenhausbebauung geeignet.
- Sollte die Fläche westlich des Guggenweiher tatsächlich bebaut werden, muß ein ausreichend großer Abstand zum Biotop als Grünstreifen freigehalten werden.
- Die Flächen der Baufirma Schichtle sollen im Falle einer Abwanderung des Betriebes der Wohnnutzung zugeführt werden. Aufgrund der umgebenden Bebauungsstruktur und der Nähe zum Marktzentrum sollen im südlichen Bereich im Anschluß an die bestehenden Wohnblöcke Geschoßwohnungsbauten errichtet werden. Die entsprechende Verkehrserschließung ist im Bebauungsplan festzulegen.

- *Der Bereich Oberndorf Ost - Dreimühlen, an der Gemeindegrenze zu Göming auf den GP 751/1 und 752 (Tfl.), je KG 56410 ist Standort für ein neues Sportzentrum. Hier soll der neue Sportplatz mit den nutzungsnotwendigen Bauten und baulichen Anlagen wie einer Zuschauertribüne, der Umkleide, den notwendigen Sanitäranlagen, einer Kantine udgl. errichtet werden.
Die Sportflächen werden im Osten durch die B156 Lamprechtshausener Bundesstraße, im Südwesten durch Waldflächen sowie im Norden und Süden durch die Gemeindegrenze begrenzt. Die Erschließung des neuen Sportplatzes soll über eine Zufahrtstraße anschließend an die Lindachstraße durch den bestehenden Wald erfolgen. Für die allfälligen Rodungsflächen sind im Rahmen des Verfahrens zur Flächenumwidmung Ersatzaufforstungsflächen zu definieren.
Im Zuge der Umwidmung ist ein Erschließungskonzept zu erstellen, welches auch den Fuß- und Radverkehr und die Erschließung durch den öffentlichen Verkehr berücksichtigt. Hinsichtlich der Lärmbelastung ist die Situierung der Sportflächen so zu wählen, dass ausreichend Abstand zur nördlichen Siedlung auf Göminger Gemeindegebiet gewährleistet werden kann. Im nachfolgenden Bauverfahren sind außerdem Lärmschutzmaßnahmen bezogen auf die nördliche Siedlung auf Göminger Gemeindegebiet festzulegen.
Aufgrund der bestehenden Bodenfunktionsbewertungen sind im nachfolgenden Bauverfahren Bodenschutzmaßnahmen zur Bodenverbesserung umzusetzen. Im Hinblick auf das Landschaftsbild sind unter gleichzeitiger Abstimmung mit dem Naturschutz Minderungsmaßnahmen umzusetzen. Beides ist im nachfolgenden Bauverfahren umzusetzen. Um eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung zu gewährleisten, ist ein Entwässerungskonzept erforderlich. Dieses ist im Rahmen des FWP-Teilabänderungsverfahrens zu erstellen und mit der FD Wasserwirtschaft abzustimmen.
Allenfalls ist für die ggst. Flächen im Rahmen des Verfahrens zur Flächenumwidmung eine Umweltprüfung zur Festlegung von Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich der Auswirkungen der Umwidmung durchzuführen.*

5. TECHNISCHES UND SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT

5.2. Soziale Infrastruktur

5.2.8. Bauliche Freizeiteinrichtungen

Bestehende Zielsetzung

- Im Bereich des Dienstleistungszentrums Breitenbauerngut soll eine Mehrzweckhalle errichtet werden. Die Mehrzweckhalle war bereits Bestandteil des Architektenwettbewerbs "Dienstleistungszentrum Breitenbauerngut".
- Weiteres Ziel der Gemeinde ist die Errichtung eines frei zugänglichen Freizeit- bzw. Sportzentrums mit Tennishalle und Sportplätzen, eventuell nahe der Gemeindegrenze in der Nachbargemeinde Nußdorf oder Göming.

