

STADTGEMEINDE MITTERSILL



Überarbeitung Räumliches Entwicklungskonzept 1997 Vorgezogene Gesamtänderung Kapitel Tourismus

Dipl.-Ing. Günther Poppinger

Ingenieurkonsulent für Raumplanung

Auftraggeber: Stadtgemeinde Mittersill

Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Günther Poppinger
Zuckerstätterstrasse 9
5303 Thalgau

Datum: 3. 12. 2009

Geschäftszahl: 15/0916a

Inhaltsverzeichnis:

1.	Begründung der Abänderung	5
2.	Strukturuntersuchung zur REK-Überarbeitung Tourismus	8
2.1	Nachführung der Bestandsaufnahme	8
2.2.1	Bettenentwicklung.....	8
2.1.2	Ankünfte, Übernachtungen und Bettenauslastung	10
2.1.3	Herkunft der Gäste	12
2.1.4	Die Nutzungsintensität des Fremdenverkehrs.....	13
2.1.5	Einrichtungen des Schisportes in Mittersill	14
2.2	Evaluierung des gültigen Entwicklungskonzeptes.....	15
2.2.1	Evaluierung der Kapitel Lage und Funktion der Gemeinde im größeren Raum sowie Bevölkerungsentwicklung.....	15
2.2.2	Evaluierung des Kapitels Landwirtschaft	25
2.2.3	Fremdenverkehr	26
2.2.4	Zusammengefasste Ergebnisse der Evaluierung.....	35
2.2.4.1	Lage und Funktion der Gemeinde, Bevölkerungsentwicklung.....	35
2.2.4.2	Landwirtschaft.....	35
2.2.4.3	Fremdenverkehr	35
2.3	Standortuntersuchung betreffend größerer Beherbergungsbetriebe.....	36
2.3.1	Grobanalyse zur Eingrenzung des Untersuchungsraumes	36
2.3.2	Weitere Standortkriterien	37
2.3.3	Standortuntersuchung.....	38
2.3.3.1	Passhöhe	38
2.3.3.2	Bereich zwischen Passhöhe und Breitmoos	38
2.3.3.3	Bereich zwischen Breitmoos und Gasthaus Klausner.....	39
2.3.3.4	Bereich zwischen Gasthaus Klausner und Jugendherberge Dietstein.....	39
2.3.3.5	Ortszentrum.....	40
2.3.3.6	Detailüberprüfung der neuen Standorte	44
2.3.3.6.1	Pass Thurn – Bereich Gasthaus Klausner	44
2.3.3.6.1.1	Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten... 44	
2.3.3.6.1.2	Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL).....	44
2.3.3.6.1.3	Flächennutzung/Topographie.....	45
2.3.3.6.1.4	Infrastruktur.....	45
2.3.3.6.1.5	Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten	46
2.3.4.1	Bereich nördlich Gasthaus Hohe Brücke - Jugendherberge Dietstein (Kühstein)59	
2.3.4.2.1	Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten... 59	
2.3.4.2.1.1	Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL).....	59
2.3.4.2.1.2	Flächennutzung/Topographie.....	60
2.3.4.2.1.3	Infrastruktur.....	61
2.3.4.2.1.4	Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten	64
2.3.4.3	Standort nördlich der Salzach, zwischen Essiger Allee und Pinzgau-Bahn	82
2.3.4.3.1	Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten... 82	
2.3.4.3.2	Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL).....	82
2.3.4.3.3	Flächennutzung/Topographie.....	83
2.3.4.3.4	Infrastruktur.....	84
2.3.4.3.5	Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten	85
2.3.4.4	Standort am Ostrand von Felben.....	97

2.3.4.4.1	Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten....	97
2.3.4.4.1.1	Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL).....	97
2.3.4.4.1.2	Flächennutzung/Topographie.....	98
2.3.4.4.1.3	Infrastruktur.....	99
2.3.4.4.2	Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten	101
2.3.4.5	Standort westlich Nationalparkzentrum	110
2.3.4.5.1	Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten..	110
2.3.4.5.1.1	Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL).....	110
2.3.4.5.1.2	Flächennutzung/Topographie.....	111
2.3.4.5.1.3	Infrastruktur.....	111
2.3.4.5.1.4	Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten	114
3.	Zusammenfassende Bestands- und Problemanalyse	121
4.	Änderung des Entwicklungskonzeptes	123
4.1	Paß Thurn, Mayrhofen, Loferstein, Dürnberg (Gesamtgebiet nördlich der Paßstraße).....	131
4.2	Jochbergthurn bis hinunter zur Salzach, Rettenbach, Lofererfeld (alles was zwischen Paßstraße und Salzach liegt).....	132
5.	Auseinandersetzung mit dem Grundlagen der überörtlichen Raumordnung	142
5.1	Salzburger Landesentwicklungsprogramm	142
5.2	Alpenkonvention/Protokoll „Tourismus“	143
6.	Erläuterungen zu den Änderungen.....	144
6.1	Allgemeine Festlegungen	144
6.2	Standortbezogene Festlegungen.....	145
6.2.1	Festlegungen zum Thema Freiraum.....	145
6.2.2	Festlegungen zum Thema Siedlung	146

1. Begründung der Abänderung

Das gültige Räumliche Entwicklungskonzept (REK) wurde von der Gemeindevertretung am 21. 3. 1997 beschlossen und seither insgesamt dreimal abgeändert. Die erste Änderung betraf die Festlegung einer Alternativnutzung für den aufgelassenen Campingplatz Klausen, die zweite Änderung wurde im Vorfeld der Errichtung der Aufstiegshilfe auf den Resterkogel zur Präzisierung von bereits generell festgelegten touristischen Standorten durchgeführt, die dritte Änderung betraf ein gemeinsames Gewerbegebiet im Grenzbereich zu Stuhlfelden.

Bereits im Jahr 2007 wurde über Auftrag der Stadtgemeinde Mittersill eine Gesamtevaluierung des REK durchgeführt und ein diesbezüglicher Bericht der Gemeindevertretung vorgelegt.

Es war ursprünglich beabsichtigt, das REK noch vor der Stadterhebung einer generellen Überarbeitung zu unterziehen, in Anbetracht der bevorstehenden Novellierung des Raumordnungsgesetzes mit relativ weit reichenden Auswirkungen auf das Planungsinstrument des Entwicklungskonzeptes wurde jedoch die Gesamtüberarbeitung zeitlich etwas verschoben.

Aus später noch näher zu erörternden Gründen besteht im Thema Tourismus dringender Handlungsbedarf, vor allem in Richtung eines Abbaus von Defiziten im qualitativ hochwertigen Bettenbereich.

Aus diesem Grunde hat man sich entschlossen, diesen Abschnitt des REK gegenüber der Gesamtüberarbeitung vorzuziehen.

Gemäß §26 des Salzburger ROG kann das REK bei Änderungen in den Planungsgrundlagen oder zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten geändert werden.

Es ist zu ändern, soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes erforderlich ist.

Im Hinblick auf die überörtlichen Planungsgrundlagen ist auszuführen, dass das Salzburger Landesentwicklungsprogramm (LEP) im Jahr 2003 einer generellen Überarbeitung unterzogen wurde. Die Verbindlicherklärung erfolgte im September 2003, also erst nach der Überarbeitung des REK Mittersill im Bereich Pass Thurn.

Was die Planungsgrundlagen anlangt, so ist die wesentlichste Neuentwicklung in der zwischenzeitlich realisierten Aufstiegshilfe auf den Resterkogel zu erwähnen. Die Planung dieser Seilbahnanlage war auch der Grund für die im Jahr 2003 durchgeführte REK-Änderung im Bereich Pass Thurn, wobei auszuführen ist, dass es sich nicht um eine richtige Änderung, sondern eher um eine Modifikation handelt. Diesbezüglich finden sich im Erläuterungsbericht auf Seite 15 folgende Ausführungen:

Zunächst ist einmal festzustellen, dass nicht direkt eine Änderung in dem Sinne vorliegt, als wesentliche Planungszielsetzungen aufgegeben, grundlegend abgeändert oder gar ins Gegenteil verkehrt werden. Die Planungsabsicht der Aktivierung der touristischen Entwicklung ist bereits im derzeit gültigen REK verankert. Es gibt auch schon einige gedankliche Ansätze zum Thema der Verbesserung der Schierschließung im Bereich Pass Thurn. Nachdem aber im Zeitraum der REK – Erstellung (im Wesentlichen zwischen 1995 und 1997) keine diesbezüglichen konkreten Planungs-

absichten vorlagen, mussten sich zwangsläufig die Festlegungen im eher generellen Bereich bewegen und konnten weitgehend nicht flächenhaft exakt verortet werden.

Etwas später finden sich dann auf Seite 16 des erwähnten Erläuterungsberichtes folgende Ausführungen:

Die Gemeinde sieht aber auch die Festlegungen zur Sicherung der Naturraumqualität und des Landschaftsbildes, wie sie im REK festgelegt sind, im Zuge dieser Änderung gewahrt. Es wird hier nicht in Bereiche eingegriffen, die nicht schon in der Vergangenheit entsprechenden touristischen Nutzungen zugeordnet waren. So ist die Passhöhe bereits jetzt durch die Seilbahn- und Lifтанlagen sowie Beherbergungs- und ergänzende Betriebe relativ intensiv touristisch genutzt. Zusätzlich kann hier auch noch die nicht konsumierte Sonderflächenwidmung für touristische Zwecke erwähnt werden.

Weiters ist auch der Bereich Breitmoos – Alpschwendt schon jetzt für eine touristische Nutzung vorgesehen bzw. sind vereinzelt hier auch bereits Baulandausweisungen zu verzeichnen. Es wird hier durch eine Begrenzung der möglichen baulichen Entwicklung am Hang sichergestellt, dass die hier ermöglichten zusätzlichen baulichen Maßnahmen möglichst wenig großräumige Wirkung entfalten können.

Der Bereich östlich davon Richtung Tauernhof / Tannenblick ist nicht nur wegen der Nähe zur geplanten Mittelstation, sondern auch aus landschaftlichen und topographischen Gründen für eine Entwicklung prädestiniert. Durch das von der Bundesstraße relativ flach nach hinten gehende Gelände bzw. das südlich der Pass Thurnstraße gelegene Waldstück ist eine gute landschaftliche Einbindung gegeben und es werden hier die umzusetzenden Bauten und Anlagen keine bis wenig großräumige Wirkung (zum Beispiel aus Blickrichtung Talbereich) entfalten.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass die Präzisierung der REK – Zielsetzungen mit den bestehenden Festlegungen, speziell des Kapitels Naturraum / Umwelt, durchaus vereinbar sind.

Man hat also zum damaligen Zeitpunkt, wo die Realisierung des Seilbahnprojektes zwar im Raum stand, aber noch keineswegs gesichert war, vorrangig aus bereits bestehenden Festlegungen heraus Standorte flächenmäßig präzisiert und nicht neu festgelegt.

Seit der Beschlussfassung des REK gab es intensive Bemühungen um die raumordnungsmäßige Umsetzung im Bereich der drei im REK festgelegten Standorte (Passhöhe, Breitmoos – Oberalpschwendt, Wasenmoos/Jägerfeld).

Wie die im nächsten Kapitel dargestellte Evaluierung des REK auf Basis der Nachführung der entsprechenden Strukturdaten zeigt, konnten weder gesamthaft formulierte Ziele zur Gemeindeentwicklung, noch jene im Bereich des Abschnittes Tourismus erreicht bzw. umgesetzt werden.

Die gegenständliche Überarbeitung soll demgemäß dazu dienen, auf Basis der überarbeiteten überörtlichen Planungsgrundlagen den aufgetretenen Entwicklungsdefiziten im Abschnitt Tourismus entgegen zu steuern.

Der Entwurf dieser vorgezogenen Änderung wurde im November an die Nachbargemeinden sowie an den Regionalverband zur Stellungnahme ausgesandt, die Ge-

meindebevölkerung wurde mittels Postwurf über die Möglichkeit zur Einsichtnahme in diesen Entwurf informiert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen einer Sitzung am 18.12.2008 diskutiert, es waren auch maßgebliche Grundbesitzer zur Diskussion von bereits festgelegten Standorten bzw. sonstiger Anregungen für die Planung, anwesend.

Zusätzlich wurde auch noch eine Feinabstimmung mit Planungsmaßnahmen des ebenfalls im Entwurf vorliegenden neuen Entwicklungskonzeptes der Nachbargemeinde Hollersbach vorgenommen.

Sehr kontroversiell diskutiert wurde das Thema Zweiwohnungen. Die im Entwurf enthaltene Formulierung, wie sie im Exemplar, das zur Öffentlichkeitsarbeit ausgesandt wurde, enthalten war, wurde nach der Besprechung am 18. 12. 2008 modifiziert.

Schlussendlich wurde aber wieder die ursprüngliche Festlegung in den Text aufgenommen.

Anschließend fand die Vorlage des ausgefertigten Entwurfes zur Stellungnahme an die Landesregierung statt (Anfang 2009).

Mit Datum 3. 8. 2009 des Schreibens der Örtlichen Raumplanung wurden in der Stadtgemeinde die Ergebnisse der zusammenfassenden Begutachtung zugestellt.

Auf Basis einer Stellungnahme des Ortsplaners wurde dies im Zuge von Ausschusssitzungen am 13. 10. 2009 und 17. 11. 2009 diskutiert bzw. der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung zugewiesen.

Die Beschlussfassung erfolgt in der Gemeindevertretungssitzung am 3. 12. 2009

Mittersill, im November 2009

2. Strukturuntersuchung zur REK-Überarbeitung Tourismus

2.1 Nachführung der Bestandsaufnahme

2.2.1 Bettenentwicklung

Tabelle: Bettenentwicklung von 1984-2007, Stadtgemeinde Mittersill

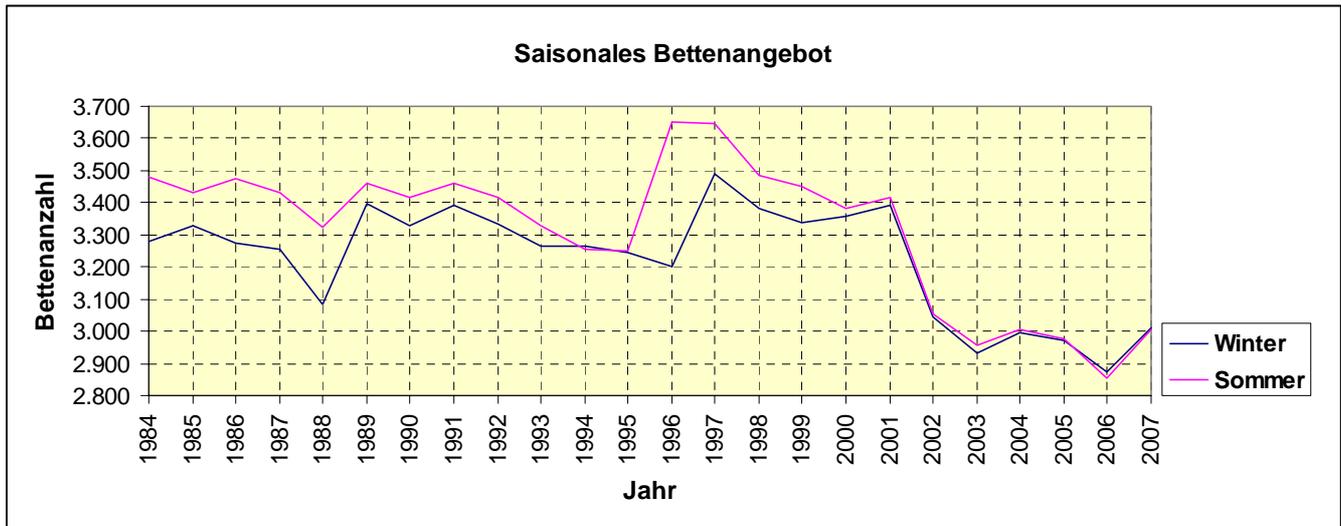
Jahr	Winter			Sommer		
	Gesamtsumme	darunter gewerblich	privat	Gesamtsumme	darunter gewerblich	privat
1984	3.279	1.485	1.561	3.481	1.575	1.549
1985	3.330	1.499	1.586	3.433	1.530	1.586
1986	3.274	1.412	1.578	3.475	1.476	1.635
1987	3.257	1.454	1.516	3.429	1.479	1.583
1988	3.085	1.426	1.441	3.321	1.473	1.550
1989	3.396	1.409	1.528	3.462	1.425	1.578
1990	3.327	1.433	1.674	3.418	1.461	1.674
1991	3.391	1.481	1.690	3.461	1.488	1.690
1992	3.335	1.464	1.665	3.414	1.480	1.665
1993	3.263	1.483	1.515	3.329	1.483	1.515
1994	3.264	1.476	1.495	3.255	1.487	1.495
1995	3.245	1.496	1.424	3.252	1.496	1.424
1996	3.203	1.454	1.197	3.650	1.454	1.197
1997	3.490	1.467	1.192	3.646	1.473	1.204
1998	3.382	1.227	1.159	3.487	1.243	1.167
1999	3.337	1.241	1.132	3.451	1.257	1.147
2000	3.356	1.276	1.118	3.381	1.292	1.118
2001	3.393	1.317	1.118	3.418	1.333	1.118
2002	3.046	1.318	1.128	3.055	1.318	1.128
2003	2.930	1.246	1.088	2.955	1.262	1.088
2004	2.997	1.307	1.088	3.006	1.307	1.088
2005	2.973	1.320	1.036	2.977	1.320	1.040
2006	2.874	1.274	973	2.855	1.290	977
2007	3.010	1.317	936	3.004	1.333	953

Quelle: Statistik Austria: Abfrage ISIS-Datenbank (Integriertes Statistisches Informationssystem)

Erläuterung zur Tabelle:

Das Winterhalbjahr 1984/85 ist dem Jahr 1985 zugeordnet, das Winterhalbjahr 1985/86 dem Jahr 1986 usw. In die Gesamtbettenanzahl wurden Notbetten und Matratzenlage bzw. Zusatzbetten eingerechnet. Als gewerbliche Betten werden Betten in Hotels bzw. in ähnlichen Betrieben bezeichnet; als private Betten werden Betten in Privatquartieren nicht auf Bauernhof bzw. auf Bauernhof bezeichnet.

Diagramm: Entwicklung des Bettenbestandes seit 1984



Die Bettenentwicklung zeigt insgesamt Stagnationserscheinungen und bewegt sich in den letzten gut 20 Jahren etwa auf dem gleichen Niveau wobei hier bei den gewerblichen bzw. privaten Betten keine unterschiedlichen Trends auszumachen sind.

2.1.2 Ankünfte, Übernachtungen und Bettenauslastung

Tabelle: Entwicklung der Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer, 1984-2007, Stadtgemeinde Mittersill

Jahr	Ankünfte	Übernachtungen	Aufenthaltsdauer
1984	50.641	296.281	5,9
1985	48.993	287.249	5,9
1986	49.132	282.731	5,8
1987	48.228	264.065	5,5
1988	49.316	274.146	5,6
1989	54.143	302.435	5,6
1990	59.028	320.374	5,4
1991	61.405	347.987	5,7
1992	62.592	352.438	5,6
1993	57.544	334.721	5,8
1994	56.372	308.520	5,5
1995	56.120	287.729	5,1
1996	56.027	278.313	5,0
1997	53.307	261.551	4,9
1998	53.936	269.633	5,0
1999	62.627	272.479	4,4
2000	60.737	249.090	4,1
2001	59.501	240.036	4,0
2002	59.289	242.222	4,1
2003	59.740	248.650	4,2
2004	57.111	243.731	4,3
2005	56.325	246.558	4,4
2006	56.432	247.620	4,4
2007	58.928	244.901	4,2

Quelle: Statistik Austria: Abfrage ISIS-Datenbank (Integriertes Statistisches Informationssystem)

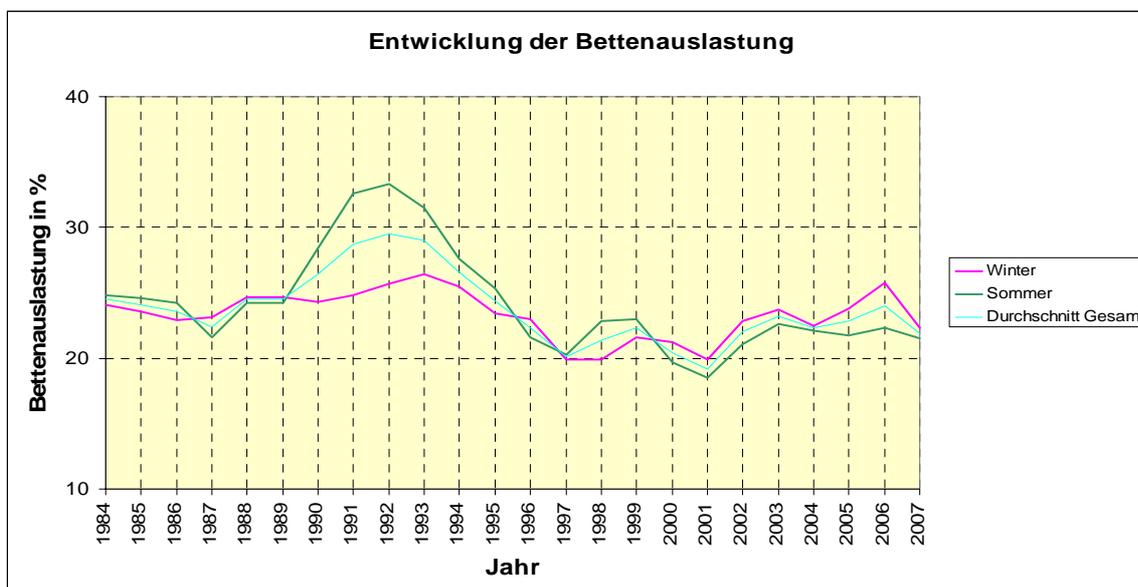
Die Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen zeigt, dass es hier in früheren Zeiten bereits eine Reihe von besseren Jahren gegeben hat. Zudem ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer stetig abgesunken und liegt zwischenzeitlich nicht einmal mehr bei einer Woche.

Tabelle : Entwicklung der Bettenauslastung 1984-2007 in %, Stadtgemeinde Mittersill

Jahr	Winter	Sommer	Durchschnitt Gesamt
1984	24,1	24,8	24,5
1985	23,6	24,6	24,1
1986	22,9	24,2	23,6
1987	23,1	21,6	22,4
1988	24,7	24,2	24,5
1989	24,7	24,2	24,5
1990	24,3	28,4	26,4
1991	24,8	32,6	28,7
1992	25,7	33,3	29,5
1993	26,4	31,5	29,0
1994	25,5	27,6	26,6
1995	23,4	25,3	24,4
1996	23,0	21,6	22,3
1997	19,9	20,3	20,1
1998	19,9	22,8	21,4
1999	21,6	23,0	22,3
2000	21,2	19,7	20,4
2001	19,9	18,5	19,2
2002	22,8	21,1	22,0
2003	23,7	22,6	23,2
2004	22,5	22,1	22,3
2005	23,8	21,7	22,8
2006	25,8	22,3	24,0
2007	22,3	21,5	21,9

Quelle: Statistik Austria, Abfrage ISIS-Datenbank (Integriertes Statistisches Informationssystem)

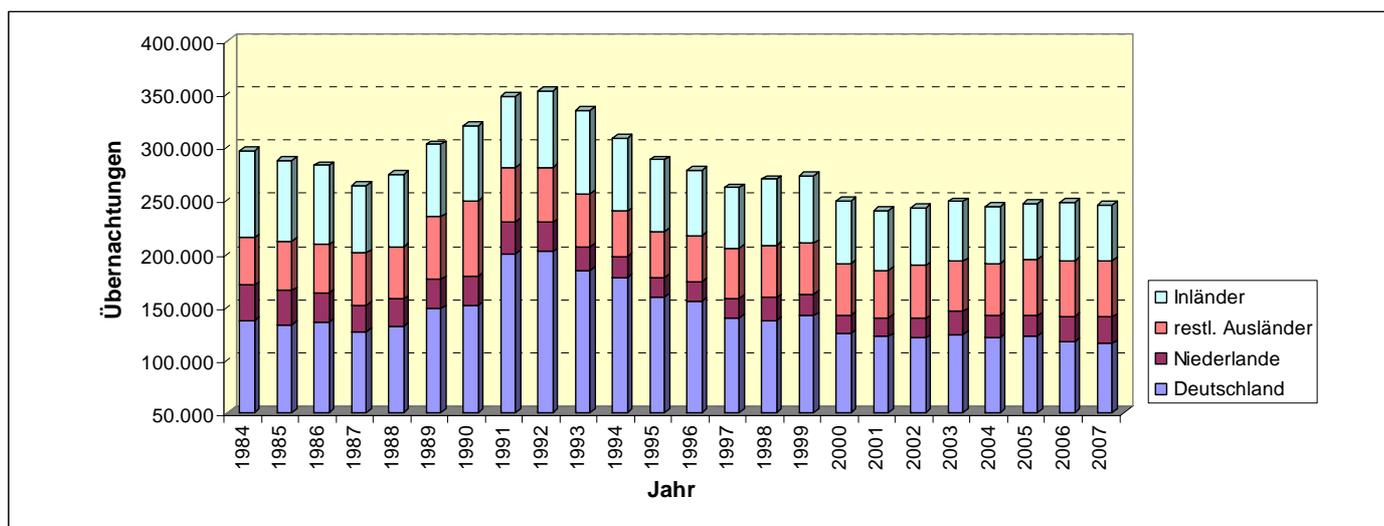
Diagramm: Entwicklung der Bettenauslastung, 1984-2007 in %



Die Darstellung der Bettenauslastung auf Seite 9 zeigt generell schlechte Werte, wobei sich Winter- und Sommersaison in keiner Weise voneinander unterscheiden.