Geänderte Zielsetzung

- Im Bereich des Dienstleistungszentrums Breitenbauerngut soll eine Mehrzweckhalle errichtet werden. Die Mehrzweckhalle war bereits Bestandteil des Architektenwettbewerbs "Dienstleistungszentrum Breitenbauerngut".
- Weiteres Ziel der Gemeinde ist die Errichtung eines frei zugänglichen Freizeit- bzw. Sportzentrums mit Tennishalle und Sportplätzen, eventuell nahe der Gemeindegrenze in der Nachbargemeinde Nußdorf oder Göming.

- *Ein möglicher weiterer Standort ist auch der Bereich Oberndorf Ost – Dreimühlen an der Gemeindegrenze zu Göming, welcher im Osten durch die B156 Lamprechtshausener Bundesstraße, im Südwesten durch Waldflächen sowie im Norden und Süden durch die Gemeindegrenze begrenzt wird.*

4.6.2. Entfall textliche Festlegungen zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998

Folgende Festlegungen des REK 1998 werden gestrichen und entfallen daher aus dem REK:

Nachfolgende Festlegungen entfallen

1.3. WIRTSCHAFT

1.3.3. Produktions- und Dienstleistungssektor

1.3.3.2. Zielsetzungen

- ~~• Ein neues Gewerbegebiet könnte an der Gemeindegrenze Göming in Nahelage zum Gewerbegebiet "Dreimühlen" in der Gemeinde Göming errichtet werden. Grundlegende Voraussetzung dafür ist allerdings ein eigener Anschluß an die Umfahrungsstraße.~~

1.3.3.2. Maßnahmen

- ~~• Im Anschluß an den Bereich "Dreimühlen" in der Nachbargemeinde Göming soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden können, als Voraussetzung sind entsprechende Maßnahmen zur Erschließung der Flächen von der Umfahrungsstraße her zu setzen.~~

4. VERKEHRSKONZEPT

4.1. Übergeordnetes Verkehrsnetz (überregionales und regionales)

4.1.2. Zielsetzungen

- ~~Für ein mögliches Gewerbegebiet "Dreimühlen" wäre ein eigener Anschluß an die Umfahrungsstraße herzustellen.~~

4.1.3. Maßnahmen

- ~~Für ein Gewerbegebiet "Dreimühlen" ist der Bau eines Direktanschlusses an die Umfahrung erforderlich.~~

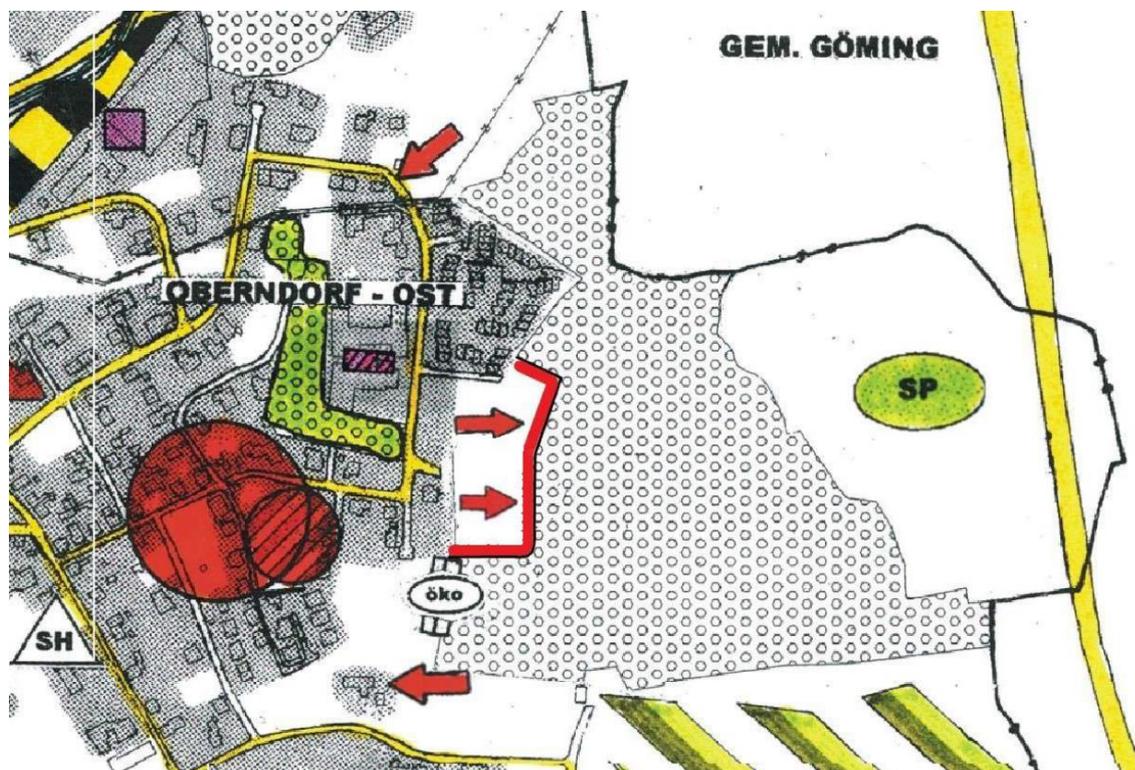
4.6.3. Änderungen Plan zum Räumlichen Entwicklungskonzept 1998

Abb.: Ausschnitt bestehender REK-Plan



Quelle: Gemeinde Oberndorf, REK 1998.

Abb.: Ausschnitt REK-Plan – Änderung



Quelle: Gemeinde Oberndorf, 4. REK-TA 2019.

4.7. ANREGUNGEN DER BEVÖLKERUNG UND STELLUNGNAHME DER NACHBARGEMEINDEN

Nachfolgend wird seitens des Ortsplaners auf die Stellungnahme der Nachbargemeinde Göming zur Teilabänderung Sportplatz neu – Gemeindegrenze zu Göming eingegangen. Anregung der Bevölkerung sind dazu keine eingegangen.

Anregungen der Nachbargemeinde Göming, 19.09.2019
<i>Die bestehenden Wohnsiedlungen in der Umgebung des neuen Sportplatzes dürfen durch das geplante Bauvorhaben nicht negativ beeinflusst werden. Zum Schutz der Bewohner ist im Zuge der Bebauung (zB Festsetzung im Bebauungsplan) in jedem Fall ein Lärm- und Sichtschutz (auch gegen das Flutlicht) zu errichten. Die Zufahrt kann nicht über das Gemeindegebiet von Göming erfolgen.</i>
Stellungnahme Ortsplaner
<p>Wie im ggst. Planungsbericht ausgeführt (vgl. Kap. 4.5.1.1.) wird zur Wohnsiedlung auf Göminger Gemeindegebiet gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung ein ausreichend großer Abstand (rd. 110 bis 125 m) zur betreffenden Wohnsiedlung eingehalten, sodass von den Änderungsflächen keine negativen Beeinträchtigungen ausgehen. Gegebenenfalls kann ein Lärm- und Sichtschutz zur nördlichen Wohnsiedlung durch einen bepflanzten Wall umgesetzt werden. Festlegungen dazu werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Die Zufahrt erfolgt nicht über das Gemeindegebiet von Göming, sondern durch eine neue Zufahrtsstraße. Diese erschließt das Änderungsgebiet von Südwesten, schließt an die Lindachstraße an und führt durch das angrenzende Waldstück.</p> <p>Die Anregung der Gemeinde Göming wird damit berücksichtigt. Die Weiterführung des Verfahrens wird der Stadtgemeinde Oberndorf aus fachlicher Sicht empfohlen.</p>

4.8. ZUSAMMENFASSENDE GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME DES LANDES SALZBURG

Zusammenfassende gutachterliche Stellungnahme des Landes Salzburg (Zl. 21004-326/12/13-2020) zur Teilabänderung Sportplatz neu – Gemeindegrenze zu Göming