2.1.3 Herkunft der Gäste

Diagramm: Übernachtungen nach den Herkunftsländern der Gäste, 1984-2006, Stadtgemeinde Mittersill



Hier ist ein ganz wesentlicher Trend auszumachen, nämlich ein deutlicher Rückgang des Gastes aus Deutschland. Weitgehend stabil geblieben ist der Gästeanteil aus dem Inland.

2.1.4 Die Nutzungsintensität des Fremdenverkehrs

Tabelle: Die Nutzungsintensität des Fremdenverkehrs in Mittersill im Vergleich mit Richt- und Grenzwerten (Werte in Klammer sind jene, die bei der alten Bestandsaufnahme ermittelt wurden)

Nutzungskennziffer	Wert Mittersill	Richtwerte aus Literatur
Verhältnis Einwohner zu maximal anwesender Bevölkerung	(1,69) 1,6	1:1,8 (sanfter Tourismus) 1,2 (Grenze für unprobl. Bereich)
Maximale Bevölkerungsdichte je km ² Dauersiedlungsraum	(432) 433	600 (allfällig starker Tagesausflug wäre zu berücksichtigen)
Gebäudedichte (Gebäudezahl je km ² Dauersiedlungsraum)	56,19	bis 50 unbedenklich ab 150 überprüfungswürdig
Bevölkerungsbezogene Bettendichte (Fremdenbetten je Einwohner)	(0,63) 0,5	0,5 sanfter Tourismus 1 unproblematischer Bereich 2 hohe Fremdenverkehrsintensität, harter Tourismus
Freiraumbezogene Bettendichte (Betten je km ² nicht Dauersiedlungsraum)	31	bis 150 unproblematisch 70-100 sanfter Tourismus
Zweitwohnungsanteil	4,4%	

Quelle: OIR Studien zur Nutzungsintensität und Landschaftsbeanspruchung in Fremdenverkehrsgebieten (laufende Untersuchungen seit 1980) Swoboda Hans Österreichischer Gemeindebund, Tourismus-Landschaft-Umwelt, Wien 1989 Rochlitz, Karl Heinz-Sanfter Tourismus – mehr als eine Utopie? In: Schlussbericht Jahrestagung der CIPRA, Vaduz 1985

Ich würde den Leser des Berichtes ersuchen, alle angegebenen Richt- und Grenzwerte mit entsprechender Vorsicht zu betrachten, selbst in der Fachliteratur gibt es hier große Schwankungen im Zusammenhang mit der Diskussion, wann eine Gemeinde durch den Fremdenverkehr bereits übernutzt erscheint bzw. wo die Grenzen des „Sanften Tourismus“ liegen.

2.1.5 Einrichtungen des Schisportes in Mittersill

Bereits seit längerer Zeit existiert in Mittersill, von der Passhöhe des Paß Thurns aus, eine Schierschließung Richtung Resterkogel.

Folgende Skilifte befinden sich im Gemeindegebiet von Mittersill:

- 4er-Sessellift Resterkogel
- 2er-Sessellift Resterhöhe
- Schlepplift Paß Thurn
- Schlepplift Moseralm

Die so genannte Resterhöhenbahn (2er Sessellift Resterhöhe) wurde im Jahr 1973 in Betrieb genommen.

Die Talstation befindet sich unweit der Paß Thurnstraße auf einer Seehöhe von 1274m.

Die Bergstation liegt auf einer Höhe von 1785m. Der Höhenunterschied beträgt somit 511m.

Vor einigen Jahren wurde dann die Panoramabahn auf den Resterkogel errichtet. Die Talstation befindet sich im Gemeindegebiet von Hollersbach, die Mittelstation im Bereich Breitmoos auf Gemeindegebiet von Mittersill. Auch die zugehörige Schiabfahrt vom Resterkogel endet im Bereich der Mittelstation.

Damit stellt dieser Bereich den südlichsten Teil des Kitzbüheler Schigebietes dar, an welches der Oberpinzgau durch die Panoramabahn neu angebunden ist.

2.2 Evaluierung des gültigen Entwicklungskonzeptes

Wie bereits in der Einleitung erwähnt, wurde im Jahr 2007, als Vorbereitung für eine generelle Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, das gültige REK evaluiert. Nachfolgend werden die diesbezüglichen Ergebnisse, soweit sie das Kapitel Tourismus betreffen oder auch indirekt damit zusammenhängen, dargestellt.

Es ist in der Folge der Text des gültigen Entwicklungskonzeptes abgedruckt, in einer anderen Schrift die neueren Entwicklungen oder Kommentare zu den gültigen Festlegungen.

2.2.1 Evaluierung der Kapitel Lage und Funktion der Gemeinde im größeren Raum sowie Bevölkerungsentwicklung

Lage und Funktion der Gemeinde im größeren Raum

Zusammenfassende Aussagen der Bestands- und Problemanalyse

Regionale Kenndaten:

- **Geringfügig schwächere Bevölkerungsentwicklung des Oberpinzgaus zum Restpinzgau; Mittersill liegt leicht über diesen Durchschnittswerten. Das Bevölkerungswachstum der Region Oberpinzgau liegt gegenüber dem Restpinzgau mittlerweile deutlich zurück. Mittersill selbst weist innerhalb des Oberpinzgaus eine deutlich unterdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung auf.**
- **Der Oberpinzgau weist im Gegensatz zum Restpinzgau Wanderungsverluste auf.
Dies trifft auch weiterhin zu!**
- **Auch Mittersill zeigt einen leichten Abwanderungsüberschuß. In der jüngeren Vergangenheit waren deutliche Wanderungsverluste zu vermerken.**
- **Der Oberpinzgau verfügt über eine „jüngere“ Bevölkerung im Vergleich zum Restpinzgau.
Trifft noch zu, wenngleich in abgeschwächter Form.**
- **Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt im Oberpinzgau signifikant höher wie im Restpinzgau.
Dies trifft auch weiterhin zu.**

- **Mittersill verfügt als einzige Gemeinde des Oberpinzgau über einen signifikant hohen Ausländeranteil (10,3% im Vergleich mit dem Regionsdurchschnitt von 4,8%).**

Dieses Verhältnis hat sich auf 14,6% zu 7,4% geändert.

- **Wesentlich stärkere landwirtschaftliche Ausrichtung der Region im Vergleich zum Restpinzgau.**

Trifft in abgeschwächter Form noch zu.

- **Mittersill mit einem im Vergleich zum Regions- aber auch Bezirksdurchschnitt signifikant höheren Anteil an landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben.**

Trifft in verstärktem Maße zu.

- **Der Oberpinzgau weist im Gegensatz zum Restpinzgau eine Zunahme der landwirtschaftlichen Betriebe auf.**

Gemäß Statistik hätte es auch in der Vergangenheit einen weiteren Zuwachs gegeben, jedoch stellt sich die Frage, ob die verschiedenen Erhebungen mit den früheren Zahlen vergleichbar sind.

- **Die Erwerbsquote ist im Oberpinzgau im Vergleich zum Restpinzgau geringfügig niedriger, Mittersill weist als einzige Regionsgemeinde eine Erwerbsquote von über 50% auf.**

Die Erwerbsquote ist im Oberpinzgau nach wie vor geringer, auffallend ist auch, dass sie in Mittersill auf unter 50% abgesunken ist, was auf eine schlechte Wirtschaftsentwicklung hindeutet.

- **Auffallend ist auch der hohe Anteil der Bauwirtschaft im Oberpinzgau im Vergleich zum Restpinzgau.**

Dieser wesentlich höhere Anteil in Oberpinzgau ist nach wie vor gegeben.

- **Der Anteil der in der Fremdenverkehrswirtschaft beschäftigten Berufstätigen ist im Oberpinzgau niedriger wie im Restpinzgau. Mittersill liegt hier im Bereich des Regionsdurchschnitts.**

An der oben dargestellten Situation hat sich in der jüngeren Vergangenheit nichts geändert, Mittersill liegt hier knapp unter dem Schnitt der Region Oberpinzgau.

- **Die Struktur der nichtlandwirtschaftlichen Betriebe ist gekennzeichnet durch eine ausgesprochene Kleinbetriebsstruktur.**

An dieser Tatsache hat sich auch in der jüngeren Vergangenheit nichts geändert.

- **Sowohl der Oberpinzgau wie der Restpinzgau weisen im Durchschnitt 6 Beschäftigte je nichtlandwirtschaftlichem Betrieb aus. Mittersill liegt hier mit 9 Beschäftigten je nichtlandwirtschaftlichem Betrieb leicht darüber.**

Die Zahl in Mittersill ist auf 7,5 Beschäftigte je Betrieb abgesunken.

- Die Nächtigungsorientierung des Oberpinzgaus auf den Winter ist weniger stark wie die des Restpinzgaus.

Dies hat sich geändert, bei der Betrachtung des Durchschnitts der Jahre 2003-2005 ist im Oberpinzgau ein geringfügig höherer Anteil an Winternächtigungen zu verzeichnen, als im Restpinzgau.

- Die Nchtigungen in einem 10-Jahreszeitraum haben sich im Oberpinzgau besser entwickelt wie im Restpinzgau. Mittersill gehört allerdings hier zu jenen Gemeinden mit einer signifikant unterdurchschnittlichen Entwicklung.

Vergleicht man die Jahre 1993-1995 mit jenen der Jahre 2003-2005, sind Nchtigungsverluste von gut 6% sowohl im Oberpinzgau als auch im Restpinzgau zu verzeichnen. Mittersill liegt hier mit einem Minus von gut 20% nach wie vor deutlich über dem Regionsschnitt.

- Das Bettenverhältnis Gewerbe zu Privat ist im Oberpinzgau mit 1:1 gegenüber dem Restpinzgau mit 1:0,4 wesentlich ungünstiger.

In der jüngeren Vergangenheit hat sich das Verhältnis in der Region Oberpinzgau auf 1:0,7 verbessert, der Restpinzgau liegt mit 1:0,2 aber noch deutlich günstiger.

- Während der Restpinzgau in den letzten 10 Jahren noch eine signifikante Bettenzunahme verzeichnen konnte, kann man im Oberpinzgau von einer Stagnation sprechen.

Vergleicht man die Zeiträume 1993-1995 mit den Jahren 2003-2005, so war im Oberpinzgau ein Bettenwachstum zu verzeichnen, im RESTpinzgau hingegen eine Abnahme.

- Alle Kennziffern des Fremdenverkehrs deuten im Oberpinzgau im Vergleich zum Restpinzgau auf eine noch geringere Nutzungsintensität hin. An der obigen Situation hat sich im Betrachtungszeitraum nichts geändert und trifft naturgemäß verstärkt für andere Nachbarregionen wie Kitzbühel oder Zillertal zu.

Neue überörtliche Rahmenbedingungen:

- **Neues Salzburger Landesentwicklungsprogramm**

Dieses wurde zwischenzeitlich überarbeitet und ist in der überarbeiteten Fassung 2003 in Kraft getreten.

- **Einstufung von Mittersill als zentraler Ort der Stufe C (Zentralität auf Regionalverbandsebene)**

Die Stadtgemeinde Mittersill ist nunmehr als zentraler Ort der Stufe B eingestuft.

Neue überörtliche Planungsgrundlagen, speziell für den Tourismus:

- Nationaler strategischer Rahmenplan Österreich 2007 bis 2013 (Beschluss der Österreichischen Raumordnungskonferenz vom 27. 10. 2006)

Hier wird dem ländlichen Raum im Rahmen der verschiedenen Raumtypen und mit ihm zusammenhängend die innovative Entwicklung von Tourismus- Freizeitwirtschaft thematisiert. Die Verbesserung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit im Tourismus wird als wachstumsrelevant für die Entwicklung gesehen. Aus diesem Grunde sollen Tourismusmarketing und -organisation (grenzüberschreitende) Kooperationen zur Destinationsentwicklung, die Bildung von Netzwerken und Clustern sowie touristische Leitprojekte und Infrastruktur unterstützt werden. Der angestrebte wertschöpfungsstarke Qualitätstourismus benötigt größere Wetterunabhängigkeit, ganzjährigen Betrieb und Angebotserweiterungen, die auch als freizeitwirtschaftlicher Mehrwert für die Bevölkerung im Einzugsbereich genutzt werden können. Innovative einzelbetriebliche Investitionen und die Neuausrichtung bestehender Betriebe im Zuge von Betriebsübergaben / -übernahmen und die Qualifizierung von UnternehmerInnen und MitarbeiterInnen sind wesentliche Ansatzpunkte der Weiterentwicklung im Tourismus.

- Strategieplan Tourismus Salzburg, Land Salzburg, Abt. 15:

Hier wird im Zusammenhang mit der Entwicklung von Tourismusprojekten insbesondere das Thema Ganzjahresbetrieb angesprochen und vor allem auch die Entwicklung der Sommersaison als wesentlich angesehen. Vor allem im Alpenraum wird die Sommersaison als wesentliche Chance angesehen, vor allem im Zusammenhang mit Projekten, die Wellness und Gesundheit als Hauptangebot bzw. alpine Fitness unter besonderer Berücksichtigung von gesundheitsfördernden Wirkungen bei Höhenaufenthalten anbieten.

Zentralität und Verflechtung mit dem Umland:

- Mittersill hat für das Umland Bedeutung als Arbeitsort, Gerichtsort, Schulstandort bzw. Einkaufsort.
Weiterhin gültig.

- **Zu den unmittelbaren Nachbargemeinden bilden die Themen Umfahrung, Gewerbestandorte, Hochwasserschutz besondere Berührungspunkte.**

Weiterhin gültig.

- **Im Bereich der relativen Bedeutung als zentraler Ort der mittleren Stufe (Verhältnis der Diensteausstattung zur tatsächlichen Inanspruchnahme) zählt Mittersill nach einer Zentralitätsstudie zu den Gemeinden, die nicht den Erwartungen entsprechen (Saalfelden gehört auch dazu, hingegen zeigt Neukirchen eine positive Rangabweichung).**
- **Auf der Ebene der zentralen Orte der mittleren Stufe bildet Mittersill (zusammen mit Neukirchen) einen klar erkennbaren eigenen, allerdings untergeordneten Bereich.**

- **Im Bereich der untersten Zentralitätsstufe zählt Mittersill nach Saalfelden im Pinzgau zum zweitkräftigsten Bereichsbildner.**

Weitere zentrale Orte der Stufe B im Land Salzburg sind Oberndorf bei Salzburg, Neumarkt, Seekirchen und Straßwalchen. Im Hinblick auf die oben genannte Zentralitätsstudie gibt es keine vergleichbaren neueren Untersuchungen, jedoch kann man auf Grund der Kenntnis der Entwicklung der Vergangenheit davon ausgehen, dass sich an dieser Situation nichts Wesentliches geändert hat.

Verkehr / Infrastruktur:

- **Abseitige Lage vom hochrangigen Straßennetz.**

Weiterhin gültig.

- **Kreuzungspunkt traditioneller überregionaler Verkehrswege.**

Weiterhin gültig.

- **Manko des schwachen Schienenanschlusses.**

Weiterhin gültig.

- **Mit TAL und 380 kV Leitungen durchqueren hochrangige Infrastrukturen die Gemeinde.**

Weiterhin gültig.

- **Manko im Bereich hochrangiger EDV-Kabel (reicht noch nicht bis Mittersill)**

Dies ist mittlerweile behoben, es wurde ein Glasfibrerkabel verlegt. Insbesondere im Zuge der Errichtung der Fernwärmeanlagen haben die Post und die Salzburg AG entsprechende Leitungen mitverlegt.

Funktion der Gemeinde:

- **Multifunktionalität Mittersills oder Widerspruch der Nutzungen (Stärke und/oder Schwäche - insbesondere die Funktionen Gewerbe - Fremdenverkehr).**

Dies sollte als Stärke der Gemeinde angesehen werden und sich gegenseitig nicht ausschließen.

- **Besondere Standortstärken: hohe Wohn- und Freizeitqualität, kein starker betrieblicher Wettbewerb am Arbeitsmarkt (generell), vergleichsweise geringes Lohnniveau.**

Der Kaufkraftindex von Mittersill liegt deutlich unter dem Durchschnitt des Bundeslandes Salzburg. Gegenüber 1996 verliert Mittersill mehr als 16% seiner Kaufkraft pro Haushalt (Quelle: SABE-V-Studie).

- **Besondere Schwächen des Standortes: Arbeitsmarkt für größere Betriebe zu klein.**

Weiterhin gültig.

- **Es ist die Frage, ob ein spezieller Betrieb auch spezielle Arbeitskräfte findet.**

Weiterhin gültig.

Ziele und Maßnahmen

Leitsatz: „ Vom Hauptort zum Zentrum des Oberpinzgaus!“

Örtliche Ziele zu Lage und Funktion im Großraum

- Die Gemeinde beabsichtigt, ihre Stellung als Ort mit höherer Bedeutung im größeren Raum auszubauen.

- Die Gemeinde erachtet die regionale Kooperation besonders in den Bereichen Gewerbe und Fremdenverkehr, Verkehr, Hochwasserschutz als sehr bedeutend.

Zunächst ist hier zum Thema Regionalverband anzumerken, dass der Oberpinzgau selbständig bleibt, ein Zusammenschluss zu einem Großverband „Pinzgau“ wurde abgelehnt.

Im Hinblick auf wirtschaftliche Aktivitäten gibt es eine interkommunale Zusammenarbeit Mittersill - Hollersbach - Stuhlfelden. Es wurde eine entsprechende Vereinbarung über eine Kommunalsteueraufteilung getroffen.

Auch auf dem Sektor Fremdenverkehr gibt es eine intensivere Zusammenarbeit zwischen diesen drei Gemeinden.

Weiters wird auch die regionale Kooperation von der Werbebegegnungsgemeinschaft Mittersill-Plus wahrgenommen.

In den sonstigen Sachgebieten Verkehr und Hochwasserschutz gab es keine Aktivitäten in Richtung einer regionalen Kooperation.

- Die Multifunktionalität der Struktur Mittersills schafft das Erfordernis räumlicher Prioritätenfestlegungen zur Hintanhaltung von Konflikten innerhalb verschiedener Wirtschaftssektoren.
 - ❖ **Zum Halten der Bevölkerung ist eine verstärkte wirtschaftliche Entwicklung unbedingte Voraussetzung.**
 - ❖ **Von besonderer Bedeutung ist auch die Bewahrung und Entwicklung des hohen Wohn- und Freizeitwertes des Standortes.**
 - ❖ **Innerhalb der Zentrumsfunktion ist die gezielte Entwicklung von Funktionsbereichen, welche die Attraktivität als Zentrum zu steigern geeignet sind, von größter Bedeutung (vor allem im Bereich Handel, Bildung, Freizeit).**
 - ❖ **Große Bedeutung kommt dem Ausbau von Einrichtungen auf der mittleren Zentralitätsstufe zu (Einrichtungen, die über den täglichen Bedarf hinausgehen).**

Das Ziel, die Stellung als Ort mit höherer Bedeutung auszubauen, ist, betrachtet man die Eckdaten der Entwicklung (Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung), wohl nicht erreicht worden.

Was die regionale Kooperation anlangt, gab es mit der Gemeinde Stuhlfelden an der Ostgrenze eine gemeinsame Vorgangsweise im Hinblick auf eine gewerbliche Entwicklung. Andererseits muss die Entwicklung der Handelsstrukturen auf der Grünen Wiese in Stuhlfelden als Problem für die Mittersiller Handelsbetriebe angesehen werden.

Der Regionalverband Oberpinzgau hat sich mehrfach mit der gemeinsamen Weiterentwicklung des Tourismusstandortes Oberpinzgau in Richtung „Qualitätstourismus“ befasst. Der Regionalverband hat in diesem Zusammenhang auch Vorarbeiten für die Erstellung eines gemeinsamen Tourismusleitbildes getroffen, in dem auch festgelegt wurde, dass es notwendig ist, in der Region Leitbetriebe mit Schwerpunkt im Bereich Wellness-Gesundheit zu errichten, die dazu beitragen, die Potentiale im Ganzjahrestourismus besser zu nutzen und das Qualitätsniveau insgesamt zu heben. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Errichtung eines derartigen Leitbetriebes im Bereich Paß Thurn hat sich der Regionalverband einstimmig bei seiner Sitzung am 19. 5. 2008 dafür ausgesprochen, einen solchen Leitbetrieb am Standort Kühstein, in landschaftlicher Gunstlage bei entsprechender Einbindung in das regionale Tourismusangebot, zu begrüßen und zu unterstützen. Die Zielsetzung zur gemeinsamen Vorgangsweise im Bereich der Tourismusentwicklung ist damit ebenso dokumentiert, wie insbesondere die Errichtung eines Leitbetriebes von regionaler Bedeutung am Standort Paß Thurn.

Bevölkerungsentwicklung

Kernaussagen der Bestands- und Problemanalyse

- Der Bevölkerungszuwachs Mittersills liegt im Bereich des Bezirksdurchschnittes, in jüngster Vergangenheit ist eine starke Abflachung des Wachstums festzustellen.

Dieser Trend hat sich in der jüngeren Vergangenheit weiter verstärkt, im Zeitraum 1991-2001 betrug das Wachstum nur noch knapp 3%, gegenüber fast 9% im Bezirksdurchschnitt und fast 7% im Landesdurchschnitt. Seit 2001 ist dann sogar ein Bevölkerungsverlust von 2% zu verzeichnen gewesen. Für diesen Zeitraum ist erwähnenswert, dass sich auch die Zuwachsraten auf Bezirks- und Landesebene drastisch reduziert haben.

- Gegenüber dem Bezirksdurchschnitt gibt es in Mittersill überdurchschnittlich starke Geburtenüberschüsse.

Diese Entwicklung hat sich geändert, in der jüngeren Vergangenheit war das Wachstum durch Geburtenüberschüsse kaum noch stärker als im Bezirksdurchschnitt.

- Mittersill wies in der Vergangenheit leichte Wanderungsverluste auf. Diese leichten Wanderungsverluste haben sich in einen deutlichen Wanderungsverlust (-3,5%) verwandelt.

- Die Verschiebung der Altersstruktur vollzieht sich entsprechend den übergeordneten Trends, aber bei weitem nicht so stark ausgeprägt.

An dieser Entwicklung hat sich in der jüngeren Vergangenheit nichts Wesentliches geändert, nach wie vor weist Mittersill einen überdurchschnittlich höheren Anteil an jüngerer Bevölkerung auf als im Bezirks- und Landesdurchschnitt und einen signifikant geringeren Anteil bei der älteren Bevölkerung.

- Verschiebung der Stärken von Altersgruppen 1981-1991

unter 15: von 1212 auf 1113

über 65jährige: von 346 auf 523

Die Altersgruppe unter 15 hat bis zum Jahr 2001 auf 1.159 zugenommen, die Gruppe der über 65jährigen auf 643.

- Nach explosionsartiger Zunahme der Haushalte im Zeitraum 1971-1981 (+43%) starke Abflachung im Zeitraum 1981 bis 1991 (+10%).

Trotz schrumpfender Bevölkerungsentwicklung hat sich das Haushaltswachstum im Zeitraum 1991 bis 2001 auf knapp 16% deutlich verstärkt, liegt jedoch deutlich unter dem Wachstum des Bezirkes Zell am See (fast +30%).

- **Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Zeitraum 1981 bis 1991 von 3,3 auf 3,1.**
In der jüngeren Vergangenheit ist die durchschnittliche Haushaltsgröße weiterhin abgesunken und zwar auf einen Wert von 2,6 im Jahr 2001 (wird dann später mit aktuellen Zahlen nachgeführt).
- **Ein hoher Prozentsatz der Bevölkerung (fast 50%) verfügt lediglich über Pflichtschulausbildung.**
Dieser Anteil ist bis zum Jahr 2001 auf knapp 40% zurückgegangen.