Empfehlung Land Salzburg
<p>1. Stellungnahmen der Fachdienststellen</p> <p><u>1.1 Landesforstdirektion:</u></p> <p>In diesem Bereich sind, abgesehen von der beabsichtigten Zufahrt durch den Wald, keine Waldflächen direkt betroffen. Allerdings ist zu bedenken, dass neben der möglichen Beschattung im unmittelbaren Bereich des Waldrandes eine Gefährdung durch Windwurf nicht auszuschließen ist.</p> <p><u>1.3 Umweltschutz</u></p> <p>Fachbereich Luft:</p> <p>Laut Mitteilung von Frau Dipl.-Ing. Dr. Eva Foelsche-Trummer besteht kein Einwand.</p>

Fachbereich Lärm:

Die genaue Abgrenzung des neuen Sportplatzes ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Laut vorliegendem Bericht ist zu dem nördlich auf Göminger Gemeindegebiet liegenden Erweiterten Wohngebiet ein Abstand von 110 bis 125 m vorhanden. Für Sportflächen bis 50.000 m² wäre dieser Abstand ausreichend. Von der Gemeindegrenze bis zur Widmungsgrenze in Göming sind nur 80 m Abstand vorhanden. Sollte die Sportfläche bis ganz nach Norden reichen, müsste die südlichste, noch unbebaute Baureihe in Göming mit einer Lärmkenntlichmachung (L1) ausgewiesen werden. Anderenfalls müsste der vorgeschlagene Lärmschutzwall durch ein schalltechnisches Projekt in seiner Wirkung überprüft/nachgewiesen werden. Dabei müsste die Sportfläche wiederum als Flächenschallquelle (siehe oben) eingesetzt werden. Die Einstufung mit „gering gegeben“ ist nachvollziehbar.

1.4 Naturschutz:

Östlich des Waldstückes ist die Änderungsfläche „Sportplatz neu - Gemeindegrenze zu Göming“ geplant. Da der bestehende Sportplatz anderweitig genutzt werden soll, ist eine Verlegung auf diese Flächen geplant. Die Erschließung soll, ausgehend von der Lindachstraße im Süden, quer durch den Wald verlaufen. Hier besteht derzeit eine Forststraße. Die für die Sportplatzerrichtung vorgesehene Fläche befindet sich zwischen der Waldfläche im Westen, einem Ortsteil der Gemeinde Göming mit einer Grünbrücke im Norden und der Bundesstraße im Osten. Es handelt sich um eine bisher unverbaute, rein landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Richtung Südosten besteht eine Blickbeziehung zum nahe gelegenen Haunsberg. In Zusammenhang mit einer Neuerrichtung des Sportplatzes gehen zusätzliche Einrichtungen wie Zufahrtstraße, Parkplätze, Gebäude und Beleuchtung einher, die neben der direkten Beeinträchtigung im Nahbereich auch fernwirksame Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt erwarten lassen. Durch die Erschließung über Waldboden und der gleichzeitigen Zerschneidung des Waldes, in Kombination mit der geplanten Rodung auf der Westseite des Waldes, besteht zusätzlich eine flächige Gefährdung der größten zusammenhängenden Waldfläche der Gemeinde.

Die REK Änderung „Sportplatz neu - Gemeindegrenze zu Göming“ ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.

Ergänzung:

Parallel zu den gegenständlichen Teilabänderungen läuft die Neuaufstellung des REK Oberndorf. Im Rahmen des Verfahrensschrittes „unerlässlichen Untersuchungen“ wurde am 25.02.2019 bereits eine Stellungnahme des naturschutzfachlichen Sachverständigen Dipl.-Ing. August Wessely abgegeben. Hier wird bezüglich der Sportplatzfläche bereits darauf hingewiesen, dass es sich um einen „völligen Neuanriss in der Landschaft“ handelt und aus Sicht des Landschaftsschutzes daher strikt abzulehnen ist. Bezüglich der Änderungen im Bereich der Waldrandsiedlung können eine Beeinträchtigung des benachbarten Geschützten Landschaftsteiles und mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden, daher ist auch diese Änderungsfläche abzulehnen.

1.5 Landesbaudirektion – Landesgeologie:

Der neue Standort ist bisher im alten REK als künftiges Gewerbegebiet beschrieben. Die Grünfläche liegt zwischen der B156 Lamprechtshausener Straße und einem Wald und wird landwirtschaftlich genutzt. Der Untergrund wird mit spätglazialen Seetonen beschrieben. Diese Beschreibung trifft zu, da beim Bau der Oberndorfer Umfahrung bis 20m tiefe feinkörnige Bodenschichten erreicht worden sind, sh. Baugrunderkater im SAGIS.

Diese Seetone sind für eine Versickerung nicht geeignet und setzungsempfindlich. Die Errichtung eines Sportplatzes ist prinzipiell möglich, es ist aber eine Bodenverbesserung und ein flächiges Entwässerungssystem für die Sportflächen mit vollständiger Ableitung in eine Vorflut in Rechnung zu stellen. Im Bericht des Ortsplaners DI Zeller wird „keine Umwelterheblichkeit“ beschrieben; aus geologischer Sicht handelt es sich um einen schwierigen Baugrund, der nach dem Stand der Technik mit etwas Aufwand

bebaubar und für einen Sportplatz geeignet ist. Deswegen kann hier auch eine „geringe Umwelterheblichkeit“ attestiert werden. Im Übrigen kann der Bericht Dipl.-Ing. Zeller als schlüssig und nachvollziehbar zur Kenntnis genommen werden.

1.6 Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung

Im Zuge der Umwidmung muss ein Erschließungskonzept vorgelegt werden.

2. Zusammenfassende raumplanungsfachliche Stellungnahme

2.3 Zur geplanten Änderung im Siedlungs- und Ortsbildkonzept und den einzelnen Standorten

Geplant ist an der Gemeindegrenze zu Göming ca. 5,6 ha für einen neuen Sportplatz (Widmung als Grünland-Sportplatz). Dessen genauere Lage ist den Unterlagen bzw. dem REKÄnderungsentwurf nicht zu entnehmen. Es wird raumplanungsfachlich davon ausgegangen, dass neben den unmittelbaren Sportflächen zusätzliche Manipulationsflächen und für Einrichtungen wie Zufahrtstraße, Parkplätze, Gebäude und Technik (Beleuchtung udgl.) erforderlich sind.

Die Erschließung des neuen Sportplatzes soll über eine Zufahrtstraße anschließend an die Lindachstraße durch den bestehenden Wald erfolgen.

Zur STRUKTURUNTERSUCHUNG und geändertem REK:

Sowohl durch die geplante Zufahrt als auch durch die Nähe des geplanten Sportplatzes zum (südwestlich davon gelegenen) Wald und den damit einhergehenden potentiellen Nutzungskonflikten bez. Besonnung/Beschattung, Windwurfgefahr, wären Waldflächen mit dieser Entwicklung betroffen.

Hinsichtlich der Lärmbewertung wäre eine Präzisierung der Lage des geplanten Sportplatzes erforderlich bzw. Angaben dazu, wie nahe maximal dieser Richtung Göming und der Wohnsiedlung dort vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 75 Abs 1 Z2 ROG (Abstimmung mit Planungen der Nachbargemeinden) verwiesen.

Seitens des Naturschutzes wird durch beabsichtigte Entwicklung eine Beeinträchtigung im Nahbereich wie auch fernwirksame Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt erwartet, sowie negative Auswirkungen durch die Erschließung sowie durch die geplante Rodung von Teilen des Waldes gesehen und daher aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Bezüglich der Entwässerung ist für das FWP-Teilabänderungsverfahren voraussichtlich ein entsprechendes Konzept erforderlich und mit der FD Wasserwirtschaft abzustimmen. Die Stellungnahmen der Wasserwirtschaft und Geologie sind zu berücksichtigen.

Wie die Zufahrt erfolgen soll ist nur tlw. nachvollziehbar. Aus verkehrsplanerischer Sicht wird diesbezüglich im Zuge der Umwidmung ein Erschließungskonzept erforderlich. Diese sollte auch eine attraktive Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer beinhalten.