Örtliche Ziele und Maßnahmen

- Die Gemeinde steht auf Basis einer gesunden wirtschaftlichen Entwicklung einem zusätzlichen Bevölkerungswachstum grundsätzlich positiv gegenüber.
- Als Entwicklungsrahmen wird für dieses Konzept für einen längerfristigen Zeitraum von einer Entwicklung auf eine Einwohnerzahl zwischen 6500 und 7000 ausgegangen.
- Wichtigstes Ziel ist es, die Wanderungsbilanz auf die positive Seite hin zu verbessern.
- Die junge Bevölkerungsstruktur macht besonders Aktivitäten auf dem Sektor der Schaffung neuer Arbeitsplätze notwendig.
- Mittel- bis längerfristig werden Maßnahmen für die Versorgung und Betreuung der älteren Menschen zunehmend an Bedeutung gewinnen.
- Als Basis der wirtschaftlichen Entwicklung bzw. auch als Beitrag gegen die Abwanderung werden besondere Anstrengungen auf dem Ausbildungssektor zu unternehmen sein.
 - ❖ **Verstärkte Synchronisation der Struktur der angebotenen Arbeitsplätze mit der Ausbildungsstruktur.**
 - ❖ **Umgekehrt auch gezielte Aktivitäten zum Ausbau des Angebotes auf dem Bildungssektor für spezielle Entwicklungspfade der Wirtschaft.**
 - ❖ **Die Gemeinde hat bei der angestrebten Bevölkerungsentwicklung auf folgende Auswirkungen Bedacht zu nehmen:**
 - **Ansteigen der durchschnittlichen Jahrgangsstärke der bis 5jährigen von derzeit 80 auf ca. 100.**

- **Anstieg der Zahl der über 65jährigen von derzeit 500 auf 700 bis 800.**
- **Ohne die Schaffung von 700 bis 1000 Arbeitsplätzen ist das angestrebte Bevölkerungswachstum nicht zu rechtfertigen.**
- **Die Möglichkeit der Schaffung von Arbeitsplätzen muß daher als limitierender Faktor bei allen Entscheidungen, die die Bevölkerungsentwicklung beeinflussen können, gelten (vor allem bei der Bereitstellung der Menge des Baulandes für die Wohnfunktion).**
- **Als limitierender Faktor haben auch noch die finanziellen Möglichkeiten des Ausbaus der Infrastruktur für ein Bevölkerungswachstum zu gelten (Spielplätze, Kindergärten, Schulen, usw.)**

Der in einem Ziel genannte Entwicklungsrahmen für die Einwohnerzahl von 6.500 - 7.000 wurde bisher nicht annähernd erreicht (Einwohnerstand 2006: unter 5.500).

Die sonstigen Zielsetzungen werden in Anbetracht der nicht als positiv zu beschreibenden Entwicklungen auch weiterhin verfolgt werden müssen.

Da es, wie sich zeigt, nicht gelungen ist die erforderlichen Arbeitsplätze zu schaffen, ist auch das Bevölkerungswachstum nicht nur weiter zurückgegangen, sondern hat sich auch in einen Schrumpfungsprozess verwandelt.

2.2.2 Evaluierung des Kapitels Landwirtschaft

Hinsichtlich der Teilnahme der landwirtschaftlichen Betriebe am Fremdenverkehr gibt es keine neueren Zahlen. Bis 1999 wurde allerdings eine deutliche Verringerung der Zahl der Betriebe mit Fremdenzimmern festgestellt.

Tabelle: Landwirtschaftliche Betriebe mit Fremdenzimmern, 1970 - 1999

Jahr	Betriebe mit Fremdenzimmern	Zahl der Zimmer	Zimmer je Betrieb
1970	60	376	6,3
1980	58	326	5,6
1990	63	343	5,4
1999	46	228	5,0

Quelle: Statistik Austria: Land- und forstwirtschaftliche Betriebszählung 1970-1999; Agrarstrukturerhebung 1999 (ISIS-Abfrage)

Die zum Thema Tourismus aktuell durchgeführte ISIS-Abfrage brachte das Ergebnis, dass es im Jahr 2007 43 Privatquartiere auf Bauernhöfen mit einer Bettenanzahl von 347 (+15 Zusatzbetten) und 169 Ferienwohnungen/-häuser auf Bauernhöfen mit insgesamt 138 Betten gab. Vergleicht man diese Zahlen mit denen aus dem Jahr 1999 so kam es, was die Privatquartiere auf den Bauernhöfen betrifft, zu einer Abnahme sowohl der Anzahl der Betriebe als auch der der Betten, jedoch was die Ferienwohnungen bzw. -häuser auf Bauernhöfen betrifft, zu einem explosionsartigen Anstieg nämlich von 14 Betrieben im Jahr 1999 auf 169 (+1.107%) Betriebe im Jahr 2007, während die Anzahl der Betten im gleichen Zeitraum nur von 93 auf 138 (+38%) anstieg.

Tabelle: Unterkünfte und Betten auf Bauernhöfen, 1999 und 2007

Jahr	Privatquartier auf Bauernhof		Ferienwhg/-haus (priv) auf Bauernhof	
	Zahl der Betriebe	Zahl der Betten	Zahl der Betriebe	Zahl der Betten
1999	50	382	14	93
2007	43	347 (+15)	169	138

Quelle: Statistik Austria: Abfrage ISIS-Datenbank (Integriertes statistisches Informationssystem)

In den Zielen und Maßnahmen wird es als wichtig erachtet, für die Landwirtschaft entsprechende Zuerwerbsmöglichkeiten zu schaffen. In diesem Zusammenhang spielt auch der Tourismus eine nicht unwesentliche Rolle, neben der Zimmervermietung wird auch die Möglichkeit der Errichtung von Jausenstationen zum Direktabsatz von landwirtschaftlichen Produkten gesehen.

Generell wird auch von einer verstärkten Kooperation der Landwirtschaft mit dem Fremdenverkehr gesprochen. Es wurden jedoch im Zuge der Evaluierung hier kaum Aktivitäten festgestellt.

2.2.3 Fremdenverkehr

Zusammenfassende Bestands- und Problemanalyse

- Generell kann man seit Mitte der 80er Jahre von einer Stagnation im Bettenangebot sprechen (dies trifft sowohl bei den gewerblichen Betrieben wie auch im privaten Bettenangebot zu).

In der jüngeren Vergangenheit ist die Bettenzahl weiterhin leicht zurück gegangen, was insbesondere auf einen Rückgang bei den privaten Betten zurückzuführen war.

- Die Zahl der Fremdenbetten bewegt sich auf einem Niveau von gut 3000. Dieses Niveau wird mittlerweile deutlich unterschritten. Notwendig ist deshalb in der Tourismusentwicklung ein „Qualitätssprung“ mit der Errichtung von zumindest einem regionalen Leitbetrieb, der - im Sinne des vom Land Salzburg verabschiedeten „Strategieplan Tourismus Salzburg“ die Marktchance Wellness und Gesundheit in regionaler Abstimmung nutzt - und so auch die wirtschaftliche Basis dazu bietet, dass auch für andere Tourismusbetriebe ein Bettenausbau betriebswirtschaftlich sinnvoll ist.

- Bei den Ankünften und Übernachtungen kann seit Mitte der 80er Jahre zunächst eine Aufwärtsentwicklung festgestellt werden. Nach einem relativen Hoch Ende der Neunzigerjahre (über 60.000 Ankünfte bei 300.000 Nächtigungen) hat sich die Zahl der Ankünfte in den letzten 5 Jahren zwischen 55.000 und 60.000 stabilisiert, die Zahl der Nächtigungen liegt im Bereich zwischen 245.000 und 250.000.

- Seit 1992 folgt auch Mittersill den generell rückläufigen Tendenzen im Fremdenverkehr.

Stimmt grundsätzlich auch noch aus heutiger Sicht.

- Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist von Mitte der 80er Jahre von 5,9 auf nunmehr etwa 5,5 Tage gesunken.

In der jüngeren Vergangenheit hat sich die durchschnittliche Aufenthaltsdauer auf einen Wert knapp unter 4,5 Tagen eingependelt.

- Die generelle Auslastung im Bereich zwischen 25 und 30% (eher bei 25%) ist nicht zufriedenstellend (für die oberste Kategorie der Quartiere wird für 1994 eine Auslastung von 42% angegeben, was auch nicht besonders hoch ist).

Die Auslastung ist nach wie vor in einem Bereich von rund 25%.

- **Der deutsche Gast hat mit einem Anteil von knapp 60% die größte Bedeutung für die Fremdenverkehrswirtschaft Mittersills.**

Der deutsche Gast hat in der allerjüngsten Vergangenheit an Bedeutung verloren, der Anteil an den gesamten Nächtigungen ist auf unter 50% gesunken.

- **Der rückläufige Trend seit dem Jahre 1992 geht hauptsächlich auf das Konto ausländischer Gäste.**

Der Anteil der Inlandsgäste war gemessen an den 90iger-Jahren schon einmal höher.

Die Rubrik restliches Ausland hat an Bedeutung gewonnen.

- **Die Kennziffern zur Nutzungsintensität im Fremdenverkehr liegen in Mittersill generell eher noch im unproblematischen Bereich.**

Auf Grund der schwachen Entwicklung dieses Wirtschaftssektors hat sich an dieser Tatsache im Zeitraum der jüngeren Vergangenheit nichts geändert.

Betrachtet man die Nutzungsintensität im Fremdenverkehr auch im Hinblick auf das weitläufige Gebiet des Nationalparks Hohe Tauern und dem im Nationalparkgesetz verankerten Grundsatz des „Schützens und Nützens“, so ergibt sich daraus zwangsläufig die Verpflichtung zu einer stärkeren Nutzung der einzigartigen Landschaft dieser Region durch Standorte im Nahbereich, die - wie der Bereich Paß Thurn - auch verkehrsmäßig aufgeschlossen sind und eine entsprechende Standortattraktivität besitzen.

- **Keine Liftverbindung Ort - Paß Thurn.**

Dieses Problem existiert nicht mehr und wurde durch die Errichtung der Aufstiegshilfe auf den Resterkogel mittels Talstation in der Gemeinde Hollersbach einer Lösung zugeführt. Es gibt allerdings nur eine Abfahrt bis zur Mittelstation (Bereich Breitmoos).

Örtliche Ziele und Maßnahmen

Grundsätzliches:

- Die Stadtgemeinde Mittersill steht bewusst hinter dem Wirtschaftsfaktor Fremdenverkehr.

❖ **Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse im REK, FWPL bzw. in allenfalls aufzustellenden Bebauungsplänen, um bei Bedarf langwierige Raumordnungsverfahren zu vermeiden.**

❖ Bestmögliche zeitliche Koordination der involvierten Ausschüsse im Genehmigungsverfahren.

- Der Tourismus wird auch in der künftigen Entwicklung der Gemeinde seinen großen Stellenwert beibehalten (vor allem auch deshalb, weil die Erweiterung und Schaffung von Gewerbegebieten zunehmend schwieriger wird).
 - ❖ **Stärkung dieses Standbeines durch gezielten Infrastrukturausbau.**
 - ❖ **Übersicht zusammenstellen, welche EU-Förderungen für diverse Projekte beansprucht werden können.**
 - ❖ **Realisierung der Umfahrung zur Qualitätsverbesserung des Ortskerns als eine der wichtigen Grundlagen für den Fremdenverkehr.**
 - ❖ **Der Schaffung von Parkplätzen bzw. eines Leitsystems kommt große Bedeutung zu.**
- In die Überlegungen der künftigen Fremdenverkehrsentwicklung ist auch der Tagestourismus / Durchreiseverkehr mit zu berücksichtigen!
- Das Schigebiet Resterkogel soll an Attraktivität gewinnen und eine verbesserte Anbindung an den Oberpinzgau erhalten.
 - ❖ **Errichtung einer neuen Aufstiegshilfe vom Talbereich in Hollersbach (genauere Standortfestlegungen siehe dortiges REK) mit Mittelstation im Bereich Breitmoos auf die Resterhöhe.**
 - ❖ **Errichtung einer Schiabfahrt von der Resterhöhe direkt in den Bereich Breitmoos.**
 - ❖ **Ermöglichung der Entwicklung von ergänzender touristischer Infrastruktur (Beherbergung, Gastronomie, Freizeit und Erholung) im Bereich der jetzigen Talstation des Resterliftes aber auch im Umfeld der Mittelstation im Bereich Breitmoos (Details zu den Standortfestlegungen siehe Punkt Standortfragen auf Seite 39).**
- Das Gleichgewicht zwischen Talbereich und Paß Thurn ist bei der Fremdenverkehrsentwicklung im Auge zu haben.
- Insgesamt wäre eine bessere Ansprache bestimmter Zielgruppen wünschenswert.
 - ❖ **Insbesondere gilt dies für die Zielgruppen Familien, junge Gäste, Aktivurlauber.**
 - ❖ **Mittersill soll auch für nicht skifahrende Gäste weiter attraktiv gemacht werden.**

- Finden eines Ansatzpunktes im Bereich Gesundheit durch bessere Nutzung der Heilquelle Burgwies in der Nachbargemeinde Stuhlfelden.
- Verbesserung der Struktur des Bettenangebotes.

Standortfragen:

Vorrangzonen für den Fremdenverkehr:

- Fremdenverkehrsvorrangzone Paß Thurn
 - ❖ **Der nördliche Gemeindebereich (Paß Thurn) gilt bereits jetzt als Fremdenverkehrsschwerpunkt mit einer starken Orientierung zum Winterfremdenverkehr (Alpenschilaf, Langlauf).**
 - ❖ **Im Sommer ist hier die Schiene Wandern, Radfahren für Geübte derzeit der Schwerpunkt.**
 - ❖ **Es könnte mittel- bis längerfristig auch noch der Bereich Gesundheit, Reizklima, Therapie hinzukommen (Nutzung Wasenmoos für Heilzwecke, Naturlehrpfad).**
 - ❖ **Aber auch im Bereich der letztgenannten Entwicklungsschiene (Gesundheit) werden Chancen für Betriebserweiterungen bzw. auch für neue Betriebe gesehen.**
 - ❖ **Es werden drei Standorte für die schwerpunktmäßige Situierung touristischer Infrastruktur festgelegt (nähere Hinweise zur Abgrenzung siehe Siedlungskonzept 3.3.2.1).**
 - Bereich Passhöhe
 - Bereich Breitmoos – Alpschwendt
 - Bereich des Umfeldes im Gebiet Wasenstecherhaus
 - ❖ **Ausgenommen der Bereich Breitmoos – Alpschwendt sind auf den anderen Standorten für touristische Infrastruktur auch Ausweisungen der Widmungskategorie „Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“ möglich. Derartige Baulandausweisungen sind aber an die Realisierung des Projektes der Aufstiegshilfe Hollersbach – Resterhöhe gebunden.**
 - ❖ **Unter der Voraussetzung der Realisierung der Aufstiegshilfe Hollersbach – Resterhöhe wird an geeigneten Standorten, in geeigneten Bauformen (Hintanhaltung einer Verhüttelung) sowie in einer den gewerblichen Sektor unterstützenden Organisationsform auch eine Zweitwohnnutzung als möglich angesehen.**
 - ❖ **Im Bereich der neuen Schiabfahrt zur Mittelstation ist an der im Plan bezeichneten Stelle auch ein einzelstehender Gastronomiebetrieb möglich. Eine genaue Standort- bzw. Flächenfestlegung hat im FWPL zu erfolgen.**
 - ❖ **Im unteren Bereich des Abhanges vom Paß Thurn ist sicherlich die bessere Nutzung bzw. Einbeziehung des Schlosses Mittersill in die Fremdenverkehrsaktivitäten ein großes Ziel.**

- Fremdenverkehrsvorrangzone Felbertal / Hintersee
- - ❖ **Die Tatsache, daß hier ein Talschluss auch mit dem Individualverkehrsmittel erreichbar ist, wird von der Gemeinde positiv gesehen. Hier soll eher der Besichtigungstourismus für den Nationalpark Hohe Tauern im Vordergrund stehen. Intensivere Nutzungen sind im hinteren Bereich nicht vorgesehen.**
- Fremdenverkehrsvorrangzone bzw. Erholungszone Bürgerwald - Oberfelben - Platte
 - ❖ **Dieses Gebiet wird als ein für die Naherholung Mittersills selbst bzw. in erweitertem Ausmaß auch für den Fremdenverkehr wichtiger Bereich gesehen. Es besteht hier die Absicht, ein Freizeitzentrum mit verschiedensten Attraktionen auszubauen. Wichtig ist es, auf eine gute Verkehrsaufschließung, insbesondere auch für den Fußgeher- und Radverkehr bei der künftigen Entwicklung zu achten. Bei der Entwicklung dieses Gebietes ist jedenfalls auf die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung besonders Rücksicht zu nehmen.**
- Fremdenverkehrsvorrangzone Felben - Golfplatz
 - ❖ **Auch in diesem Teilbereich des Talraumes soll Fremdenverkehr und Erholung Vorrang vor anderen Nutzungen haben.**
- Der übrige Talbereich generell inklusive Marktzentrum wird nicht als ausgesprochener Vorrangbereich für den Fremdenverkehr angesehen, wengleich hier alle anderen Aktivitäten mit diesem Wirtschaftsbereich entsprechend abzustimmen sind. Dem Talbereich kommt eher die Rolle als Standort der Infrastruktur bzw. als Ausgangspunkt zu den einzelnen Attraktivitäten bzw. auch im Gegensatz zu anderen Bereichen eher als Ort der Unruhe zu.

Der Regionalverband Oberpinzgau plant eine intensive Zusammenarbeit im Bereich des Tourismus. Dazu soll ein Tourismuskonzept in Auftrag gegeben werden, wofür die Vorarbeiten eingeleitet wurden. Der Regionalverband hat sich in diesem Zusammenhang bereits vorweg einstimmig dafür ausgesprochen, dass es zur Errichtung regionaler Leitbetriebe kommt. Einer dieser regionalen Leitbetriebe mit einem Schwerpunkt im Bereich Wellness-Gesundheit soll am Standort Paß Thurn/Kühstein verwirklicht werden.

PROJEKTIDEEN

- * Freizeitpark bzw. Themenpark

Möglicher Standort Bürgerwald; Nutzung für Einheimische und Gäste; Aspekt der Saisonverlängerung; Naherholung; auch im Winter ein „Outdoor Freizeitzentrum“ (Schilift, Rodelbahn, Eisbahn).

Verbesserung der Lifterschließung Guggenlift, Wahrung der Möglichkeit der Lifterschließung Platte.

Freizeit- und Themenpark wurde in Form des Projektes „Alpenwelt“ angegangen, konnte aber nicht umgesetzt werden. Es gibt im gegenständlichen Bereich vom Gasthaus Mong eine Rodelbahn bzw. auch eine Kneippanlage. Derzeit läuft nach den Windwurfschäden ein Wiederaufforstungsprogramm (Mischwaldaufforstung). Sonstige Aktivitäten sind im Bereich Bürgerwald nicht zu verzeichnen.

- * Kunsteisbahn

Nicht umgesetzt.

- * Nutzung Schloss Mittersill

Besser in den Ort einbeziehen; Schloßweg reaktivieren; beleuchteter Weg; Freilegungen für Öffentlichkeit zugänglich machen.

Rein private Nutzung, keine Relevanz für Tourismus.

- * Dorfzentrum Felben

Dorfwirtshaus, Dorfcafe, Kramer;

Keine Umsetzungsaktivitäten.

- * Netz von Jausenstationen auf der alten Paß Thurnstraße

Keine Umsetzung

- * Ausbau Resterlift

Modernisierung (Umlaufkabinenbahn); auch Verteilung im Schigebiet verbessern; Ausbau Richtung Süden auf Mittersiller Seite;

Die Absicht besteht seitens der Kitzbüheler Bergbahnen nach wie vor.

- * Verkehrsberuhigte Zonen im Zentrum für Gäste und Einheimische

Bisher nicht umgesetzt.

- * Regionalhallenbad

Es gibt kein derartiges Hallenbad, das Hallenbad Kogler wird nach wie vor von der Gemeinde unterstützt.

* Verstärkte Nutzung und Pflege des Wanderwegenetzes
Passiert laufend.

* Felbertal: Schwerpunkt Mountainbiker, Nationalpark Lehrpfad;
Aktivitäten im Sinne der obigen Projektideen gibt es nicht. Es wurde jedoch vom Brennerwirt Richtung Zentrum im Zuge des Kanalbaus ein Fußweg errichtet, weiters wurde beim Wolfram Bergbau die Möglichkeit geschaffen, dass die Radfahrer außerhalb der Lawinengalerie fahren können.

* Realisierung des Golfplatzes
Umgesetzt.

* Schaffung einer Rodelbahn
ES gibt die Rodelbahn Mong, sonst keine Aktivitäten.

* Erhalten der bestehenden Loipen und Ausbau der Hochmoorloipe, Ausbau der Winterwanderwege.

Im Bereich Hochmoor gab es eine Reihe diesbezüglichen Aktivitäten, ein Projekt der Bundesforste ist hier in Umsetzung begriffen. Im Tal werden Loipen angelegt, wenn dies von der Schneelage möglich ist.

* Schaffung und Ausbau der Wanderwege, insbesondere entlang der Salzachdämme. Berücksichtigung der Schaffung eines Reitweges Richtung Wilhelmsdorf. Anlage von Jausenstationen entlang derartiger Wege.

Keine Aktivitäten

* Schaffung einer Eisschießbahn; möglicher Standort hinter der Schlosserei Lechner, wenn es hier zur Anlage eines Parkplatzes käme.
Dies ist nicht mehr möglich, da der gegenständliche Bereich bebaut ist.

Zusammenfassung:

Im abgelaufenen Geltungszeitraum des Entwicklungskonzeptes hat sich dieser Wirtschaftszweig in Mittersill kaum von der Stelle bewegt. Erst in der jüngsten Vergangenheit wurde mit der Aufstiegshilfe zum Resterkogel eine wesentliche Investition getätigt, deren Auswirkungen aber bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht schlagend werden konnten.

Es wird hier erforderlich sein, die sich dadurch bietenden Chancen verstärkt zu nutzen, da für den sonstigen gewerblich-wirtschaftlichen Sektor die grundsätzlich vorgegebenen Stand-

ortrestriktionen nicht aus der Welt zu schaffen sind und das diesbezügliche Entwicklungspotential sehr eingeschränkt ist. Wie bereits erwähnt ist die einzig konkrete Umsetzung die Aufstiegshilfe auf den Resterkogel, zwischenzeitlich laufen entsprechende Umsetzungsaktivitäten zur Schaffung von qualitativ hochwertigen Betten- bzw. sonstigen touristischen Infrastruktureinrichtungen. Dies stellt eine hohe Priorität dar, da im Gegensatz zum übrigen Bereich des Kitzbüheler Schigebietes in dem nunmehr neu angebundenen Bereich Tourismusbetriebe höchster Qualität (touristische Leitbetriebe) fehlen. Diese Betriebe sind notwendig, um die Attraktivität des Kitzbüheler Wintersportangebotes für den Oberpinzgau und insbesondere für die Stadtgemeinde Mittersill nutzbar zu machen.

Die diesbezüglichen Hauptaktivitäten konzentrieren sich auf den Bereich Paß Thurn sowohl auf Mittersiller wie auch auf Hollersbacher Seite. Es wird im künftigen REK aber auch verstärkt der Talbereich zu berücksichtigen sein, da ja die Talstation in der Nachbargemeinde Hollersbach liegt und deshalb auch hier entsprechende Entwicklungschancen gegeben sind.

Weiters konnte mit dem Nationalparkzentrum eine Einrichtung nach Mittersill angesiedelt werden, die in dieser Form im bisherigen REK nicht enthalten war.

Vor allem im Umfeld des Marktzentrums sind wesentliche Ziele, bzw. was den Bereich Bürgerwald anlangt, nicht umgesetzt worden.

Es wird gegebenenfalls auch die Formulierung zu überdenken sein, dass der Talbereich incl. das Marktzentrum nicht als ausgesprochener Vorrangbereich für den Fremdenverkehr anzusehen ist.

2.2.4 Zusammengefasste Ergebnisse der Evaluierung

2.2.4.1 Lage und Funktion der Gemeinde, Bevölkerungsentwicklung

Zu diesem Thema ist auszuführen, dass der Oberpinzgau als Region im Hinblick auf die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung bereits als Problemregion einzustufen ist, innerhalb der die Entwicklungsdaten des zentralen Ortes dieser Region, nämlich der Stadtgemeinde Mittersill, bei den meisten Kenndaten sogar noch unter den Regionswerten liegen.