Zusammenfassend wird aus raumplanungsfachlicher Sicht der geplante neue Sportplatz aufgrund der Summe an aufgezeigten potentiellen negativen Auswirkungen (Neuanriss, Landschaftsbild, Lärmkonflikt, Waldinanspruchnahme bei geringer Waldausstattung) und der noch offenen Punkte (Ver- und Entsorgung) kritisch gesehen und eine abschließende Beurteilung ist derzeit nicht möglich. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht auszuschließen! Es wird zudem auch hier ersucht aufzuzeigen, wie und wo im Gemeindegebiet entsprechende Ersatzaufforstungen erfolgen sollen bzw. könnten.

Es erscheint auch zweckmäßig für diesen angestrebten Entwicklungsbereich eine eigenständige Begründung bzw. Interessensabwägung vorzunehmen.

Stellungnahme Ortsplaner

Hinsichtlich der Stellungnahme der Fachdienststelle Umweltschutz in Bezug auf die zu erwartende Lärmbelastung für das nördlich der Änderungsfläche gelegene, Göminger Siedlungsgebiet wurde nun festgelegt, im Rahmen der Flächenumwidmung und im nachfolgenden Bauverfahren Lärmschutzmaßnahmen zu definieren und die Lage der geplanten Sportflächen so zu wählen, dass der gem.

Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung erforderliche Abstand zum nördlich gelegenen Siedlungsgebiet eingehalten werden kann. Dies wurde auch im Text zur REK-Änderung ergänzt.

In Bezug auf die Stellungnahme der FD Naturschutz wurde mit der ggst. REK-Änderung im Bereich „Sportplatz neu – Gemeindegrenze zu Göming“ festgelegt, dass im Zuge des Flächenumwidmungsverfahrens in Bezug auf das Landschaftsbild Minderungsmaßnahmen – landschaftsbildbegleitende Maßnahmen – in Verbindung mit dem Naturschutz umzusetzen sind.

Zur Bodenverbesserung wurde aufgrund der bestehenden Bodenfunktionsbewertungen und der Stellungnahme der FD Geologie die Notwendigkeit zur Umsetzung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgelegt. Dies ist im nachfolgenden Bauverfahren umzusetzen. Bezüglich der Stellungnahme der Fachdienststelle Wasserwirtschaft wurde darüber hinaus im REK-Text das Erfordernis der Erstellung eines Konzeptes für die Oberflächenentwässerung in Abstimmung mit der FD Wasserwirtschaft im Rahmen der Flächenumwidmung festgelegt.

Um gem. der Stellungnahme zur FD Öffentlicher Verkehr und Verkehrserschließung die Verkehrserschließung für die ggst. Flächen gewährleisten zu können, wurde nunmehr im REK-Textteil die Notwendigkeit zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes für die ggst. Änderungsfläche mit Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs ergänzt.

Hinsichtlich der Stellungnahme der Landesforstdirektion und der FD Naturschutz zu den forstwirtschaftlichen und landschaftsbildbezogenen Auswirkungen und der wurde die Notwendigkeit der Ersatzaufforstung in der Strukturuntersuchung verdeutlicht. Entsprechende Ersatzaufforstungsflächen sind im nachfolgenden Flächenumwidmungsverfahren zu definieren. Dies wurde in den geänderten REK-Zielsetzungen festgelegt.

Eine umfassendere Begründung und Abwägung der Wahl des ggst. Standortes für den neuen Sportplatz gegenüber Alternativstandorten wurde in Kapitel 4.1. *Begründung der Abänderung* ergänzt.

5. VERFAHRENSABLAUF

Das ROG 1998 sieht in § 13 ROG 1998 ein Verfahren für die Änderung des REK vor.

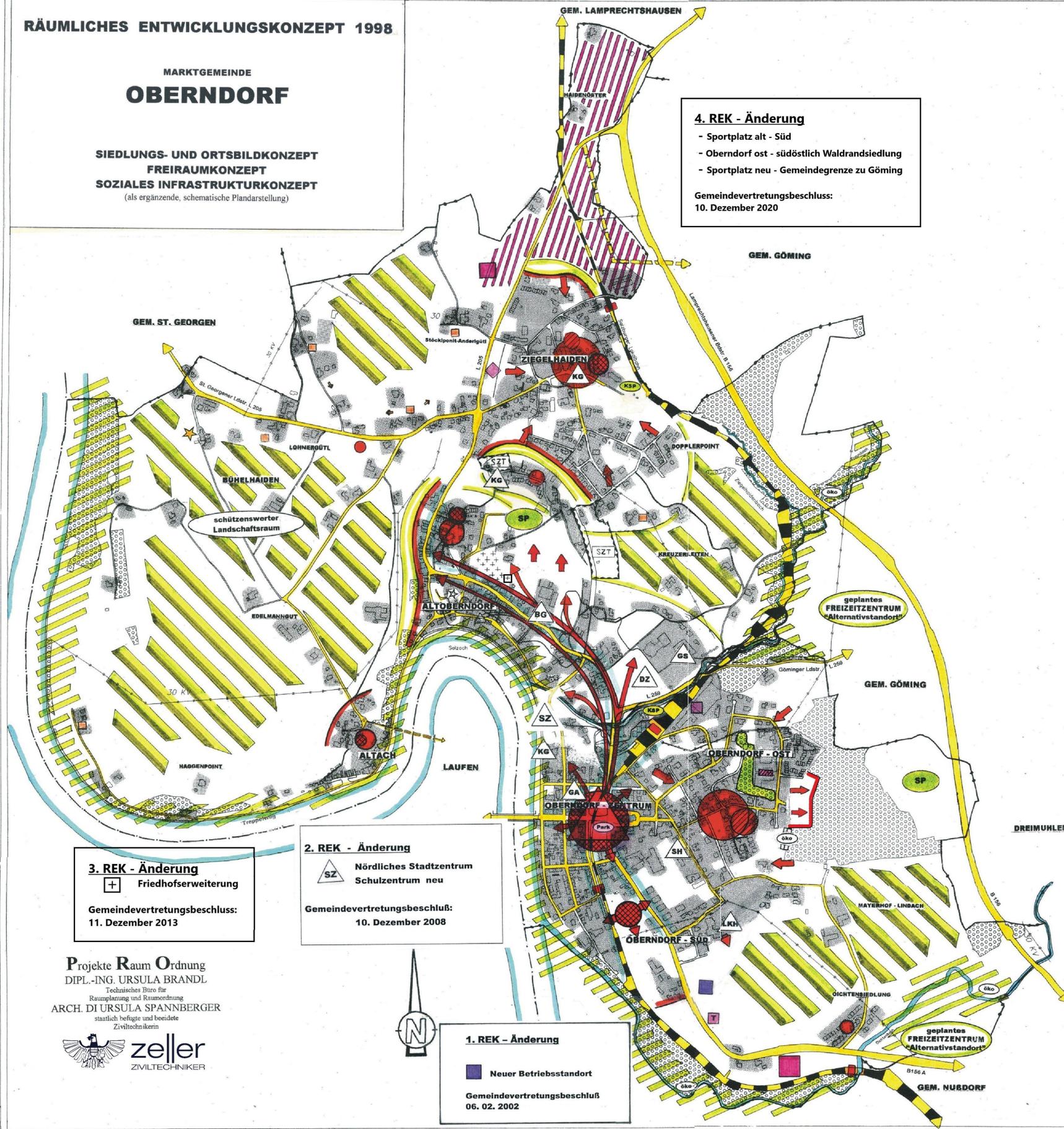
Folgende Verfahrensschritte sind zu beachten:

Verfahrensschritte	erfolgt am
0. § 82 ROG 2009 – Übergangsbestimmungen: Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs 1	17.12.2018
1. Strukturanalyse, Problemanalyse, Auseinandersetzung mit daraus ableitbaren Entwicklungszielen und –maßnahmen sowie der neuen Ziele	Juni 2019
2. Mitwirkung und Information der Öffentlichkeit und Entgegennahme von Äußerungen und Stellungnahmen der Nachbargemeinden und vom Regionalverband	23.08. – 20.09.2019
3. Beratung der Gemeinde (Gemeindevertretung oder Bauausschuss, o.d.gl.) über die Anregungen der Bevölkerung, der Nachbargemeinden sowie des Regionalverbands und allenfalls Überarbeitung	Stadtrat am 07.11.2019
4. Übermittlung des Entwurfs an die Landesregierung mit Gelegenheit zur zusammenfassenden Begutachtung	06.12.2020
5. Beschlussfassung unter Miteinbeziehung der eingebrachten Stellungnahmen sowie der zusammenfassenden Begutachtung der Landesregierung	10.12.2020
6. Übermittlung je einer Ausfertigung des REK an die Landesregierung, die Bezirkshauptmannschaft und den Regionalverband	
7. Allgemeine Einsichtnahme im Gemeindeamt	