Dies ist umso problematischer, als die Stadtgemeinde Mittersill im überarbeiteten Salzburger Landesentwicklungsprogramm hinsichtlich der Zentralität höher gestuft wurde (früher zentraler Ort der Stufe C, jetzt zentraler Ort der Stufe B).

Die Betrachtung der im gültigen Räumlichen Entwicklungskonzept zu diesem Thema festgelegten Ziele zeigt, dass hier wesentliche Ziele nicht erreicht werden konnten. Dies trifft den Leitsatz „Vom Hauptort zum Zentrum des Oberpinzgaus“ genauso wie die Ziele zur verstärkten wirtschaftlichen Entwicklung bzw. auch die festgelegten Einwohnerzielangaben.

2.2.4.2 Landwirtschaft

Gemäß Statistik hat sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit Fremdenbetten bis 2007 reduziert, ebenfalls ist die Zahl der Betten zurückgegangen.

2.2.4.3 Fremdenverkehr

Zunächst einmal ist festzuhalten, dass mit der Inbetriebnahme der Panoramabahn auf den Resterkogel (Wintersaison 2005/06) sowie der Fertigstellung des Nationalparkzentrums (Sommer 2007) zwei für die touristische Entwicklung ganz wichtige Einrichtungen geschaffen werden konnten.

In den Entwicklungsdaten (Ankünfte, Übernachtungen, Aufenthaltsdauer, Bettenauslastung usw.) hat sich dies allerdings noch nicht niedergeschlagen, wie die Evaluierung der zusammenfassenden Bestands- und Problemanalyse des Kapitels Fremdenverkehr zeigt.

Im Hinblick auf die festgelegten Ziele und Maßnahmen ist auszuführen, dass die Realisierung der Umfahrung als ganz wesentliches Ziel (Qualitätsverbesserung des Ortskerns als wichtige Grundlage für die Fremdenverkehrsentwicklung) nicht umgesetzt werden konnte.

Im Umfeld der Mittelstation hat sich zwar im Bereich Wasenmoos ein relativ bedeutender Erholungsbereich (Winter wie auch Sommer) entwickelt, konkrete Projekte zur Schaffung der als sehr wichtig angesehenen ergänzenden Betteninfrastruktur konnten bis jetzt allerdings noch nicht umgesetzt werden.

Weiters ist auch noch darauf zu verweisen, dass unter der Rubrik „Projektideen“ eine ganze Liste von Vorhaben zu finden ist, die größtenteils nicht umgesetzt werden konnten.

2.3 Standortuntersuchung betreffend größerer Beherbergungsbetriebe

Im Zuge der REK-Überarbeitung Pass Thurn wurden lediglich im Umfeld der Mittelstation Standorte für ergänzende touristische Infrastruktur, insbesondere im Bereich Beherbergung, festgelegt.

Beim Standort Passhöhe gibt es sogar eine rechtsgültige Flächenwidmung für einen Hotelbetrieb, die schon seit der generellen Überarbeitung des FWPL festgelegt ist. Es gab in diesem Bereich, auch nach der Errichtung der neuen Seilbahn auf den Resterkogel, keinerlei Verwertungsaktivitäten.

Weiters gab es dann noch hinsichtlich einer Grundeigentümerin (Obermoser) kurzzeitig Aktivitäten zur Errichtung von Beherbergungsinfrastruktur, die aber nach Vorstellung eines generellen Konzeptes bzw. dem Erfordernis im Hinblick auf das Beibringen weitere Grundlagen für die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens, nicht mehr weiter geführt wurden.

Im Bereich der Mittelstation gab es einige Umwidmungen für kleinere Vorhaben, das Raumordnungsverfahren im Hinblick auf eine Bebauung größerer Flächen läuft noch. Es ist allerdings so, dass der Standort Mittelstation von vorneherein nicht als Bereich für ein größeres Hotel festgelegt wurde (aus Gründen des Flächenangebotes).

Seit längerer Zeit läuft auch ein Raumordnungsverfahren zwecks Umwidmung für ein Großhotel im Bereich Wasenmoos (Jagerfeld), dieses Verfahren kam wegen der zahlreichen Weideberechtigten ins Stocken, die vorerst das erforderliche Rodungsverfahren verzögert haben. Es sieht derzeit in dieser Hinsicht nach einer Lösung in absehbarer Zeit aus.

Da die Schaffung von Qualitätsbetten in der gehobenen Kategorie nicht nur im Bereich des Pass Thurn ein Anliegen darstellt, sondern von gesamtgemeindlichem Interesse ist, wurde eine Untersuchung im Hinblick auf Eignungsstandorte für derartige größere Betriebe (Leitbetriebe) durchgeführt.

Bei der Standortsuche wurde schrittweise vorgegangen:

2.3.1 Grobanalyse zur Eingrenzung des Untersuchungsraumes

Hier werden folgende Kriterien vorgegeben:

- a) Lage im Dauersiedlungsraum
- b) Lage im Nahbereich zu anderen touristischen oder Freizeit-Infrastrukturen

Diese Grobrasterung erfolgt zum einen im Hinblick auf die laufende Überarbeitung des Landesentwicklungsprogramms (LEP), wo eine Regelung im Hinblick auf die Lage von touristischen Einrichtungen dahingehend zu erwarten ist, dass Standorte außerhalb des Dauersiedlungsraumes (außer in ganz speziellen Fällen) grundsätzlich ausgeschlossen ist.

In der Regel bildet die sonstige höherwertige touristische Infrastruktur eine weitere unabdingbare Standortvoraussetzung, weshalb überhaupt nur Bereiche im Umfeld derartiger Einrichtungen näher untersucht werden.

Als Dauersiedlungsraum wird die aus dem SAGIS übernommene Grenze herangezogen.

Als touristische Einrichtungen mit entsprechender Standortattraktivität werden in Mittersill Folgende angesehen:

- ❖ Talstationsbereich Resterlift auf der Passhöhe
- ❖ Mittelstation Panoramabahn im Bereich Breitmoos-Oberalpschwendt
- ❖ Winter- und Sommererholungsgebiet Wasenmoos
- ❖ Ortskern mit dem im Umfeld gelegenen Golfplatz, dem Sport- und Freizeitzentrum dem Nationalparkzentrum samt Parkanlage im Bereich Zierteich.

Demgemäß gibt es einen Untersuchungsraum, der im Gebiet des Pass Thurn von der Passhöhe bis zum Ostende des Erholungsbereiches Wasenmoos beim Gasthaus Brennsteiner, respektive der Jugendherberge Dietstein reicht.

Im Ortskern ist es das Umfeld des gesamten Ortszentrums bis in den Nahbereich der angeführten touristischen Einrichtungen.

Im Bereich zwischen der Passhöhe und Breimoos fällt bereits ein Streifen weg, da hier nicht das gesamte Gebiet durchgehend dem Dauersiedlungsraum zugeordnet ist.

2.3.2 Weitere Standortkriterien

Es werden hier Bereiche nach folgenden Kriterien analysiert:

- a) Öffentlicher Verkehr
- b) Nähe zu Baulandausweisungen / Bebauung
- c) Verkehrserschließung
- d) Sonstige Infrastruktur
- e) Besondere Nutzungskonflikte

Im öffentlichen Verkehr wird üblicherweise vom 500m-Einzugsbereich bei Bushaltestellen sowie 1.000m-Einzugsbereich bei Bahnhaltstellen ausgegangen.

Im Hinblick auf die Individualverkehrserschließung wird insbesondere im Bereich des Untersuchungsraumes am Pass Thurn davon ausgegangen, dass mögliche Standorte nur im näheren Umfeld der Pass Thurnstraße gelegen sein können. Das von dieser überregionalen Verbindung abzweigende Straßennetz ist derzeit generell nur auf geringere Verkehrsmengen bzw. den landwirtschaftlichen Verkehr ausgerichtet. Der entsprechende Ausbau der Verkehrsinfrastruktur für neue Tourismuseinrichtung in diesem Nahbereich der Straße ist allerdings relativ einfach zu bewerkstelligen.

Bei der sonstigen Infrastruktur wird vordergründig der Kanal betrachtet. Bei den Standorten im Bereich Pass Thurn gibt es a priori nirgends eine gesicherte Wasserversorgung. Die lokale Wassergenossenschaft Pass Thurn hat für größere touristische Projekte jedenfalls keine ausreichenden Wassermengen zur Verfügung. Es ist daher für jeden hier festgelegten Standort individuell die mögliche Wasserversorgungsfrage zu lösen, was aber machbar ist.

Bei den vordergründigen Nutzungskonflikten werden insbesondere naturräumliche Gefährdungen oder entsprechende Umweltbeeinträchtigungen oder auch eine Bündelung verschiedener Konflikte als Ausschlusskriterien herangezogen.

2.3.3 Standortuntersuchung

2.3.3.1 Passhöhe

Im Untersuchungsraum Pass Thurn sind auf der Passhöhe westlich bzw. östlich des bereits im REK festgelegten Standortes gelegene Gebiete aus topographischen Gründen auszuschließen.

Eine geringfügige Entwicklung wäre gegebenenfalls südöstlich des Hotels Pass Thurn bis hinüber zu den im Grünland bestehenden Wohnhäusern denkbar.

2.3.3.2 Bereich zwischen Passhöhe und Breitmoos

Bereich südlich des Standortes Passhöhe / westlich Pass Thurnstraße:

Hier handelt es sich um eine großteils bewaldetes Gebiet, im unmittelbar südlichen Anschluss an den festgelegten Standort queren auch hochrangige Stromleitungen. Topographisch nicht unproblematisch, weiters ist auch ein Teil dieses Gebietes nicht mehr dem Dauersiedlungsraum zuzuordnen.

Eine Verbauung würde, von der Passhöhe Richtung Süden aus betrachtet, hier auch einen massiven Riegel in exponierter Lage bedeuten, auch talseitig wäre hier Einsehbarkeit gegeben.

Bereich südlich des Standortes Pass Thurn / östlich Pass Thurnstraße:

Südlich des Hotels ist teils keine Lage im Dauersiedlungsraum gegeben, weiters bündeln sich hier Nutzungskonflikte in Form des Naturdenkmals Wasenmoos in Kombination mit hochrangigen Stromleitungen und der Transalpine Erdölleitung (TAL).

Zusätzlich ist das Gebiet topographisch relativ bewegt, fällt teilweise von der Pass Thurnstraße schon relativ stark ab und ist zuletzt auch aus diesem Grunde von der gegebenen Aussicht her nicht mehr sonderlich attraktiv.

Zusätzlich gibt es hier auch außerhalb des Naturdenkmales eine Bündelung von Biotopen.

Weiter südlich, im Bereich der Kehre der Pass Thurnstraße, ist eine Eignung auf Grund der lärmmäßigen Gegebenheiten nicht mehr festzustellen.

2.3.3.3 Bereich zwischen Breitmoos und Gasthaus Klausner

Südlich der Pass Thurnstraße (gegenüberliegend dem Standort Wasenmoos) liegt ein durchwegs bewaldeter Hang, dessen Schutzfunktion im Zusammenhang mit dem Hotelstandort Wasenmoos stets argumentativ ins Treffen geführt wurde. Daraus ergibt sich eine entsprechende Exposition dieses Standortes, die eine Eignung für Bauzwecke ausschließt.

Auf Grund des bestehenden Widmungs- und Bebauungsansatzes und der Lage im ÖV-Einzugsbereich ist der Standort im Bereich Gasthaus Klausnerhof näher zu prüfen. Der Standort des Gasthauses selbst, mit angrenzender Bebauung, liegt auf Niveau der Pass Thurnstraße relativ exponiert.

Südlich davon fällt das Gelände deutlich ab und geht dann in einen flachen Bereich über, der auch großräumlich nicht mehr sonderlich exponiert ist.

Es führt hier westlich eine Straße hinunter (Güterweg), von der aus man auf kurzem Wege die Pass Thurnstraße erreicht. Die Einbindung ist auf Grund der gegebenen Parkplatzsituation beim Gasthaus Klausnerhof relativ großzügig angelegt.

Es gibt im Rahmen der Biotopkartierung nur südlich des Gasthauses (es muss es sich hier um die Böschung handeln) die Aufnahme eines Feldgehölzes im Rahmen der Biotopkartierung.

Sonstige Nutzungsbeschränkungen sind hier nicht festzustellen.

2.3.3.4 Bereich zwischen Gasthaus Klausner und Jugendherberge Dietstein

Weiters auszuschließen ist der Bereich östlich des Standortes Gasthaus Klausnerhof, südlich der Pass Thurnstraße.

In diesem Bereich sind keine Widmungen vorhanden, auch kein größerer Baubestand, lediglich einzeln stehende Landwirtschaften oder ehemalige Landwirtschaften.

Der Bereich östlich des Standortes Wasenmoos (nördlich der Pass Thurnstraße) wird großteils vom Erholungsbereich Wasenmoos eingenommen, am Südrand fällt hier das Gelände relativ steil zur Pass Thurnstraße hin ab, sodass hier auch aus topographischen Gründen und aus Gründen der Exposition bauliche Nutzungen nicht möglich wären.

Widmungen gibt es dann wieder im Bereich des Gasthauses Hohe Brücke bzw. der Jugendherberge Dietstein.

Es ist dies der Bereich des Standortes Kühstein, der raumordnungsfachlich bereits einer aus der Sicht der Stadtgemeinde grundsätzlich positiven Vorprüfung unterzogen wurde.

Weiter östlich im Anschluss an den Bereich Dietstein bestehen keinerlei Standortvoraussetzungen für touristische Infrastruktur.

2.3.3.5 Ortszentrum

Im Bereich des Ortskerns kommen naturgemäß hauptsächlich nur Standorte in Frage, die im Nahbereich der weiter oben bereits angesprochenen Einrichtungen liegen und wo dann auch eine entsprechende Verkehrserschließung ohne zu große Beeinträchtigung bestehender Nutzungen möglich ist.

Im Osten des Ortszentrums (Nähe zu Golfplatz sowie Sport- und Freizeitzentrum) würde sich zunächst einmal der Standort nördlich der Salzach im Bereich Essigerallee bzw. östlich davon anbieten.

Es wäre hier eine Aufschließung über die ohnehin erforderliche Erschließung der Asfinag-Gründe, die verwertet werden sollen, möglich. So könnte auf kurzem Wege der Verkehr auf einen der hier geplanten Kreisverkehre abgeführt werden.

Es ist hier fußläufig über die Salzachbrücke der Golfplatz sowie das Sport- Freizeitzentrum gut erreichbar.

Weiters käme auch noch der Bereich östlich des Ortskernes von Felben im unmittelbaren Angrenzbereich zum Golfplatz in Frage. Hier gibt es noch gewisse Einschränkungen durch einen, auch nach den Hochwasserschutzmaßnahmen verbleibenden Überflutungsbereich, möglicherweise könnte ein Teil einer größeren Baulandreserve „Erweitertes Wohngebiet“ für diese Zwecke noch mitgenutzt werden.

Im südlichen Teil liegt der Standort weiters von der 380KV-Leitung nicht mehr sonderlich weit entfernt.

Bei diesem Standort ist jedenfalls die Verkehrserschließung ein wesentliches Kriterium.

Weiters käme auch noch der Bereich westlich des Nationalparkzentrums bis hinaus zum Gewerbegebiet in Frage.

Hier besteht unmittelbare Nachbarschaft zur letztgenannten Einrichtung sowie zur Parkanlage Zierteich.

Weiters wäre auch der Bereich Bürgerwald (falls hier einmal die ursprünglich ange-dachten Freizeit- und Erholungseinrichtungen geschaffen würden) günstig erreichbar.

Zusammenfassender Überblick über die ins Auge gefassten Standorte:

Im nachfolgenden, zusammenfassenden Überblick erfolgt eine vergleichende Bewertung im Hinblick auf die wesentlichsten Standortkriterien, wie sie vom LEP bzw. auf Grund eines Rundschreibens der Abt. 7 formuliert wurden.

Es handelt sich hier um folgende Kriterien:

- ❖ Öffentlicher Verkehr
- ❖ Nähe zu Bauland / Baubestand
- ❖ Nähe zu touristischen oder sonstigen Einrichtungen
- ❖ Verkehrserschließung
- ❖ Sonstige Infrastruktur
- ❖ Nutzungskonflikte

Standort	ÖV	Bauland / Baubestand	Nahversorger	Sonstige Einrichtungen	Verkehrerschließung	Sonstige Infrastruktur	Nutzungskonflikte
Pass Thurn – Bereich Gasthaus Klausner	ja	Angrenzend an Gasthaus Klausner mit kleinerem Wohnbaubestand, im FWP als EW ausgewiesen	-	Entfernung zur Mittelstation Panoramabahn ca. 800m Entfernung zum Erholungsgebiet Wasenmoos ca. 300m	Bestehende Straße, die vom Gasthaus Klausnerhof zu einem landwirtschaftlichen Betrieb hinunterführt, müsste ausgebaut werden.	Kanal steht im Bereich Gasthaus Klausner. Wasserversorgungsfrage wäre zu lösen.	Kein wesentliches Konfliktpotential erkennbar.
Bereich nördlich Hohe Brücke - Jugendherberge Dietstein (Kühstein)	ja	Bestehende touristische Betriebe an 3 Standorten, wovon 2 als Sonderflächen gewidmet sind.	-	Entfernung zur Mittelstation Panoramabahn ca. 1.900m, mit möglicher Schiloipe; das angrenzende Erholungsgebiet Wasenmoos wird durch den Standort nicht berührt.	Derzeit eher schmale Erschließungsstraße für den Betrieb Dietstein, Ausbau beginnend von der Einmündung in die Pass Thurnstraße bis hinauf erforderlich.	Die Kanalent-sorgung ist im Wege über die bestehenden Tourismusbetriebe möglich, dies gilt auch für die Wasserversorgung, die allerdings im Einzelnen noch zu lösen ist.	Kein wesentliches Konfliktpotential erkennbar, die angrenzenden ausgedehnten Feuchtgebiete sind allerdings zu berücksichtigen, schaffen aber auch neue unmittelbare Nutzungsmöglichkeiten.
Bereich nördlich der Salzach, zwischen Essigeralle und Pinzgauer Bahn	ja	Östlich grenzt ein größeres Wohngebiet an, nördlich der Bahn Betriebsgebiet	In nördlicher Richtung fußläufig erreichbar (Billa)	Golfplatz unmittelbar südlich der Salzach über einen Steg über die Salzach erreichbar, gleichermaßen Sport- u. Freizeitzentrum Fußweg entlang der Salzach	Eine Erschließung kann nicht über das östlich angrenzende Wohngebiet erfolgen. Es müsste über die derzeit angedachte Erschließung der ASFINAG Gründe (westlich der Essigeralle) dieser Bereich miterschlossen werden.	Auf Grund der zentralen Lage kann in diesem Bereich die Ver- und Entsorgung durch die öffentlichen Anlagen sichergestellt werden.	Am Ostrand zum bestehenden Wohngebiet

Bereich Ostrand von Felben	Randlage aber noch im Einzugsbereich der Pinzgauer Bahn	Siedlungsgebiet Felben unmittelbar westlich angrenzend.	Keine fußläufige Erreichbarkeit mehr	Unmittelbare Nachbarschaft zum Golfplatz, fußläufige Erreichbarkeit des Sport- und Freizeitzentrums möglich.	Es wäre zum gegebenen Zeitpunkt nur eine Erschließung durch Felben durch möglich.	Kein Problem, da Felben voll aufgeschlossen ist.	Es verbleibt hier auch nach Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahmen noch eine überflutete Fläche, die die Möglichkeiten für eine bauliche Nutzung hier etwas einschränken.
Bereich westlich Nationalparkzentrum	ja	Standort liegt unmittelbar am westlichen Ortsrand, es grenzen hier mehrere Siedlungsansätze und gewidmete Baugebiete an	Im Ortskern von Mittersill erreichbar	Nationalparkzentrum sowie Parkanlage Zierteich unmittelbar östlich angrenzend.	Direkte Anbindung an Gerlosstraße möglich.	Kein Problem auf Grund der zentralen Lage.	Lärmemissionen der Gerlosstraße (wird später durch Errichtung einer Umfahrung reduziert).

Über die oben dargelegten rein raumordnungsfachlichen Kriterien hinaus sind naturgemäß für einen Hotelstandort auch Aspekte von Interesse, die sich teilweise im Konflikt mit diesen befinden. Dazu zählen vor allem Gesichtspunkte wie eine attraktive Lage bzw. auch eine entsprechende Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen.

Betrachtet man die obigen Standorte aus diesem Blickwinkel, so haben die Standorte Klausen und Kühstein zweifellos (jeder für sich mit unterschiedlicher Gewichtung) attraktive Lagefaktoren.

Der Standort Klausner verfügt über eine äußerst attraktive Aussicht über den Talbereich, umgebende Nutzungen sind kaum störend, die Lage unterhalb der Pass Thurn Straße lässt auch die diesbezüglichen Immissionen in den Hintergrund treten.

Kühstein weist auf Grund der Alleinlage eine hohe Attraktivität auf, die unmittelbare Anbindung an das Wege- und Loipennetz des Wasenmooses schafft auch eine unmittelbare Nutzungsmöglichkeit des umgebenden Naturraumes.

Beide Standorte sind vom Flächenpotential her für die Errichtung eines so genannten Leitbetriebes geeignet – für einen Leitbetrieb aus regionaler Sicht, der die Standortattraktivität des Nationalparks Hohe Tauern nützt, bietet sich allerdings der Standort Kühstein wegen seiner einzigartigen landschaftlichen Gunstlage besonders an.

Betrachtet man die Standorte im Tal, so ist auszuführen, dass für keinen davon unbedingt eine exklusive touristische Nutzungsmöglichkeit argumentierbar ist. Es gibt, die näheren Untersuchungen zeigen dies, durchaus Lagegesichtspunkte, die eine touristische Ausrichtung nahe legen oder auch argumentieren lassen, es sind jedoch auf allen Standorten auch andere Nutzungen möglich oder denkbar.

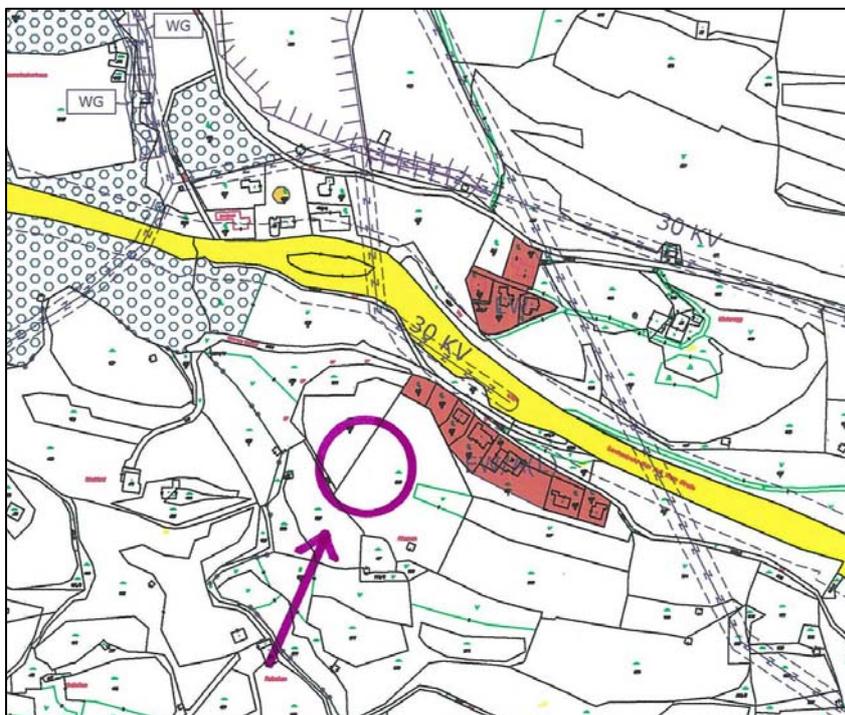
Der Standort östlich von Felben bindet unmittelbar an Wohngebiet an, es wäre demgemäß auch eine Wohnentwicklung denkbar. Für alle Nutzungen sind hier die weiter südlich verlaufenden Hochspannungsleitungen bzw. auch die beginnende Beschattung von Nachteil.

Der Standort Essiger bindet teilweise an bestehende gewerbliche Nutzungen an, auch mit der Erschließung der ASFINAG-Gründe wird hier eine zusätzliche wirtschaftliche Nutzung im Angrenzbereich etabliert. Aus diesem Grunde (falls eine entsprechende verkehrliche Erschließung sichergestellt werden kann) wäre für diesen Standort auch eine sonstige wirtschaftliche Nutzung denkbar.

Der Standort westlich des Nationalparkzentrums hat eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten. Es wären hier Einrichtungen, die im Zusammenhang mit dem Nationalparkzentrum zu sehen sind, denkbar, weiters auch entsprechende kommunale Einrichtungen oder aber auch eine sonstige wirtschaftliche Nutzung.