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1998

MARKTGEMEINDE OBERNDORF

**SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT
FREIRAUMKONZEPT
SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT**
(als ergänzende, schematische Plandarstellung)



4. REK - Änderung
- Sportplatz alt - Süd
- Oberndorf ost - südöstlich Waldrandsiedlung
- Sportplatz neu - Gemeindegrenze zu Göming
Gemeindevertretungsbeschluss:
10. Dezember 2020

3. REK - Änderung
+ Friedhofserweiterung
Gemeindevertretungsbeschluss:
11. Dezember 2013

2. REK - Änderung
SZ Nördliches Stadtzentrum
Schulzentrum neu
Gemeindevertretungsbeschluss:
10. Dezember 2008

1. REK - Änderung
■ Neuer Betriebsstandort
Gemeindevertretungsbeschluss:
06. 02. 2002

Projekte Raum Ordnung
DIPL.-ING. URSULA BRANDL
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordnung
ARCH. DI URSULA SPANNBERGER
staatlich befugte und besiedete
Ziviltechnikerin
zeller
ZIVILTECHNIKER

LEGENDE

SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT:

ZIELSETZUNGEN:

- Marktzentrum - Kerngebiet:
Standort der öffentlichen Einrichtungen
Standort der Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe
Wohnstandort
- Siedlungsgebiete - aufzufüllen, vorwiegend mit Ein-
bzw. Zweifamilienwohnhäusern
- Siedlungsgebiete - verstärkte Reihenhausbebauung
- Siedlungsgebiete - vorwiegend Geschosfwohnbau
- Entwicklungsrichtung der Bebauung
vorwiegend Kerngebiet, vorwiegend Wohnnutzung
- Verdichtung der Bebauung nach innen
- Erweiterung der Bebauung
- Deckung von Eigenbedarf möglich
z.T. auch als „Lückenfüllen im Grünland“
- Siedlungsgrenzen
- Gewerbezone Oberndorf-Nord
- künftige Gewerbegebiete
- künftige Betriebsgebiete
- bestehende Betriebe
- Standort neue Tankstelle
- Neue Aufschließung geplant / erforderlich
- von Verkehrslärm belastete Bereiche

FREIRAUMKONZEPT:

ZIELSETZUNGEN:

- Landwirtschaft / Erholung - hochwertiger Grünraum
- naturnahe Erholung
- Grünkelle / Grünzüge / Grünverbindungen
- ökologische Vorrangzone
- schützenswerter Landschaftsraum
- Sportplätze - zu erhalten
- Kinderspielflächen neu anzulegen
- Park im Zentrum
- geplantes Freizeitzentrum - mit bzw. in einer
Nachbargemeinde
- Friedhof

SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT:

Bestehende Einrichtungen, zum Teil am Standort zu erweitern:

- GA Gemeindeamt
- BG Bezirksgericht
- KG Kindergärten
- GS Grundschulen
- HS höhere Schulen
- SH Seniorenheim
- LKH Krankenhaus
- DZ neues Dienstleistungszentrum

KENNTLICHMACHUNGEN:

- bebaute Flächen
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsflächen
- Lokalbahn / Lokalbahnhaltestelle
- KV - Leitungen
- SZT Grundwasserschutz
- Stille Nacht Kapelle und Kirche Maria Bühel
- Staatsgrenze
- Gemeindegrenze

Maßstab: 1: 7.500

von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen:
am 17. Dezember 1998