2.3.3.6 Detailüberprüfung der neuen Standorte

2.3.3.6.1 Pass Thurn – Bereich Gasthaus Klausner



2.3.3.6.1.1 Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten

2.3.3.6.1.2 Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL)

Der gegenständliche Bereich ist im rechtsgültigen FWPL als Grünland - Ländliche Gebiete ausgewiesen. Nordöstlich grenzt Bauland der Kategorie Erweitertes Wohngebiet mit der Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet/Aufschließungsvoraussetzung Lärm-Behebung. Etwas weiter nördlich des gegenständlichen Standortes bzw. des hier ausgewiesenen Baulandes verläuft die im FWPL entsprechend gewidmete B161 Paß Thurn Straße. Jenseits dieser befinden sich noch vier Parzellen, die widmungsmäßig im Erweiterten Wohngebiet liegen und etwas weiter nordwestlich davon besteht dann noch eine Lückenschließung im Grünland. Ansonsten sind die umgebenden Flächen ebenso wie das Planungsgebiet selbst als Grünland – Ländliche Gebiete ausgewiesen.

Kenntlichmachungen:

Von Kenntlichmachungen ist die gegenständliche Fläche nicht unmittelbar betroffen. Ca. 60m weiter nördlich ist im FWPL eine 30kV-Leitung und ca. 90m weiter nordöstlich eine 55kV-Leitung, beide im Eigentum der Salzburg AG, eingetragen.

An weiteren Kenntlichmachungen ist dann noch der Baubeschränkungsstreifen der B161 sowie der nordwestlich der gegenständlichen Fläche kenntlich gemachte Wald zu erwähnen.

2.3.3.6.1.3 Flächennutzung/Topographie

Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine Wiesenfläche, die im Nordosten als auch im westlichen Bereich von Vegetationsbeständen strukturiert ist. Bei dem Vegetationsbestand im Nordosten im unmittelbaren Anschluss an den hier gegebenen Baubestand handelt es sich um ein in der Biotopkartierung aufgenommenes Feldgehölz. Im Westen befindet sich ebenfalls Feld- als auch Ufergehölz des hier verlaufenden Einödgrabens.

Die unmittelbare Umgebung ist durch den Baubestand im Bereich des Gasthauses Klausner als auch durch die etwas weiter nördlich vorbeiführenden Paß Thurn Straße geprägt. Jenseits dieser bestehen im gegenständlichen Bereich sowohl landwirtschaftliche als auch touristisch genutzte Objekte sowie Wohnobjekte. Im Bereich südlich als auch westlich des Planungsgebietes dominieren landwirtschaftliche Objekte.

Die Topographie betreffend fällt das Gelände im Anschluss an den Baubestand im Bereich des Gasthofes Klausner steiler bergab und geht dann in teils mäßig geneigtes, teils sogar flaches Gelände über.

2.3.3.6.1.4 Infrastruktur

Verkehrerschließung:

Die Außenerschließung ist über die B161 Paß Thurn Landesstraße gegeben, die im gegenständlichen Bereich dreispurig ausgebaut ist.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über den von der B161 im Bereich des Gasthauses Klausner abzweigenden Güterweg Stallfeld, der sich im Eigentum der Bringungsgemeinschaft Stallfeld befindet. Dieser ca. 3m breite, asphaltierte Güterweg führt nördlich bzw. westlich am Planungsgebiet vorbei und endet etwas weiter westlich des gegenständlichen Standortes im Bereich Stallfeld.

Die nächstgelegene Bushaltestelle des öffentlichen Verkehrs befindet sich an der B161 in einer Entfernung von ca. 75m (Luftlinie) nördlich des gegenständlichen Bereichs.

Sonstige Infrastruktur:

Wasserversorgung:

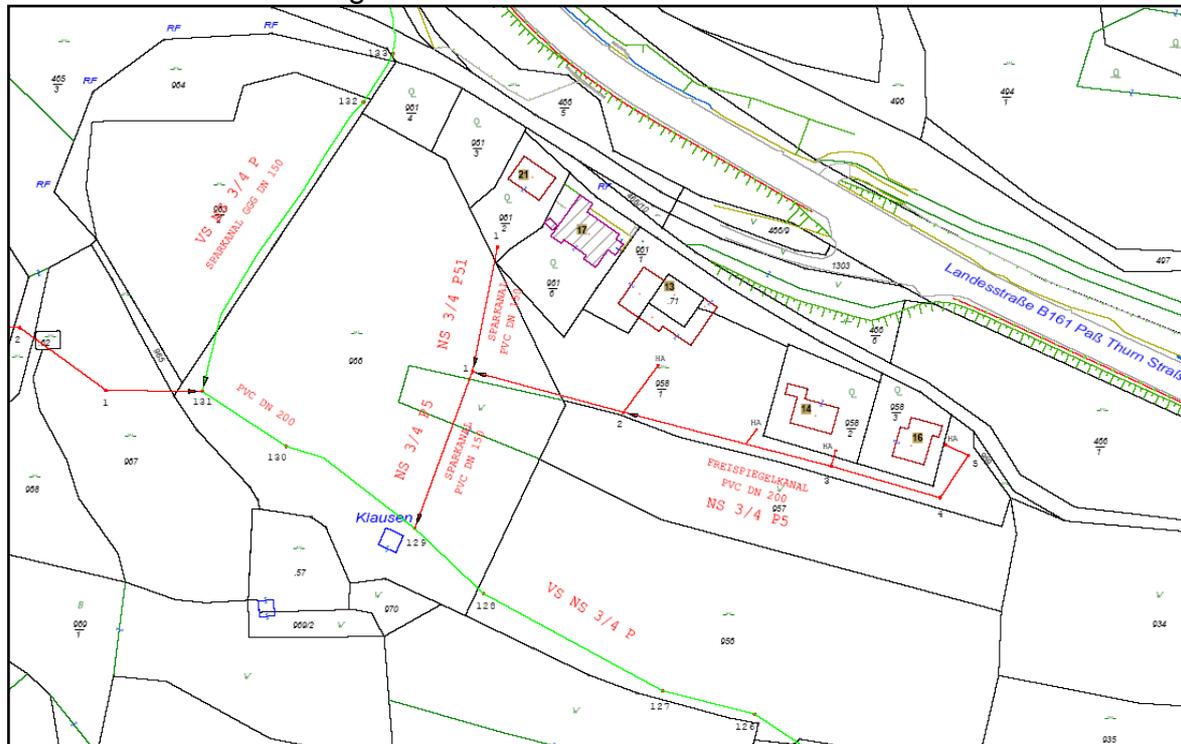
Der gegenständliche Bereich liegt nicht im Versorgungsgebiet der Wassergenossenschaft Paß Thurn, was bedeutet, dass hier die Wasserversorgung durch Eigenversorgung (private Quellen) erfolgt. Laut Auskunft der Stadtgemeinde Mittersill ist eine darüber hinausgehende Wasserversorgung ungewiss.

Energieversorgung:

Da in unmittelbarer Nähe Stromleitungen der Salzburg AG vorbeiführen bzw. der im Norden angrenzende Baubestand mit Strom versorgt ist, ist auch der Anschluss des Planungsgebietes ohne größere Aufwendungen möglich.

Fäkalabwasserbeseitigung:

Der gegenständliche Bereich ist kanalmäßig erschlossen. Da der Baubestand nördlich des Planungsgebietes am Kanalnetz hängt, ist auch die Entsorgung des gegenständlichen Standortes ohne größere Aufwendungen möglich bzw. verläuft der Kanal südlich des hier gegebenen Baubestandes, wobei auch das Objekt auf der Grundparzelle 966 daran angeschlossen ist. Der Verlauf des Fäkalkanals ist auch in der nachstehenden Abbildung ersichtlich:



Oberflächenwasserbeseitigung:

Dieses Thema wird auf Grund der Größe des Planungsgebietes noch näher abzuklären sein. Jedenfalls verläuft im westlichen Bereich des gegenständlichen Standortes der so genannte Einödgraben, in den, nach vorheriger Retention, gegebenenfalls eingeleitet werden kann. Die Oberflächenwasserbeseitigung der bestehenden Bauten erfolgt jedenfalls durch Versickerung auf Eigengrund.

2.3.3.6.1.5 Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten

Auf Grund der Lage und das in Anspruch genommene Flächenausmaß wird davon auszugehen sein, dass im hier ebenfalls bevorstehenden Raumordnungsverfahren eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen sein wird. Es wurden für die in diesem Zusammenhang relevanten Sachgebiete die Bestandsgrundlagen, sofern Unterlagen und Informationen greifbar waren, zusammengestellt.

Sachgebiet / Teilaspekt Landschaftsstruktur und -bild:

Das Landschaftsbild ist hier geprägt von dem exponiert gelegenen Baubestand des Gasthauses Klausner sowie angrenzender Bauten. Weiters ist auch die Pass Thurnstraße mit der markanten Böschung prägend. Ansonsten ergibt sich das Bild einer

landwirtschaftlich strukturierten Kulturlandschaft mit entsprechenden kleineren und größeren Vegetationsbeständen.

Auf dem folgenden Foto sind die Strukturverhältnisse erkennbar:



Blick auf den Standort Klausner aus westlicher Richtung

Auf dem Foto ist erkennbar, dass das Gelände im Anschluss an den Baubestand steiler abfällt, dann ergibt sich ein Übergang in teils mäßig geneigtes, teils sogar flaches Gelände.

Sachgebiet / Teilaspekt Vegetation und Tierwelt:

Der Bereich wird von der typischen Kulturlandschaft der südexponierten Hänge über dem Salzachtal eingenommen. Diese setzt sich hier aus mehrschüriger, aufgrund der Exposition thermisch begünstigter, mehrmähdiger Fettwiese, Weideflächen besonders in Hangversteilungen, kleinen Gerinnen und Gehölzstrukturen (Feldgehölze, bachbegleitende Gehölzstreifen, Einzelbäume) zusammen.

In der Pflanzenwelt sind Fettwiesen- bzw. Fettweidenarten zu erwarten. Hierbei können aufgrund des Standorts auch wärmeliebendere Arten auftreten. In der Tierwelt werden ebenfalls Arten des Wiesen-Weidenstandorts dominieren. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen können aber auch entsprechende Arten bzw. Waldarten bei Wanderbewegungen auftreten. Entlang des Gerinnesystems im Westen der Fläche ist besonders von Amphibienvorkommen und entsprechenden Wanderbewegungen im Umfeld auszugehen.

Sämtliche im Bereich bzw. seinem näheren Umfeld erfassten Biotopflächen wurden bei der Biotopkartierung für den Artenschutz nicht bewertet.

Eine Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzstrukturen in eine allfällige Planung ist wünschenswert, das Gerinne-Ufergehölzsystem im Westen des Bereichs ist mit einer allfälligen Pufferzone von einer Planung auszunehmen. Im Übrigen ist der Bereich aus Artenschutzsicht als unproblematisch anzusehen.

Sachgebiet / Teilaspekt Erholungsnutzung und Grünflächen:

Diesbezüglich sind in diesem Bereich keine relevanten Bestände vorhanden.

Sachgebiet / Teilaspekt Lebensräume und Biotope:

Unmittelbar südlich des Gasthofes Klausner sind im Rahmen der Biotopkartierung ein Feldgehölz sowie der Einzelstandort eines Bergahorns aufgenommen. Noch weiter südlich liegen weitere im Rahmen der Biotopkartierung aufgenommene Bergahorne.

Weiters quert das in der Biotopkartierung aufgenommene Gerinne „Bach von Stallfeld bis Amerstadt“ den gegenständlichen Standort im westlichen Bereich. Das Ufer-

gehölz dieses Baches ist als „Ufergehölz 2 W Klausen“ bzw. „Ufergehölz 1 W Klausen“ aufgenommen.

Die Lage der vorgenannten Biotope bzw. der Biotope in der unmittelbaren Umgebung des gegenständlichen Bereichs kann der folgenden Abbildung entnommen werden:

SAGIS-Abfrage „Natur“ im gegenständlichen Bereich:



- | | | |
|------|-----------|----------------------------------|
| 1... | 570180304 | Feldgehölz N Mazern |
| 2... | 570180305 | Berg-Ahorn N Mazern |
| 3... | 570180306 | Berg-Ahorne N Mazern |
| 4... | 570180303 | Berg-Ahorne NW Mazern |
| 5... | 570180302 | Berg-Ahorn NW Mazern |
| 6... | 570180255 | Ufergehölz 2 W Klausen |
| 7... | 570180254 | Bach von Stallfeld bis Amerstadl |
| 8... | 570180234 | Ufergehölz 1 N Zimmered |
| 9... | 570180313 | Ufergehölz 1 W Klausen |
| 10.. | 570180253 | Ufergehölz 2 N Zimmered |
| 11.. | 570180060 | Bach 1 NO Oberalpschwendt |
| 12.. | 570180064 | Bach 2 NO Oberalpschwendt |

Nachfolgend werden die sich im unmittelbaren Nahbereich des Planungsgebietes befindenden Biotope beschrieben:

570180304 Feldgehölz N Mazern (Nr. 1 laut Planausschnitt):

Das Feldgehölz erstreckt sich nordwestlich bis nordöstlich des Gehöftes Mazern in einer Weidefläche. In der Gehölzschicht dominieren Grau-Erle, Hänge-Birke, Fichte

und Vogelbeere. In der Krautschicht mischen sich Wiesenarten und Arten des Waldes.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1) lit. a.

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „durchschnittlich“ bewertet; die Aspekte Artenschutz, Wissenschaft, Landschaftsästhetik, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570180255 Ufergehölz 2 W Klausen (INr. 6 laut Planausschnitt):

Das Ufergehölz stockt westlich des Gehöftes Klausen entlang eines Baches (0254) am orographisch linken Ufer. Westlich grenzt der Bach an und östlich eine Fettwiese. Das Biotop ist beweidet und zum Großteil sehr luftfeucht. Das Ufergehölz weist bereits Anklänge an einen Wald auf und ist auffallend moosreich. Zahlreiche Waldarten finden sich in der Krautschicht wie Sauerklee, Geißbart und Hasenlattich. Am Rande sind auch Arten des angrenzenden Bürstlingrasens untergemischt. In der Gehölzschicht dominieren Berg-Ahorn und Grau-Erle.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „groß“ bewertet; die Aspekte Artenschutz, Wissenschaft, Landschaftsästhetik, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570180254 Bach von Stallfeld bis Amerstahl (Nr. 7 laut Planausschnitt):

Der Bach beginnt 250m nördlich des Gehöftes Stallfeld und entsteht durch den Zusammenfluß der Bäche 0060 und 0210. Der Bach fließt dann entlang der Gemeindegrenze zu Hollersbach (KG Jochberg: 57009) in N-S Richtung durch mehrere bachbegleitende Gehölze (0234, 0253, 0255). Der Bach tritt bei Zimmered in den Fichtenwald ein und fließt dann wieder durch Ufergehölze. Bei Amerstahl ist der Bach von den Gehölzen 0251 und 0252 gesäumt. Die Breite beträgt ca. 3m, der Bach fließt langsam und weist eine schottrig-kiesige Grundmatrix auf, die mit größeren abgerundeten Steinen durchsetzt ist. Im Wald und beim Austritt ist der Bach getreppert, mit kleineren Wasserfällen und Becken. Entlang der Fließstrecke verläuft ein Weidezaun.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „groß“ bewertet; die Aspekte Artenschutz, Wissenschaft, Landschaftsästhetik, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570180060 Bach 1 NO Oberalpschwendt (Nr. 11 laut Planausschnitt):

Der Bach beginnt ca. 150m östlich der Paß Thurn Straße und ca. 750m nordnordöstlich des Gehöftes Oberalp Schwend in einer Höhe von ca. 1280msm. Der Bach fließt zunächst in einem beweideten Niedermoor (0065) und dann durch einen Grau-Erlenbestand (0066). Der Bach fließt in N-S Richtung. Kurz vor der Einmündung in die KG Jochberg (Gd. Hollersbach) mündet Bach 0210 von Nordwesten her ein. In einer Höhe von 570msm setzt sich der Bach mit der Nummer 0254 fort. Der Bach mäandriert sanft, die Sohle besteht aus Kies (Schiefer) mit größeren Steinen. Die durchschnittliche Breite liegt bei rd. 1,5m vor der Querung der Paß Thurn Straße beträgt die Breite ca. 50-100cm. Die Böschungen sind flach und steil. Zumeist sind keine eigenen Ufergehölze ausgebildet, teilweise Grau-Erlen (subsummiert).

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „groß“ bewertet; die Aspekte Artenschutz, Wissenschaft, Landschaftsästhetik, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570180064 Bach 2 NO Oberalpschwendt (Nr. 12 laut Planausschnitt):

Der Bach fließt in N-S Richtung und wird aus mehreren Zuflüssen gespeist, die aus den Grau-Erlenbeständen (0061, 0063) entspringen. Der Bach erhält bei einer kleinen Brücke einen Zufluß von Südwesten und fließt dann unterirdisch weiter nach Osten und mündet schließlich in 0060 ein. Angrenzend östlich ein Flachmoor und westlich ein Grau-Erlenbestand (0063). Der Bach mäandriert leicht, die Sohle besteht aus schiefrigem Kies. Die durchschnittliche Breite beträgt zwischen 50 und 100cm. Die Ufer sind durchgehend flach und mit einigen Arten der angrenzenden Grau-Erlenbestände bewachsen.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „durchschnittlich“ bewertet; die Aspekte Artenschutz, Wissenschaft, Landschaftsästhetik, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

Im Übrigen wird der Bereich von mehrmähdiger Fettwiese mit allfälliger Nachweide bzw. Fettweide eingenommen.

Das Gerinnesystem im Westen des Bereichs bildet ein durchgehendes Biotopsystem.

Die angeführten Gehölzstrukturen besitzen neben ihrer Bedeutung als eigene Lebensräume auch Funktion im Biotopverbund besonders für flugfähige Waldarten.

Das Gerinnesystem mit begleitenden Gehölzen bildet eine zusätzlich auch im Biotopverbund bedeutsame durchgehende Struktur und ist als solche zusammen mit einem entsprechenden Pufferstreifen zu erhalten. Die übrigen zusammenfassend als Gehölzstrukturen in der Kulturlandschaft aufzufassenden Gehölze sind in einer potentiellen Planung möglichst einzubeziehen bzw. ihr möglicher Verlust durch entsprechende Ersatzpflanzungen auszugleichen.

Von diesen Strukturen abgesehen erscheint der Bereich aus Lebensraumsicht unproblematisch.

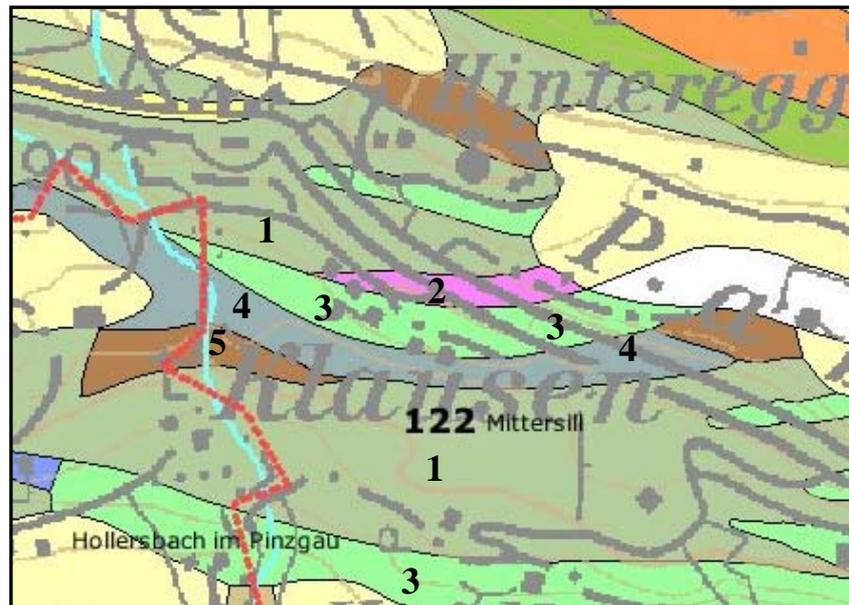
Sachgebiet / Teilaspekt Kulturgüter und Ortsbild:

Kulturgüter sind hier nicht festzustellen, es sind auch keine archäologischen Fundhoffnungsgebiete oder dergleichen bekannt.

Auf Grund des nur punktuell vorhandenen Bebauungsansatzes ist ein Ortsbild im Sinne einer gebauten Ortsstruktur hier nicht vorhanden.

Sachgebiet / Teilaspekt Geologie und Baugrundeignung:

GBA-Abfrage im Bereich des Planungsgebietes:

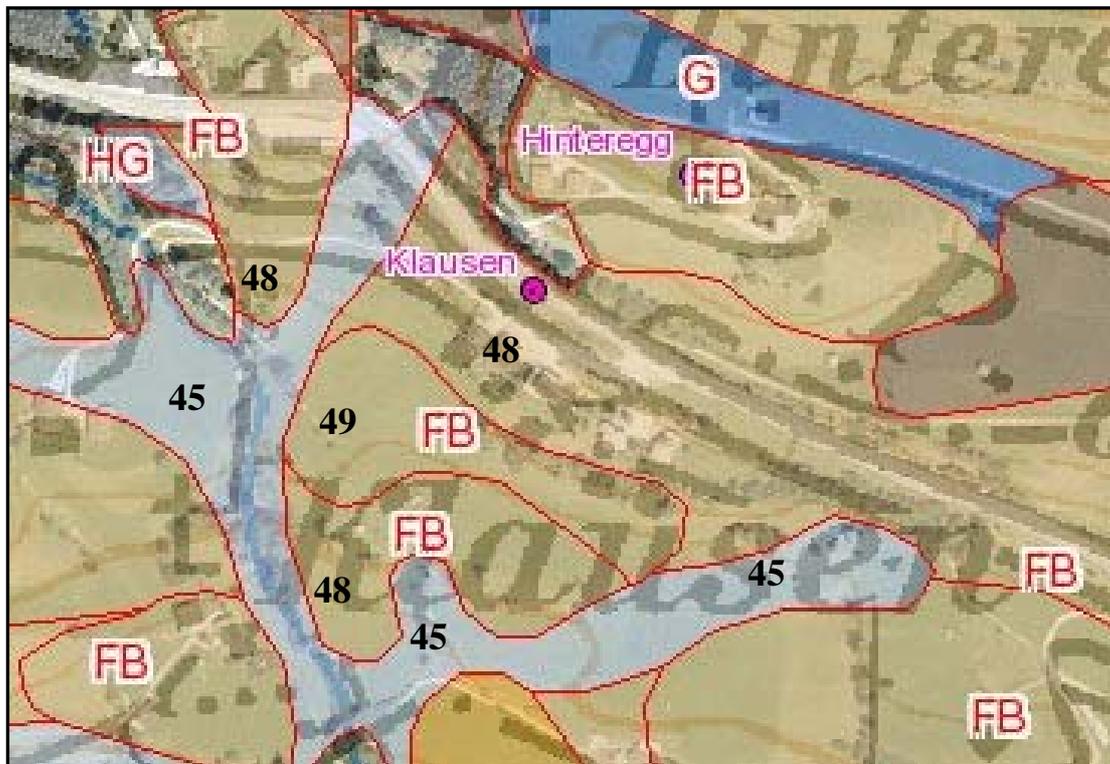


- 1...Phyllit
- 2...Porphyroidgneis
- 3...Chloritschiefer verbreitet Karbonat führend
- 4...Schwarzphyllit
- 5...Spessartin-Glimmerschiefer, oft mit Magnetit (Erschließ-Am); Biotit-Glimmerschiefer, Granat-Phyllonit (Liebenberg-Straße und Erschließ-Am),

Wie in der obigen Abbildung ersichtlich ist im gegenständlichen Bereich eine relativ vielfältige Struktur gegeben. Im Norden als auch Süden kommt Phyllit vor und im mittleren Bereich gibt es Bereiche mit Porphyroidgneis, Chloritschiefer (verbreitet Karbonat führend), Spessartin-Glimmerschiefer (oft mit Magnetit) sowie Schwarzphyllit.

Sachgebiet / Teilaspekt Boden:

Ausschnitt Bodenkarte mit Bodenformnummer laut Bodenkartierung:



Quelle: Webkartendienst BMLFUW: eBOD - digitale Bodenkarte Österreichs und eigene Darstellung

Wie in der obigen Abbildung ersichtlich zieht sich im westlichen Teil des Standortes ein Streifen von Hanggley (Bodenform 45) aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer) von Norden nach Süden. Nördlich als auch östlich daran angrenzend handelt es sich beim Boden um kalkfreie Felsbraunerde (Bodenform 48 und 49) aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer). Der Hanggley der Bodenform 45 kommt auf Hängen und Felsschliffbrücken, in Hanggräben in hängigen bis steil hängigen Lagen vor. Von den Wasserverhältnissen her ist dieser Boden feucht bis nass; die Speicherkraft als auch Durchlässigkeit ist mit mäßig angegeben, wobei sich stellenweise auch offene Hanggräben befinden. In den oberen Horizonten ist sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit geringem bis mäßigem Grobanteil (Grus, Steine) und in den unteren Horizonten sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine) vorherrschend. Beim untersten Horizont handelt es sich um anstehenden Fels. Dieser Boden kann als geringwertiges Grünland (zum Teil Streuwiese) bezeichnet werden und ist schwer zu befahren und zum Teil schwer zu beweiden infolge von Hangneigung und Feuchtigkeit. Laut den „sonstigen Angaben“ sind die Flächen oft buckelig und verrutscht und vereinzelt treten auch große Gneisfindlinge auf.

Die Felsbraunerde der Bodenform 48 kommt auf Hängen in stark hängigen bis steil hängigen Lagen vor und ist von den Wasserverhältnissen her gut versorgt bzw. zum Teil mäßig trocken; die Speicherkraft ist mäßig und die Durchlässigkeit hoch. In den oberen Horizonten kommt lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem Grobanteil (Grus, Steine), in den mittleren Horizonten lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) vor und im unteren Horizont ist Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) oder anstehender Fels

vorherrschend. Vom natürlichen Bodenwert her handelt es sich um gering- bis mittelwertiges Grünland, das infolge der Hangneigung schwer bis nicht zu befahren und schwer zu beweiden (Ganglbildung) ist. Laut den „sonstigen Angaben“ tritt der Fels talnahe oft stärker hervor und trägt unreife Böden, was möglicherweise auf längere Vergletscherung zurückzuführen ist. Stellenweise ist auch Hangvernässung und geringer Moränengeröllstreu zu beobachten. Die Gründigkeit kann auch schwanken. Die Felsbraunerde der Bodenform 49 kommt auf Hängen und Hangverflachungen in hängigen bis stark hängigen Lagen vor. Was die Wasserverhältnisse betrifft, so ist dieser Boden gut versorgt und zum Teil mäßig wechselfeucht; die Speicherkraft als auch die Durchlässigkeit sind mit mäßig angegeben. In den oberen Horizonten ist lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem bis hohem Grobanteil (Grus, Steine) und in den mittleren Horizonten lehmiger Sand oder schluffiger Sand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine) vorherrschend. Beim untersten Horizont handelt es sich um anstehenden Fels. Vom natürlichen Bodenwert her handelt es sich um mittelwertiges Grünland, das infolge der Hangneigung erschwert befahrbar, jedoch gut zu beweiden ist. Laut den „sonstigen Angaben“ ist der Boden stellenweise alpinpseudovergleyt (Ag-Horizont).

BODENFORM 45	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	174 ha = 2,0 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen und Felsschliffhängen, in Hanggräben; hängig bis steilhängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier Hanggley aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer)
Wasserverhältnisse	feucht bis naß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit; stellenweise auch offene Hanggräben
Horizonte	AG(20-25); G1(40); G2(60-70); Cn(100);
Bodenart und Grobanteil	AG sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit geringem bis mäßigem Grobanteil (Grus, Steine) G1 G2 sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine) Cn anstehender Fels
Humusverhältnisse	AG stark humos; Anmoormull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	Sauer
Erosionsgefahr	mäßig bis stark rutsch- und vertrittgefährdet
Bearbeitbarkeit	schwer zu befahren, z. T. schwer zu beweiden infolge Hangneigung und Feuchtigkeit
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland (z. T. Streuwiese)
Sonstige Angaben	Die Flächen sind oft buckelig und verrutscht. Vereinzelt treten große Gneisfindlinge auf
Bodentyp	Hanggley
BODENFORM 48	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	629 ha = 7,9 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen; stark hängig bis steilhängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Felsbraunerde aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer, Wildschönauer Schiefer)
Wasserverhältnisse	gut versorgt, z. T. mäßig trocken; mäßige Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit
Horizonte	A(20); B(40); BCv(55-60); C(100);
Bodenart und Grobanteil	A B lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem Grobanteil (Grus, Steine) BCv lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) C vorherrschend Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) oder anstehender Fels
Humusverhältnisse	A mittel- bis stark humos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis stark sauer
Erosionsgefahr	mäßig rutsch- und vertrittgefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Hangneigung schwer bis nicht zu befahren, schwer zu beweiden (Gangbildung)
Natürlicher Bodenwert	gering- bis mittelwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Talnahe tritt der Fels oft stärker hervor und trägt unreife Böden - möglicherweise auf längere Vergletscherung zurückzuführen. Stellenweise ist Hangvernässung und geringer Moränengeröllstreu zu beobachten. Die Gründigkeit kann auch schwanken
Bodentyp	Felsbraunerde

BODENFORM 49	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	331 ha = 3,7 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen und Hangverflachungen; hängig bis stark hängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Felsbraunerde aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer)
Wasserverhältnisse	gut versorgt, z. T. mäßig wechselfeucht; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit
Horizonte	A(20); B(50-55); Cg(65-70); Cn(100);
Bodenart und Grobanteil	A B lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem bis hohem Grobanteil (Grus, Steine) Cg lehmiger Sand oder schluffiger Sand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine) Cn anstehender Fels
Humusverhältnisse	A mittelhumos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis stark sauer
Erosionsgefahr	nicht gefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Hangneigung erschwert befahrbar, gut zu beweiden
Natürlicher Bodenwert	mittelwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Stellenweise ist der Boden alpinpseudovergleyt (Ag- Horizont)
Bodentyp	Felsbraunerde

Sachgebiet / Teilaspekt Land- und Forstwirtschaft:

Landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld sind der im Kataster mit Stallfeld gekennzeichnete Betrieb etwa 200m westlich sowie ein Betrieb etwa 300m südöstlich (Landwirtschaftsbetrieb Mozern). Auf Grund der topographischen Gegebenheiten und auch der Bodenverhältnisse ist hier jedenfalls keine ausgesprochene landwirtschaftliche Gunstlage gegeben.

Laut der eBOD-Abfrage handelt es sich beim gegenständlichen Bereich um gering- bis mittelwertiges Grünland, das infolge der Hangneigung schwer bis nicht zu befahren und zum Teil auch infolge der Hangneigung und Feuchtigkeit schwer zu beweiden ist.

Sachgebiet / Teilaspekt Wasser und Wasserwirtschaft:

SAGIS-Abfrage „Wasser“ im gegenständlichen Bereich:



Wie in der obigen Abbildung ersichtlich gibt es hier unweit südlich des Gasthauses Klausner eine Quelle samt Schutzgebiet. Wasserberechtigt sind Dankl und Rauchenbacher, Jochberg - Thurn 10 und 12. Die Wasserversorgung wurde mittels Bewilligungs- und Überprüfungsbescheid der BH Zell am See (Zahl 3/205-38/35-1991) bewilligt und ist unter der Postzahl 1603115 im Wasserbuch eingetragen. Der Entnahmekonsens beträgt 0,1l/sec. Weiters quert der so genannte Einödgraben das Planungsgebiet im westlichen Bereich; westlich des Gewässers haben zwei Kläranlagen ihren Standort und etwas weiter südlich befindet sich ein Ausleitungskraftwerk. Der Baubestand im nördlichen Anschluss an das Planungsgebiet liegt im Trinkwasserversorgungsbereich der WG Paß-Thurn. Darüber hinausgehende wasserwirtschaftliche Festlegungen oder Beschränkungen oder sonstige Wassernutzungen (Quellen, Brunnen) gibt es im gegenständlichen Bereich nicht.

Sachgebiet / Teilaspekt Naturräumliche Gefährdungen:

Das im Westen vorbei fließende Gerinne liegt wesentlich tiefer als der Standort, Gefährdungen sind dadurch wohl auszuschließen. Im Zusammenhang mit einer Bebauung wird hier mit ziemlicher Sicherheit der Oberflächenwasserbeseitigung große Bedeutung zukommen.

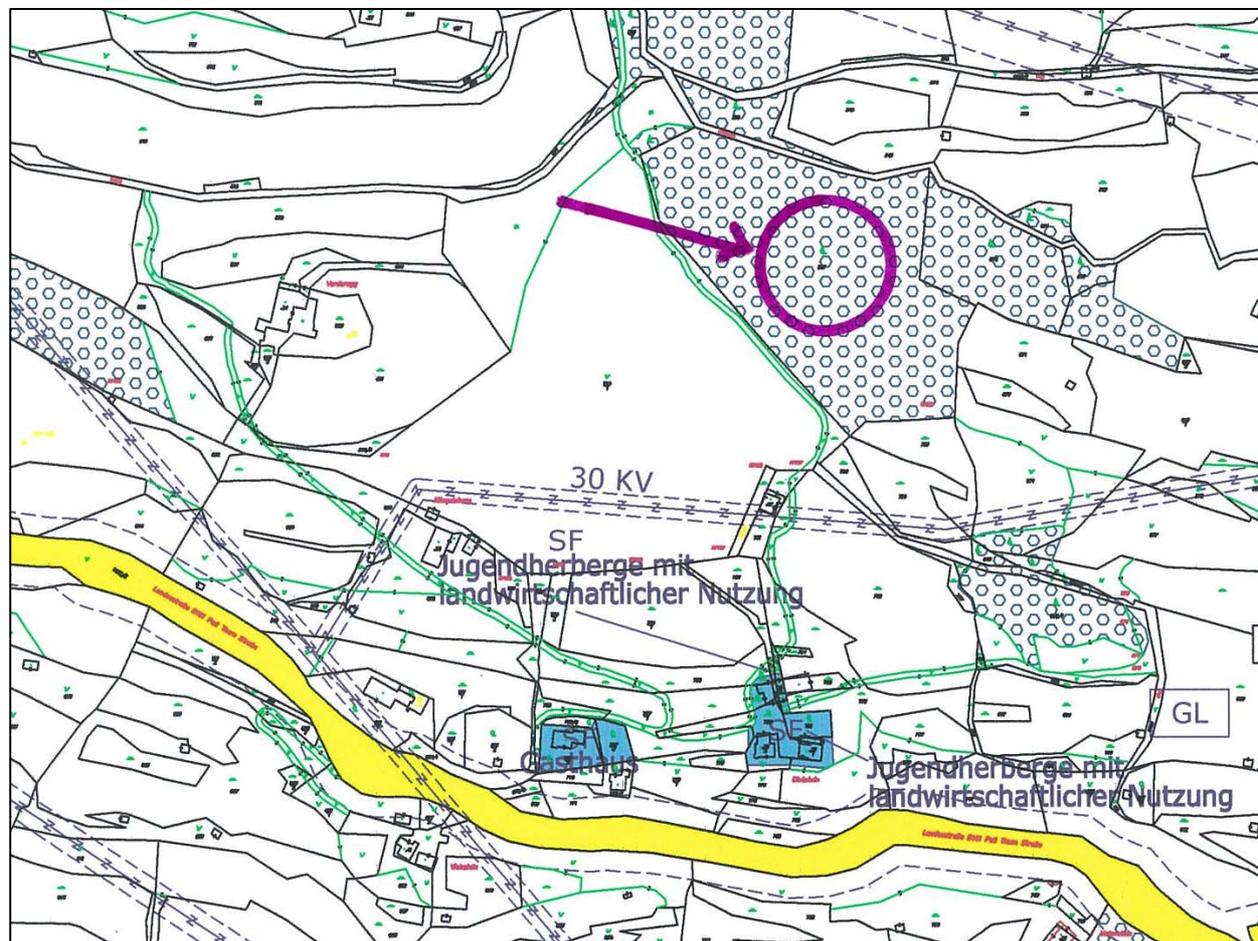
Sachgebiet / Teilaspekt Lärm:

Die einzig relevante Vorbelastung ist hier durch die Pass Thurnstraße gegeben. Der Standort liegt aber erheblich tiefer, was schalltechnisch als günstig zu beurteilen ist.

Sachgebiet / Teilaspekt Luft:

Einzig relevante Vorbelastung ist hier durch die verkehrsbedingten Emissionen der Pass Thurnstraße gegeben.

2.3.4.1 Bereich nördlich Gasthaus Hohe Brücke - Jugendherberge Dietstein (Kühstein)



2.3.4.2.1 Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten

2.3.4.2.1.1 Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL)

Der zur Umwidmung vorgesehene Bereich ist, ebenso wie die Umgebungflächen im rechtsgültigen FWPL als Grünland - Ländliche Gebiete ausgewiesen.

Erst etwa 200m südlich liegen zwei Sonderflächenausweisungen, eine für die Jugendherberge, die andere für ein Gasthaus.

Kenntlichmachungen:

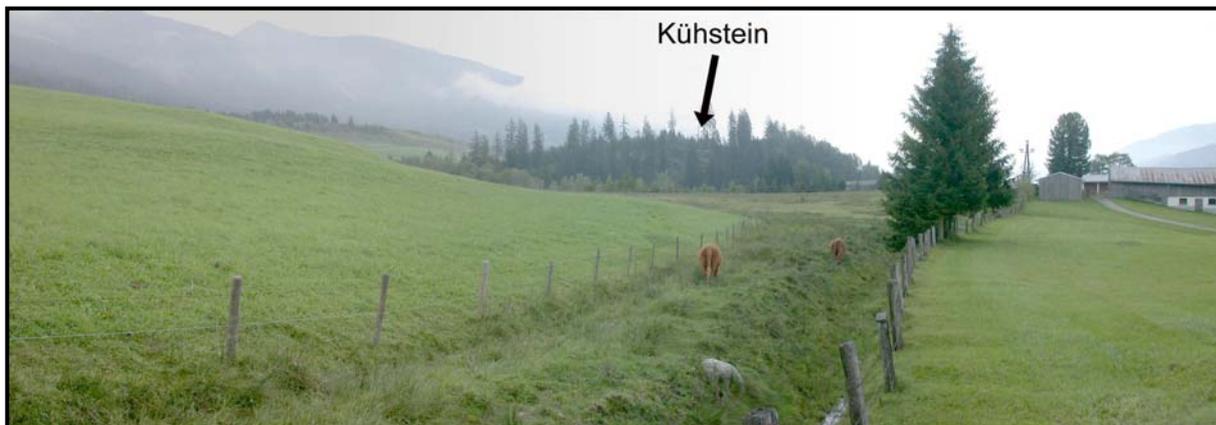
Die zur Umwidmung vorgesehene Gp. 567 ist im FWPL zur Gänze als Wald kenntlich gemacht.

Etwa 80m südlich des gegenständlichen Standortes ist im FWPL eine 30kV-Leitung der Salzburg AG eingetragen, etwa 130m nördlich quert eine 110kV-Leitung der ÖBB.

2.3.4.2.1.2 Flächennutzung/Topographie

Das Planungsgebiet selbst stellt einen locker bewaldeten Felsriegel dar, der sich aus den umgebenden Flächen deutlich heraushebt.

Die Situation ist auch dem nachstehenden Foto zu entnehmen:



Blick auf den Umwidmungsbereich aus südwestlicher Richtung

Richtung Norden fällt das Gelände zu einem vorbeiführenden Bach ab, im gegenständlichen Bereich biegt auch der nördlich angrenzende Talschaft Richtung Norden ab. Im Westen und Südwesten grenzen zunächst weitgehend ebene Flächen an, die dann Richtung Nordwesten und Westen deutlich ansteigen.

Die Umgebung ist von landwirtschaftlichen Objekten dominiert, so steht südlich des gegenständlichen Standortes ein Almgebäude, unweit südlich liegen dann die Baulichkeiten des Landwirtschaftsbetriebes bzw. der Jugendherberge Dietstein. Unweit westlich, bevor die Straße in die B161 einmündet, liegt noch das Gasthaus Brennsteiner, im unmittelbaren Einmündungsbereich das Gasthaus Hohe Brücke.

Im Südwesten bzw. Westen liegen in entsprechender Entfernung die Landwirtschaftsbetriebe Klingelsberg und Vorderegg.

2.3.4.2.1.3 Infrastruktur

Verkehrerschließung:

Die Außerschließung ist über die B161 Paß Thurn Landesstraße gegeben. Diese Straße ist im Bereich der Abzweigung des Güterweges Dietstein dreispurig (siehe dazu auch nachfolgendes Foto).



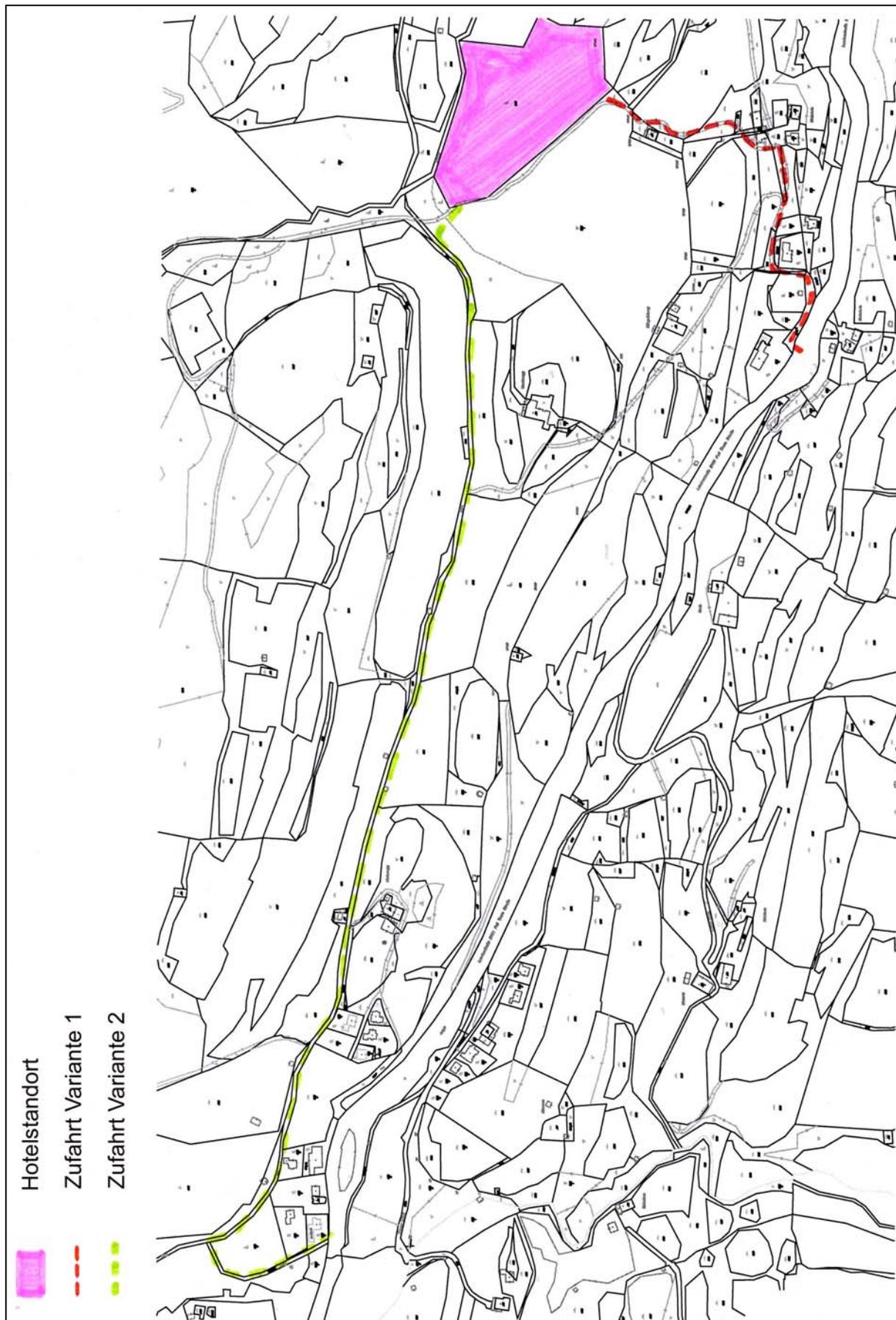
Die Zufahrt erfolgt bis zur Jugendherberge Dietstein über eine von der B161 abzweigende Straße im Eigentum der Güterweggenossenschaft Dietstein.

Von dort führt dann ein nicht asphaltierter Weg zu dem südlich des Planungsgebietes gelegenen Almgebäude.

Am gegenständlichen Standort selbst führt dann von Süden her nur ein landwirtschaftlicher Weg vorbei.

Der Einmündungsbereich in die B 161 wird verkehrstechnisch näher zu prüfen sein, vor allem im Hinblick auf die Sichtweite auf den vom Tal herauf kommenden Verkehr auf der Hauptfahrbahn. Weiters wird die Zufahrt entsprechend zu verbreitern und auf dem letzten Stück überhaupt neu zu errichten sein. Diese Zufahrt ist im beiliegenden Lageplan in Form der Variante 1 eingetragen. Es bestünde dann noch die Alternative über eine bestehende Gemeindestraßenzufahrt, die im Bereich Tauernhof/Tannenblick von der B161 abzweigt, zuzufahren. Diese Variante ist im beiliegenden Lageplan als Variante 2 eingetragen. Hier besteht im Bereich der Abzweigung sogar eine Linksabbiegespur, die Gemeindestraße ist aber in der Natur derzeit nur als befestigter Weg hergestellt.

Die Haltestelle eines öffentlichen Verkehrsmittels (Bushaltestelle) liegt bei der Mündung des Güterweges in die B161 im Bereich des Gasthauses Hohe Brücke.



Sonstige Infrastruktur:

Wasserversorgung:

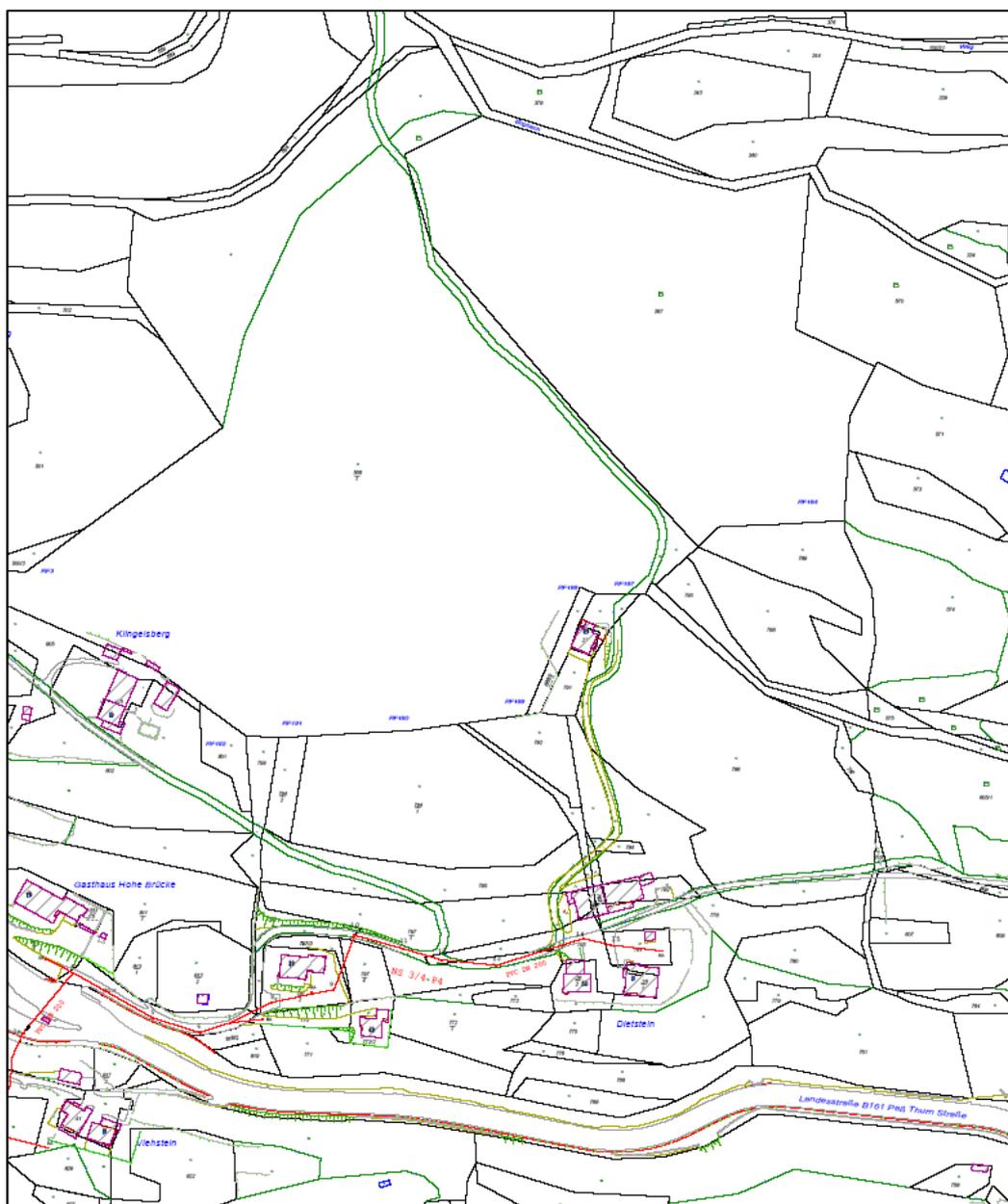
Es besteht in diesem Bereich keine gemeinschaftliche Wasserversorgung, für dieses Projekt werden entsprechende Wasservorkommen zu erschließen sein.

Energieversorgung:

Die Energieversorgung wird kein grundsätzliches Problem sein, höherrangige Stromleitungen befinden sich in der näheren Umgebung, die Zuleitung bzw. die Versorgung sollte technisch möglich sein.

Fäkalabwasserbeseitigung:

Der öffentliche Kanal steht bei der Jugendherberge an, es besteht aber zwischen Jugendherberge und Planungsgebiet ein kleiner Geländerrücken, sodass hier möglicherweise nicht im freien Gefälle abgeleitet werden kann. Der Verlauf des Kanals im gegenüberliegenden Bereich ist auch der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:



Oberflächenwasserbeseitigung:

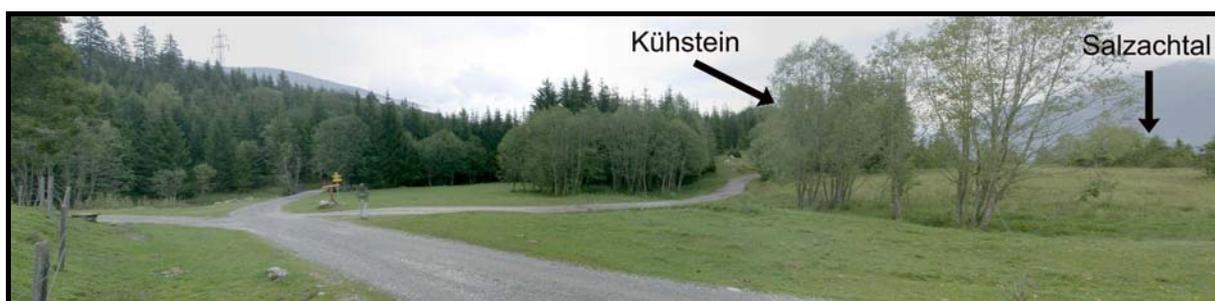
Dieses Thema wird noch näher abzuklären sein, gemäß der später dargestellten Bodenkartierung wird man in der Umgebung des Standortes eher von wenig sickerfähigen Böden ausgehen können. Es ist aber jedenfalls im nördlichen Anschluss des Standortes ein Vorfluter vorhanden, in den, nach vorheriger Retention, eingeleitet werden kann. Die Oberflächenwasserbeseitigung der hier bereits bestehenden Objekte erfolgt mittels Versickerung auf Eigengrund.

2.3.4.2.1.4 Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten

Sachgebiet / Teilaspekt Landschaftsstruktur und -bild:

Das Planungsgebiet liegt auf dem bewaldeten Hügel, der die Verebnungsfläche zwischen Vorder- und Hinteregg nach Osten abschließt. Durch diese Lage ist der westlichen und südwestlichen Böschung des Rückens vor dem Übergang zu den Taleinhängen der Salzach eine Verebnung vorgelagert. Nach Süden geht er direkt in diese über. Nach Osten verflacht sich der Rücken und wird breiter.

Siehe dazu auch nachstehendes Foto:



Blick auf den Kühstein aus nordwestlicher Richtung

Das Planungsgebiet liegt hier auf der dem Rücken aufgesetzten Gipfelkuppe. Der Rücken selbst wird nach Osten und Norden von der Talung des Engbachls begrenzt. Er ist zur Gänze mit Fichten-Nutzwald unterschiedlicher Altersstruktur bestockt.

In westlicher Richtung ist das Planungsgebiet im Bereich der Verebnung bis Hinteregg und vom nördlich anschließenden Höhenrücken aus bis in eine Entfernung von etwas über 1km einsehbar.

Im folgenden Foto ist die Ansicht des Kühsteins vom Süden mit der südlich und westlich angrenzenden Verebnungsfläche und den dahinter liegenden hügeligen Erhebungen zu sehen:



Blick auf den Kühstein aus südlicher Richtung

Nach Osten zeigt sich eine ähnliche Situation. In der Fortsetzung der Verebnungsfläche sind je nach dazwischen liegender Bewaldung Sichtbeziehungen bis etwa 1,5km möglich, auf den nördlich angrenzenden Unterhängen bis in etwa 2,5km Entfernung. Aus den in nördlicher Richtung liegenden Hängen sind aufgrund der starken Bewaldung kaum Einblicke möglich. Sie ergeben sich in Abhängigkeit von der Ortografie erst in der Almenstufe mit Entfernungen von über 2,5 km. Vom Salzachtal aus südlicher Richtung her besteht nur auf den unmittelbar in die Taleinhänge übergehenden Kuppenteil Einsehbarkeit, die übrigen Teile sind durch die vorgelagerte Verebnung verborgen. Von den gegenüberliegenden Hängen besteht von der Rodungsinsel im Bereich Schattberg Einsicht (über 3,5km). Von den dicht bewaldeten Hängen der südlichen Talbegrenzung sind sonst bis auf Schlagflächen kaum Einblicke möglich. Sie ergeben sich erst wieder ab der Almenstufe mit über 4,5km (bis über 15km) zwischen Hüttentalkogel und Kitzsteinhorn.

Sachgebiet / Teilaspekt Vegetation und Tierwelt:

Das Planungsgebiet wird von bodensaurem Fichten-Nutzwald unterschiedlicher Altersstruktur auf Vaccinien-reichem Unterwuchs eingenommen.

Aus Sicht des Pflanzenartenschutzes ist der Standort damit eher unproblematisch.

In der Tierwelt kann hier aufgrund der Lage am Rand eines großen Waldgebiets das gesamte Spektrum der Bergwaldarten des Umfelds erwartet werden.

In der Vogelwelt kann von dem im Bereich des Wasenmooses erfassten Artenspektrum ausgegangen werden.

In der Bewertung ist allerdings die große Bedeutung der unmittelbar angrenzenden Moorflächen für den Artenschutz (Vorkommen zahlreicher geschützter Arten) zu berücksichtigen. Hier ist sicherlich die Notwendigkeit von begleitenden Maßnahmen gegeben.

Sachgebiet / Teilaspekt Erholungsnutzung und Grünflächen:

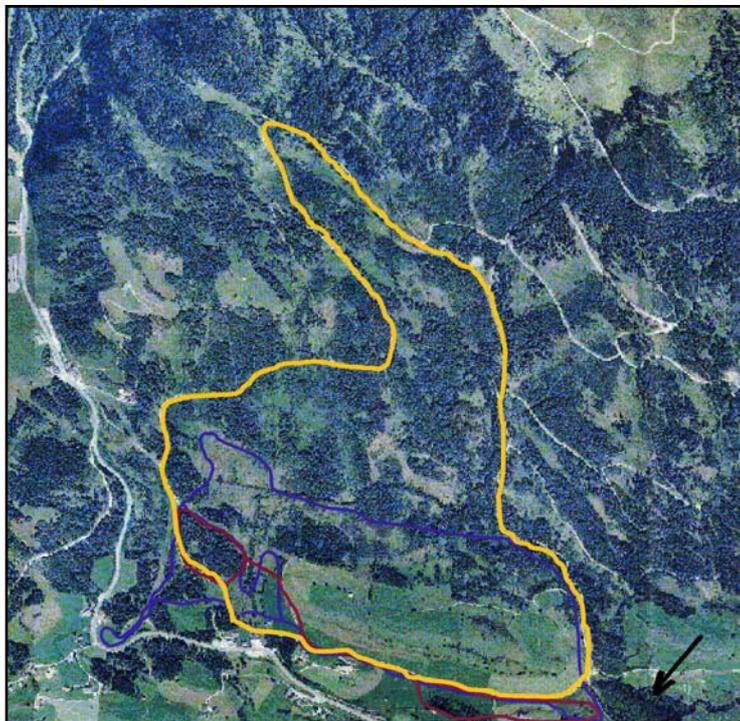
Der Umwidmungsstandort selbst erfüllt derzeit keinerlei Funktion für die Erholung, noch handelt es sich um eine Grünfläche mit speziellem Nutzungszweck.

Es ist allerdings so, dass der gesamte Bereich des Wasenmooses sowohl im Winter als auch im Sommer, ein wichtiges Erholungsgebiet darstellt, wo auch mittels eines Wegekonzeptes die Besucher einerseits durch den geschützten Landschaftsteil, aber auch den als Ramsar-Gebiet ausgewiesenen Bereich erleben können.

Im Winter wird der Bereich durch den Wasenmoos Naturrundweg als Winterwanderweg erschlossen, weiters gibt es die relativ weitläufig durch das Gebiet führende Wasenmoosloipe. Weiters werden in diesem Bereich auch Pferdeschlittenfahrten angeboten.

Die diesbezüglichen Routen sind der nachstehenden Karte zu entnehmen (der Hotelstandort ist auf dem jeweiligen Planausschnitt rechts unten mit einem Pfeil markiert):

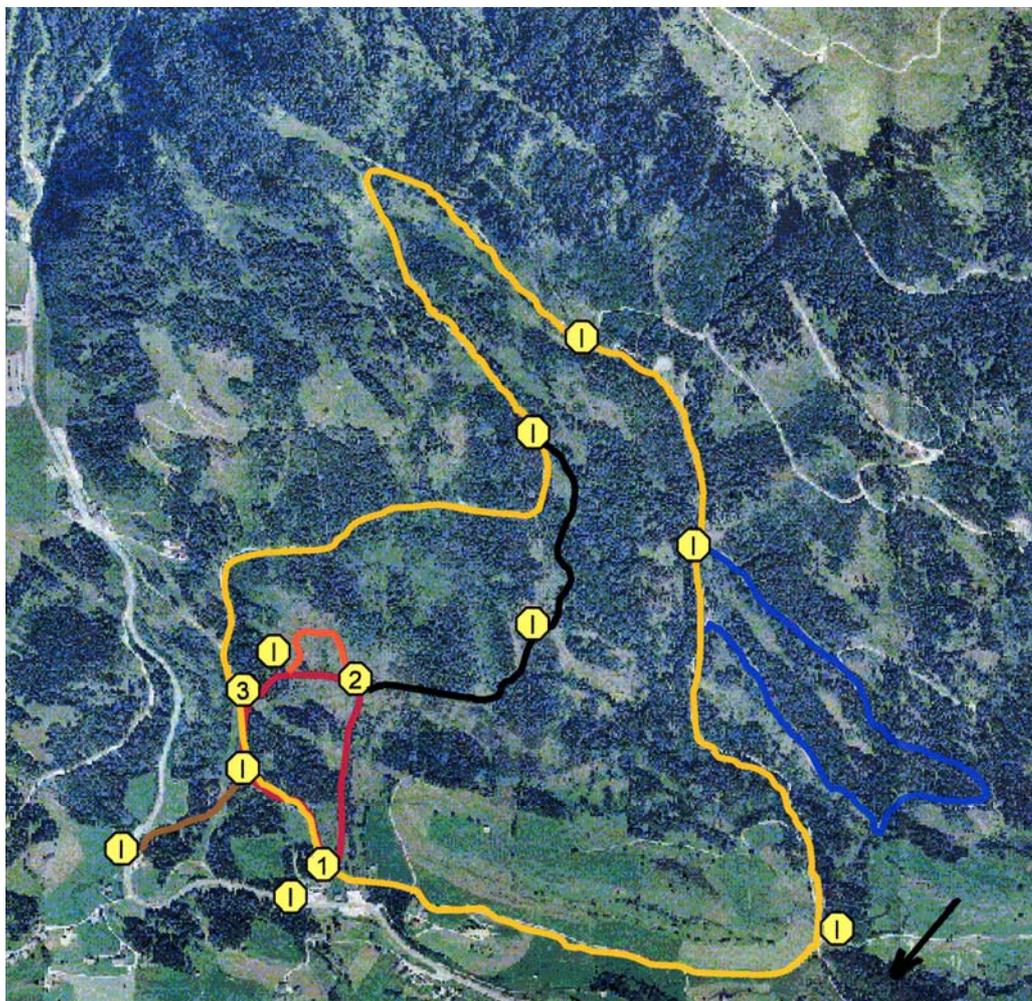
Lage der Wege - Winter



- Wasenmoos Naturrundweg
- Wasenmoos Loipe
- Wasenmoos Pferdeschlittenfahrt

Im Sommer wird der Bereich durch die verschiedensten Themenwege erschlossen, wobei am Planungsgebiet nur der Wasenmoos-Naturrundweg vorbei führt. Die verschiedenen Wege sind der nachstehenden Karte zu entnehmen.

Lage der Wege - Sommer



① Aussichtspavillon/BIZ ② Aussichtsturm ③ Grillplatz ① Informationstafeln

— Wasenmoos **Moorweg**

— Wasenmoos **Sinnesweg**

— Wasenmoos **Naturrundweg**

— Wasenmoos **Naturweg 1**

— Wasenmoos **Naturweg 2**

— Wasenmoos **Geschichtsweg**

Sachgebiet / Teilaspekt Lebensräume und Biotope:

Auf dem nachstehenden Planausschnitt sind die Ergebnisse der Biotopkartierung in Form der Rohdatenerfassung abgebildet:



- 1 ... 570180012 Niedermoor O Vorderegg
- 2 ... 570180018 Hang-Grauerlenwald O Vorderegg
- 3 ... 570180019 Moorrandwald 1 SO Vorderegg
- 4 ... 570180017 Hochmoor O Vorderegg
- 5 ... 570180020 Moorrandwald 2 SO Vorderegg
- 6 ... 570180013 Berg-Ahorne SO Vorderegg
- 7 ... 570180021 Feuchtlandschaftsrest O Vorderegg
- 8 ... 570180007 Bach W Vorderegg
- 9 ... 570180127 Bach O Bärenfilz
- 10 ... 570180309 Hang-Grauerlenwald 2 NO Vorderegg
- 11 ... 570180016 Berg-Ahorn 3 NO Vorderegg
- 12 ... 570180015 Berg-Ahorn 2 NO Vorderegg
- 13 ... 570180014 Berg-Ahorn 1 NO Vorderegg
- 14 ... 570180023 Baumreihe 2 NO Vorderegg
- 15 ... 570180003 Hecke NW Brennstein
- 16 ... 570180004 Niedermoor NW Brennstein
- 17 ... 570180005 Grauerlenhecke NW Brennstein
- 18 ... 570180310 Schluchtwald NO Brennstein
- 19 ... 570180094 Ufergehölz SW Lachstatt
- 20 ... 570180292 Niedermoor SW Hochrainreith

Im Planungsgebiet selbst sind keine Biotopflächen kartiert. Im Norden grenzt aber unmittelbar das Engbachl mit seiner begleitenden Ufervegetation (Erlen, tw. Hochstauden)

an. Im Westen liegt durch einen Schotterweg am Hangfuß vom Planungsgebiet getrennt eine große teilweise beweidete Zwischenmoorfläche mit Hochmoorinitialen, die sich im Norden bis zum Güterweg, nach Osten bis in den Bereich von Vorderegg und nach Süden bis zum Anwesen Klingelsberg erstreckt. Die Fläche ist teilweise mit niedrigeren, schlechtwüchsigen Gehölzen bestockt, teilweise ziemlich offen. Sie wird randlich von der Trasse der Loipe gequert. Beide Biotope unterliegen Lebensraumschutz.

Der Biotopbeschreibung ist für die sich im unmittelbaren Nahbereich befindenden Biotope Folgendes zu entnehmen:

570180012 Niedermoor O Vorderegg (Nr. 1 laut Plandarstellung).

Das Niedermoor befindet sich ca. 300m östlich des Gehöftes Vorderegg, am nordwestlichen bis östlichen Rand eines Hochmoores. Nördlich grenzt ein Bach an (0007), östlich eine Forststraße, südliche ein beweidetes Hochmoor (0017) und westlich eine Fettwiese. Es handelt sich bei dieser Fläche um ein saures Niedermoor. Deutlich kenntlich an der Dominanz verschiedener Torfmoosarten in der Vegetation. Die Torfmoose nehmen stellenweise Deckungswerte bis zu 90% ein. Der Westteil ist besonders typisch ausgebildet, hier dominieren Braune Segge, Schmalblättriges Wollgras und Breitblättriges Knabenkraut. Fiebertklee und Schnabel-Segge sind durchgehend häufig. Im Südteil des Niedermoors, zwischen Grau-Erlen befindet sich ein Vorkommen der Drachenzwurz. Das Niedermoor ist besonders gegen den Weg hin zu durch das Weidevieh stark zertreten. In diesen Bereichen kommt die Flatter-Binse massiv vor (subsummiert als Feuchtlandschaftsrest). Vertritt, Verbiss und Düngeeintrag wirken sich auf das Niedermoor sehr negativ aus. Eine Umstellung auf Mahd (zumindest periodisch) und Hintanhaltung der Beweidung wäre im Sinne der Erhaltung dieser ökologisch wertvollen Fläche notwendig. Als zusätzliche Belastung ist eine Langlauf-Loipe zu werten, die durch das Niedermoor führt. Im Bereich der Trasse zeigen sich deutliche negative Einwirkungen (Tritt!). Die Vegetation ist hier deutlich degeneriert. Eine Verlegung der Trasse ist notwendig. Zahlreiche Rote-Liste Arten: Rote-Liste-Arten: Sumpf-Drachenzwurz (RL: 2), Ohrchen-Weide (RL: 3), Zweihäusige Segge (RL: 3), Rosmarinheide (RL: 3), Sumpfläusekraut (RL: 3), Fiebertklee (RL: 3), Rundblättriger Sonnentau (RL: 3).

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1) sowie Lebensraumschutz gemäß Pflanzenartenschutzverordnung.

Von der Bedeutung des Biotops her sind die Aspekte Ökologie, Artenschutz, Wissenschaft und Landschaftsästhetik mit „sehr groß“ bewertet; die Aspekte Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570180017 Hochmoor O Vorderegg (Nr. 4 laut Plandarstellung):

Das Hochmoor befindet sich ca. 250m östlich des Gehöftes Vorderegg. Nördlich und östlich grenzt ein Niedermoor an (0012) und südlich und westlich ein Feuchtlandschaftsrest (0021). Die Fläche ist weitgehend baumfrei. In der Vegetation dominieren zumeist Topfmoose, Scheidiges Wollgras und Rosmarinheide. Teilweise mit Krüppelfichten, die auf großen bis zu 1m hohen Bulten stehen, bestockt. Hier viele Heidelbeeren. In tieferen Mulden flachmoorartig, bzw. ein Sumpf der Schnabel-Segge ausgebildet (subsummiert). Im Westteil in einer Vertiefung eine großer Bestand der Sumpf-Drachenzwurz. Insgesamt ist das Hochmoor durch Beweidung (Tritt, Verbiss und Düngeeintrag) stark geschädigt. Auch die erfolgte Entwässerung wirkt sich negativ aus. Die Trittschäden durch die weidenden Tiere sind zum Teil massiv. Um das Biotop zu erhalten sollte die Beweidung eingestellt werden und Alternativen in der Bewirtschaftung gesucht werden. Zahlreiche Rote-Liste Arten: Rote-Liste-Arten: Sumpf-Drachenzwurz (RL: 2), Moorbeere (RL: 3), Rosmarinheide (RL: 3), Echte Moosbeere (RL: 3), Rundblättriger Sonnentau (RL: 3), Wenigblütige Segge (RL: 3).

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1) sowie Lebensraumschutz gemäß Pflanzenartenschutzverordnung.

Was die Bedeutung des Biotops betrifft, werden die Aspekte Ökologie, Artenschutz, Wissenschaft und Landschaftsästhetik mit „sehr groß“ bewertet; die Aspekte Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570180007 Bach W Vorderegg (Nr. 8 laut Plandarstellung):

Der Bach verläuft nordwestlich bis nordöstlich des Gehöftes Vorderegg inmitten von Fettwiesen. Der Bach verläuft in W-O Richtung, ca. 1m unter Wiesenniveau. Der Bach ist durchgehend 1m breit. Der Bach weist keine Ufergehölze auf und ist somit zu 100% besonnt. Eine Hänge-Birke und eine Grau-Erle stehen im mittleren Bereich. Die Sohle und die Steilufer sind schlammig, teilweise auch torfig.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung des Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „durchschnittlich“ bewertet; die Aspekte Artenschutz, Wissenschaft, Landschaftsästhetik, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570180127 Bach O Bärenfilz (Nr. 9 laut Plandarstellung):

Der Bach hat seinen Ursprung in einem kleinen Niedermoor (0118) und fließt zunächst als schmaler Bach durch einen Fichtenwald in südsüdöstliche Richtung. Er trifft dann auf eine Forststraße und fließt dann entlang dieser in südliche Richtung. Im Mittel- und im Unterlauf finden sich kleine Gumpen.. Der Bach mäandriert leicht und fließt langsam. Die Sohle ist kiesig, auch mit größeren Steinen und anstehendem Schiefer. Der Bach ist 3-5m breit, im Unterlauf mit 8m aber wesentlich breiter. Die Böschungen sind flach und steil. An Ufergehölzen finden sich Fichten des angrenzenden Waldes, sowie Grau-Erlen.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung des Biotops betrifft, werden die Aspekte Ökologie und Landschaftsästhetik mit „sehr groß“ bewertet; die Aspekte Artenschutz, Wissenschaft, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

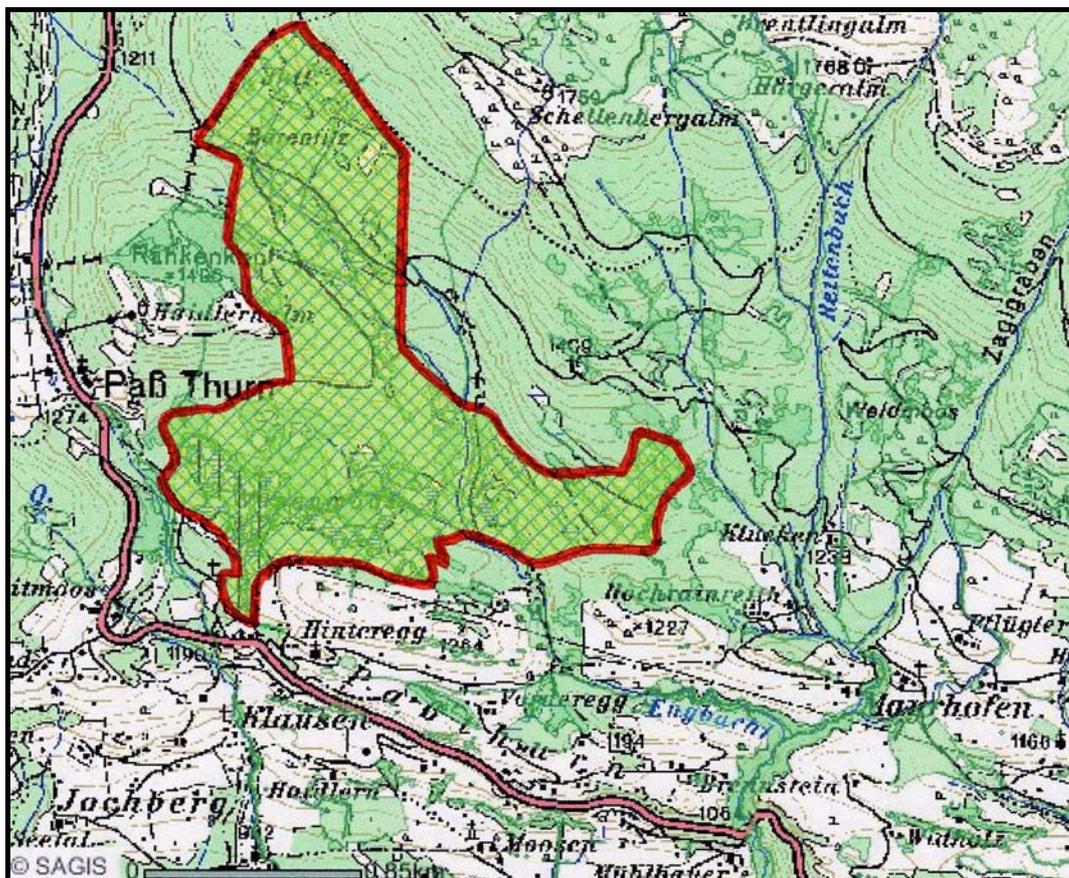
Die Lagebeziehung zum unmittelbar angrenzenden und entsprechend den Ergebnissen der Biotopkartierung bereits aktuell deutlich gestörten hochwertigen Moorflächen macht aus Biotopschutzsicht ein umfassendes Gesamtkonzept nötig, das möglichst neben der Vermeidung zusätzlicher Belastungen Verbesserungen gegenüber der bestehenden Situation herbeiführen sollte.

Zentrale Punkte müssen Überlegungen zur Besucherlenkung, zu indirekten Beeinflussungen in einer potentiellen Betriebsphase, zu direkten Beeinträchtigungen während einer möglichen Errichtungsphase und zur Frage der Trassenführung der Loipe sein, bei der im Falle eines Hotelbaus sicher von höheren Besucherzahlen auszugehen ist. Abzuklären wäre die Möglichkeit darüber hinausgehende Fragen der Bewirtschaftung der Moorfläche in ein entsprechendes Gesamtkonzept einzubeziehen.

Im Planungsgebiet selbst ist Vaccinien-reicher Fichten-Nutzwald anzutreffen, der im Südteil einen älteren, teilweise deutlich durchforsteten bzw. eventuell auch durch Windwurf aufgelockerten, im Nordteil einen deutlich jüngeren, sehr dichten Bestand bildet.

Die Grenze des Ramsar-Gebiets „Moore am Pass Thurn“ verläuft von der Nordabdachung des nördlich von Hinteregg etwas in östlicher Richtung bis in den Bereich östlich des Engbachls hinter dem Rücken westlich von Hochreinreith und ist damit knapp über

400m in nördlicher Richtung von der Nordgrenze des Planungsgebiets entfernt (siehe auch nachstehende Plandarstellung):



----- Ramsargebiet „Moore am Paß Thurn“

Sachgebiet / Teilaspekt Kulturgüter- und Ortsbild:

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine Bestände von Kulturgütern bzw. besteht mangels Bebauung auch kein Ortsbild.

Gleiches kann für das Umfeld des Standortes festgestellt werden.

Sachgebiet / Teilaspekt Geologie und Baugrundeignung:

Der Bereich des Planungsgebietes ist der Grauwackenzone zugeordnet. Gemäß beiliegenden Ausschnitt aus der geologischen Karte liegt der Standort im Bereich von Phyllit bzw. Grünschiefergesteinen.

Bodenform 32	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	262 ha = 3,0 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hangverflachungen und Hanggräben; leicht hängig bis hängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier Hanggley aus feinem und grobem Moränenmaterial
Wasserverhältnisse	feucht bis naß; hohe Speicherkraft, geringe Durchlässigkeit
Horizonte	AG(20-25); G1(50-55); G2(100);
Bodenart und Grobanteil	AG G1 lehmiger Schluff oder sandiger Lehm mit geringem bis mäßigem Grobanteil (Kies, Schotter) G2 sandiger Schluff oder lehmiger Schluff mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter)
Humusverhältnisse	AG stark humos; Anmoorhumus
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	Sauer
Erosionsgefahr	mäßig rutschgefährdet, mäßig vertrittgefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Nässe erschwert, z. T. nicht befahrbar, erschwert beweidbar
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland (z. T. Streuwiese)
Sonstige Angaben	Der Fels im Untergrund bildet oft den Hangwasserhorizont. Der Grobanteil besteht aus Grauwackenmaterial. In der Fläche treten häufig eiszeitliche Findlinge aus Zentralgneis (oft mehrere Meter Durchmesser) auf
Bodentyp	Hanggley
Bodenform 33	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	187 ha = 2,1 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen, in Hanggräben; stark hängig bis steilhängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier Hanggley aus feinem und grobem Moränenmaterial
Wasserverhältnisse	naß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit; starker Hangwassereinfluß oft gepaart mit Stauwasser (CG-Horizont oft verfestigt)
Horizonte	AG(15-20); G(50-55); CG(100);
Bodenart und Grobanteil	AG G sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit mäßigem Grobanteil (Kies, Schotter) CG sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
Humusverhältnisse	AG stark humos; Anmoorhumus
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis schwach sauer
Erosionsgefahr	stark rutschgefährdet und stark vertrittgefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Nässe und Hangneigung nicht zu befahren, schwer beweidbar
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland (Streuwiese)
Sonstige Angaben	Der Grobanteil besteht aus Grauwackenschiefer. Häufig ist der CG- Horizont stark verfestigt (Eisdruck?). Vereinzelt kann der unterlagernde Fels durchspießen
Bodentyp	Hanggley

Bodenform 39	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	650 ha = 7,4 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hangverflachungen; schwach geneigt bis hängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus feinem und grobem Moränenmaterial
Wasserverhältnisse	gut versorgt; mäßige Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit
Horizonte	A(25); B(75-80); C(100);
Bodenart und Grobanteil	A sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit mäßigem Grobanteil (Kies, Schotter) B sandiger Schluff oder lehmiger Schluff mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter) C vorherrschend Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter)
Humusverhältnisse	A stark humos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis stark sauer
Erosionsgefahr	nicht gefährdet
Bearbeitbarkeit	gut zu befahren und zu beweiden
Natürlicher Bodenwert	mittel-, z. T. hochwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Der Grobanteil besteht aus Grauwackenschiefer. Vereinzelt ist Krumenpseudovergleyung festzustellen. Stellenweise tritt der C- Horizont höher herauf, man findet hier auch Naßgallen vor
Bodentyp	Lockersediment-Braunerde
Bodenform 41	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	171 ha = 2,0 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hangverflachungen und Rücken; schwach geneigt bis hängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	pseudovergleyte, kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus feinem und grobem Moränenmaterial
Wasserverhältnisse	wechselfeucht, mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit; CS- Horizont verfestigt – Wasserstau
Horizonte	Ag(20); Bg(55-60); CS(100);
Bodenart und Grobanteil	Ag Bg sandiger Lehm mit mäßigem bis hohem Grobanteil CS lehmiger Sand mit sehr hohem oder vorherrschendem Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter)
Humusverhältnisse	Ag mittelhumos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis stark sauer
Erosionsgefahr	nicht gefährdet
Bearbeitbarkeit	gut zu befahren und zu beweiden
Natürlicher Bodenwert	mittelwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Der Grobanteil besteht aus Grauwackenschiefer. In der Fläche liegen häufig Zentralgneisfindlinge. Meist ist auch eine Krumenpseudovergleyung feststellbar
Bodentyp	Lockersediment-Braunerde

Bodenform 42	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	30 ha = 0,3 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	in flachen Mulden und Sätteln in der OG. Mittersill - Paß Thurn
Bodentyp und Ausgangsmaterial	Hochmoor
Wasserverhältnisse	naß; hohe Speicherkraft, geringe Durchlässigkeit
Horizonte	T1(25); T2(50); T3(100);
Bodenart und Grobanteil	
Humusverhältnisse	T1 unzersetzter Torf T2 T3 schwach zersetzter Torf
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	stark sauer bis sauer
Erosionsgefahr	nicht gefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Nässe nicht befahr- und beweidbar
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Naturschutzgebiet; auffallend schöner Wollgrasbestand
Bodentyp	Hochmoor
Bodenform 43	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	82 ha = 0,9 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	in flachen Gräben und Mulden; eben
Bodentyp und Ausgangsmaterial	z. T. entwässertes, kultiviertes Hochmoor
Wasserverhältnisse	naß, z. T. feucht (Dränung); hohe Speicherkraft, geringe Durchlässigkeit
Horizonte	T1(25); T2(100);
Bodenart und Grobanteil	
Humusverhältnisse	zersetzter bis stark zersetzter Torf
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	stark sauer bis sauer
Erosionsgefahr	z. T. mäßig überstauungsgefährdet
Bearbeitbarkeit	erschwert zu befahren und zu beweiden infolge Feuchtigkeit
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland, z. T. Streuwiese
Sonstige Angaben	Besser wäre es, diese Flächen nicht zu nutzen
Bodentyp	Hochmoor

Bodenform 44	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	77 ha = 0,9 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	in Mulden und Gräben; eben bis schwach geneigt
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier Gley aus aufgewittertem kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer)
Wasserverhältnisse	naß, z. T. feucht (meist Hangwassereinfluß); mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit
Horizonte	A(20-25); G(55-60); CvG(70-80); Cn(100);
Bodenart und Grobanteil	A sandiger Schluff oder lehmiger Schluff G lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem bis hohem Grobanteil (Grus, Steine) CvG vorherrschend Grobanteil (Grus, Steine) Cn anstehender Fels
Humusverhältnisse	A stark humos; Anmoorhumus
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	Sauer
Erosionsgefahr	nicht gefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Feuchtigkeit schwer zu befahren und zu beweiden
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Stellenweise findet man auch anmoorige und torfige Partien
Bodentyp	Gley
Bodenform 45	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	174 ha = 2,0 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen und Felsschliffhängen, in Hanggräben; hängig bis steilhängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier Hanggley aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer)
Wasserverhältnisse	feucht bis naß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit; stellenweise auch offene Hanggräben
Horizonte	AG(20-25); G1(40); G2(60-70); Cn(100);
Bodenart und Grobanteil	AG sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit geringem bis mäßigem Grobanteil (Grus, Steine) G1 G2 sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine) Cn anstehender Fels
Humusverhältnisse	AG stark humos; Anmoormull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	Sauer
Erosionsgefahr	mäßig bis stark rutsch- und vertrittgefährdet
Bearbeitbarkeit	schwer zu befahren, z. T. schwer zu beweiden infolge Hangneigung und Feuchtigkeit
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland (z. T. Streuwiese)
Sonstige Angaben	Die Flächen sind oft buckelig und verrutscht. Vereinzelt treten große Gneisfindlinge auf
Bodentyp	Hanggley

Bodenform 47	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	85 ha = 1,0 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Felsschliffhängen; schwach geneigt bis hängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Felsbraunerde aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer)
Wasserverhältnisse	mäßig trocken; mäßige Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit; leicht krumenpseudovergleyt
Horizonte	Ag(5-10); B(20); BCv(40-50); Cn(100);
Bodenart und Grobanteil	Ag B sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit mäßigem Grobanteil (Grus, Steine) BCv sandiger Schluff oder lehmiger Sand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine) Cn anstehender Fels
Humusverhältnisse	Ag stark humos; Modernmull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis stark sauer
Erosionsgefahr	nicht gefährdet
Bearbeitbarkeit	stellenweise Befahrbarkeit erschwert durch Hangneigung und an die Oberfläche tretenden Fels, gut zu beweidern
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland (Hutweide)
Sonstige Angaben	Die Gründigkeit kann schwanken
Bodentyp	Felsbraunerde
Bodenform 48	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	629 ha = 7,9 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen; stark hängig bis steilhängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Felsbraunerde aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer, Wildschönauer Schiefer)
Wasserverhältnisse	gut versorgt, z. T. mäßig trocken; mäßige Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit
Horizonte	A(20); B(40); BCv(55-60); C(100);
Bodenart und Grobanteil	A B lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem Grobanteil (Grus, Steine) BCv lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) C vorherrschend Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) oder anstehender Fels
Humusverhältnisse	A mittel- bis stark humos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis stark sauer
Erosionsgefahr	mäßig rutsch- und vertrittgefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Hangneigung schwer bis nicht zu befahren, schwer zu beweidern (Ganglbildung)
Natürlicher Bodenwert	gering- bis mittelwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Talnahe tritt der Fels oft stärker hervor und trägt unreife Böden - möglicherweise auf längere Vergletscherung zurückzuführen. Stellenweise ist Hangvernässung und geringer Moränengeröllstreu zu beobachten. Die Gründigkeit kann auch schwanken
Bodentyp	Felsbraunerde

Bodenform 49	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	331 ha = 3,7 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen und Hangverflachungen; hängig bis stark hängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Felsbraunerde aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer)
Wasserverhältnisse	gut versorgt, z. T. mäßig wechselfeucht; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit
Horizonte	A(20); B(50-55); Cg(65-70); Cn(100);
Bodenart und Grobanteil	A B lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem bis hohem Grobanteil (Grus, Steine) Cg lehmiger Sand oder schluffiger Sand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine) Cn anstehender Fels
Humusverhältnisse	A mittelhumos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis stark sauer
Erosionsgefahr	nicht gefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Hangneigung erschwert befahrbar, gut zu beweiden
Natürlicher Bodenwert	mittelwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Stellenweise ist der Boden alpinpseudovergleyt (Ag- Horizont)
Bodentyp	Felsbraunerde
Bodenform 50	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	282 ha = 3,2 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen; stark hängig bis steilhängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Felsbraunerde, alpinpseudovergleyt, aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer)
Wasserverhältnisse	wechselfeucht; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit
Horizonte	Ag(15); B(40); Cv(55-60); Cn(100);
Bodenart und Grobanteil	Ag sandiger Lehm oder lehmiger Schluff mit hohem Grobanteil (Grus, Steine) B lehmiger Sand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) Cv vorherrschend Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) Cn anstehender Fels
Humusverhältnisse	Ag stark humos; Modernmull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	Sauer
Erosionsgefahr	mäßig bis stark rutsch- und vertrittgefährdet, mäßig lawinengefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Hanglage meist nicht befahrbar, schwer zu beweiden
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland (Hutweide)
Sonstige Angaben	Stellenweise kommen Hangwasseraustritte vor
Bodentyp	Felsbraunerde

Bodenform 51	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	41 ha = 0,5 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Hängen und Hangverflachungen in den OG. Mittersill und Neukirchen a. G.; leicht bis stark hängig
Bodentyp und Ausgangsmaterial	pseudovergleyte, kalkfreie Felsbraunerde aus kristallinem Schiefer (Grauwackenschiefer, Wildschönauer Schiefer)
Wasserverhältnisse	wechselfeucht mit Überwiegen der feuchten Phase; geringe Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit; Hangwassereinfluß
Horizonte	A(15); ABg(40); CvS(75-85); Cn(100);
Bodenart und Grobanteil	A ABg lehmiger Sand mit mäßigem bis hohem Grobanteil (Grus, Steine) CvS vorherrschend Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine) Cn anstehender Fels
Humusverhältnisse	A ABg stark humos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	Sauer
Erosionsgefahr	mäßig rutschgefährdet, mäßig vertrittgefährdet
Bearbeitbarkeit	infolge Wechselfeuchtigkeit Befahren und Beweiden erschwert (besonders in Feuchtperioden)
Natürlicher Bodenwert	gering- bis mittelwertiges Grünland
Sonstige Angaben	vereinzelt Feuchtstellen
Bodentyp	Felsbraunerde

Sachgebiet / Teilaspekt Land- und Forstwirtschaft:

Indem das Planungsgebiet als Wald kenntlich gemacht ist, ist hier ausschließlich die forstwirtschaftliche Nutzung relevant.

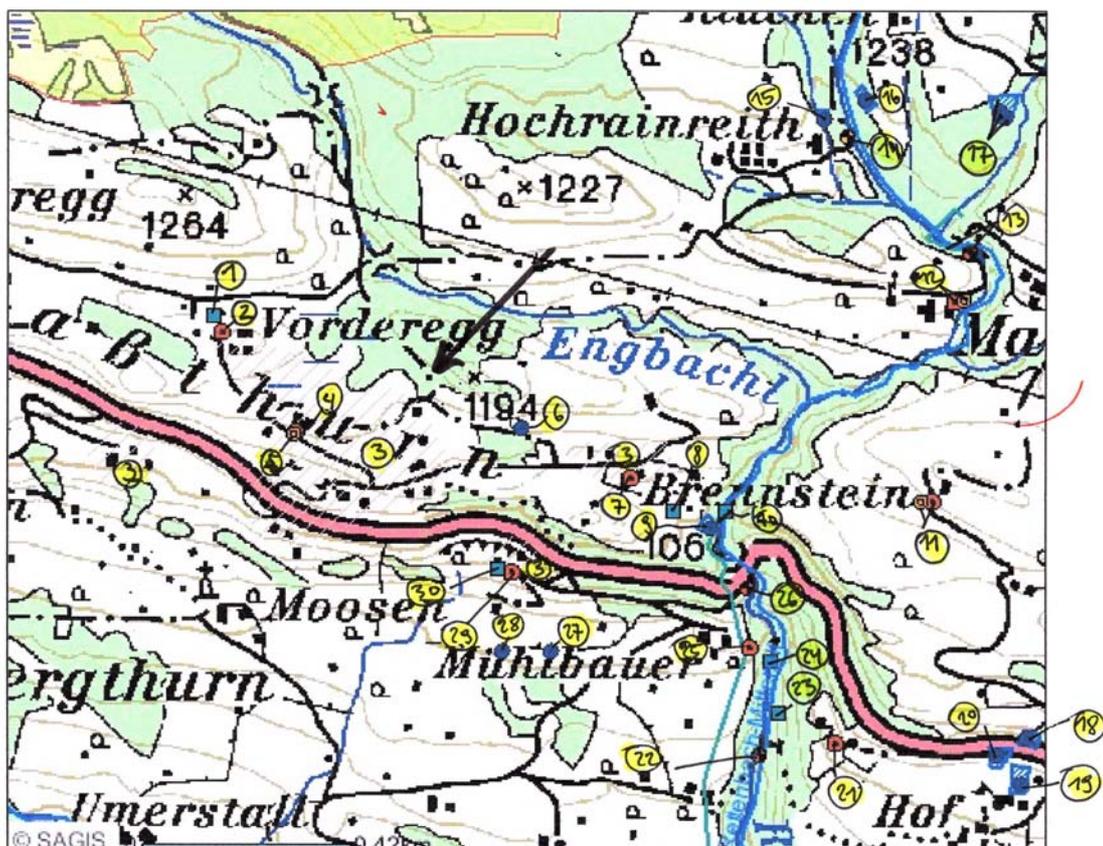
In der Umgebung liegen verstreut weitere Waldflächen, zum Teil im Besitz der Österreichischen Bundesforste (ÖBf).

Darüber hinaus grenzen im Umfeld fünf landwirtschaftliche Betriebe an. Im Nordwesten bzw. Westen schließt das Vorderegg-Gut an, zu dem auch das ehemalige Fuschegg-Gut gehört. Zu dieser Landwirtschaft gehören insgesamt etwa 40ha Flächen. Unmittelbar südwestlich grenzt eine größere, im Eigentum der ÖBf stehende Fläche an, weiter südwestlich liegt dann der Landwirtschaftsbetrieb Klingelsberg mit einer Fläche von 3,3ha. Südlich schließt das Dietsteingut mit einer Gesamtfläche von gut 6ha an. Im Osten grenzt an den gegenständlichen Standort das Brennsteingut mit einer Fläche von 27ha, im Norden bzw. Nordosten schließt das Hochraingut mit knapp 17ha Flächen an. Die Grünlandzahlen liegen hier generell in einem sehr niedrigen Bereich.

Sachgebiet / Teilaspekt Wasser und Wasserwirtschaft:

Am Nordrand des Planungsgebietes liegt mit dem Engbachtl ein Fließgewässer. Die wasserrechtlichen Festlegungen im Umfeld sind dem nachstehenden Planausschnitt zu entnehmen:

Hotelprojekt Kühstein, SAGIS-Abfrage „Wasser“
(Der Hotelstandort ist mit einem schwarzen Pfeil markiert)



Nähere Informationen zur Art der Wassernutzungen sind der nachstehenden Liste zu entnehmen:

Mittersill/Hotelprojekt - Bereich Vorderegg/Gp. 566, 567, KG Paß Thurn - SAGIS-Abfrage "Wasser"

If. Nr.	Objektname	Objekttyp	Untertyp	Status
1	Schratl, Paßthurn 9 - Einleitung Graben	Gewässeranlage	Entnahme	
2	Schratl, Paßthurn 9	Kläranlage	Bodenkörperfilteranlage	besteht
3	WG Paß-Thurn	Versorgungsanlage	Trinkwasser	besteht
4	Schratl, Paßthurn 8	Kläranlage	Bodenkörperfilteranlage	besteht
5	Schratl, Paßthurn 8 - Sickerschacht	Grundwasseranlage	Versickerung	
6	GD Mittersill, Altenberger - Quelle	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
7	Fritz, Paß Thurn 6, 39	Kläranlage	Bodenkörperfilteranlage	besteht
8	Fritz, Paß Thurn 6, 39 - unbenannter Graben	Gewässeranlage	Einleitung	
9	Rieder, Paßthurn 13 - Quellen	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
9	Rieder, Paßthurn 13 - Quellen - Schutzgebiet	Ww. Beschränkung	Schutzgebiet	besteht
10	Dankl, KW am Rettenbach - Wehr im Rettenbach	Gewässeranlage	Kraftnutzung, Ausleitung	
10	Dankl, KW am Rettenbach - Wehr im Rettenbach - Druckleitung	Leitung	Kraftwerk-Druckleitung/-Kanal	besteht
11	Enzinger, Mayerhofen 2 - Sickerschacht	Grundwasseranlage	Versickerung	
11	Enzinger, Mayerhofen 2	Kläranlage	Bodenkörperfilteranlage	besteht
12	Hörbiger, ARA Mayrhofen 5	Kläranlage	Bodenkörperfilteranlage	besteht
12	Hörbiger, ARA Mayrhofen 5 - Sickerschacht	Grundwasseranlage	Versickerung	
13	Hörbiger, KW Rettenbach	Kraftwerk	Laufkraftwerk	unklar
13	Hörbiger, KW Rettenbach - Kraftabstieg	Leitung	Kraftwerk-Druckleitung/-Kanal	unklar
14	Rieder Josef 1600866	Wasserrad	nicht bestimmt	besteht
15	Berger Johann - Quelle	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
15	Berger Johann - Quelle - Schutzgebiet	Ww. Beschränkung	Schutzgebiet	besteht
16	Schloß Mittersill - UV-Anlage - Untere Kluckquelle	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
16	Schloß Mittersill - UV-Anlage - Untere Kluckquelle - Schutzgebiet	Ww. Beschränkung	Schutzgebiet	besteht
17	Enzinger, Mayrhofen 1 - Quellen	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
17	Enzinger, Mayrhofen 1 - Quellen - Schutzgebiet	Ww. Beschränkung	Schutzgebiet	besteht
18	Goller, Egger u.a., Spielbichl - Quellen 1 bis 4	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
18	Goller, Egger u.a., Spielbichl - Quellen 1 bis 4 - Schutzgebiet	Ww. Beschränkung	Schutzgebiet	besteht
19	Goller, Egger u.a., Spielbichl - Quellen 5 bis 7	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
19	Goller, Egger u.a., Spielbichl - Quellen 5 bis 7 - Schutzgebiet	Ww. Beschränkung	Schutzgebiet	besteht
20	Goller, Egger u.a., Spielbichl - Quelle 8	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
20	Goller, Egger u.a., Spielbichl - Quelle 8 - Schutzgebiet	Ww. Beschränkung	Schutzgebiet	besteht
21	Nill, Spielbichl 10	Kläranlage	Belebung-SBR	besteht
22	Voithofer, KW Rettenbach	Kraftwerk	Laufkraftwerk	unklar
23	Nill, Spielbichl 10 - Rettenbach	Gewässeranlage	Einleitung	
24	Lemberger, Paß Thurn 4 - Rettenbach	Gewässeranlage	Einleitung	
25	Lemberger, Paß Thurn 4	Kläranlage	nicht bestimmt	besteht
26	Lemberger, KW Rettenbach	Kraftwerk	Laufkraftwerk	unklar
27	Hirner, Paß Thurn 3 - Quelle	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
28	Hirner, Paß Thurn 3 - Quelle	Quelle	Quellart nicht näher bestimmt	besteht
29	Lemberger Johann, Paßthurn 5	Kläranlage	nicht bestimmt	besteht
30	Lemberger Johann, Paßthurn 5 - Einleitung - Unbenannter Vorfluter	Gewässeranlage	Einleitung	

Im Zuge eines allfälligen Umwidmungsverfahrens wären voraussichtlich die nächstgelegenen Wasservorkommen mit der Nummer 3 und 6 einer Überprüfung zu unterziehen.

Sachgebiet / Teilaspekt Naturräumliche Gefährdungen:

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes ist von einer Lawinengefahr nicht auszugehen. Nachdem der Umwidmungsbereich hauptsächlich auf einem Felsriegel liegt, wird auch der nördlich vorbeifließende Bach keine Gefährdungen verursachen.

Nachdem das Gebiet außerhalb des raumrelevanten Bereiches liegt, sind hier keine Wildbachgefahrenzonen kartiert bzw. ausgeschieden.

Sachgebiet / Teilaspekt Lärm:

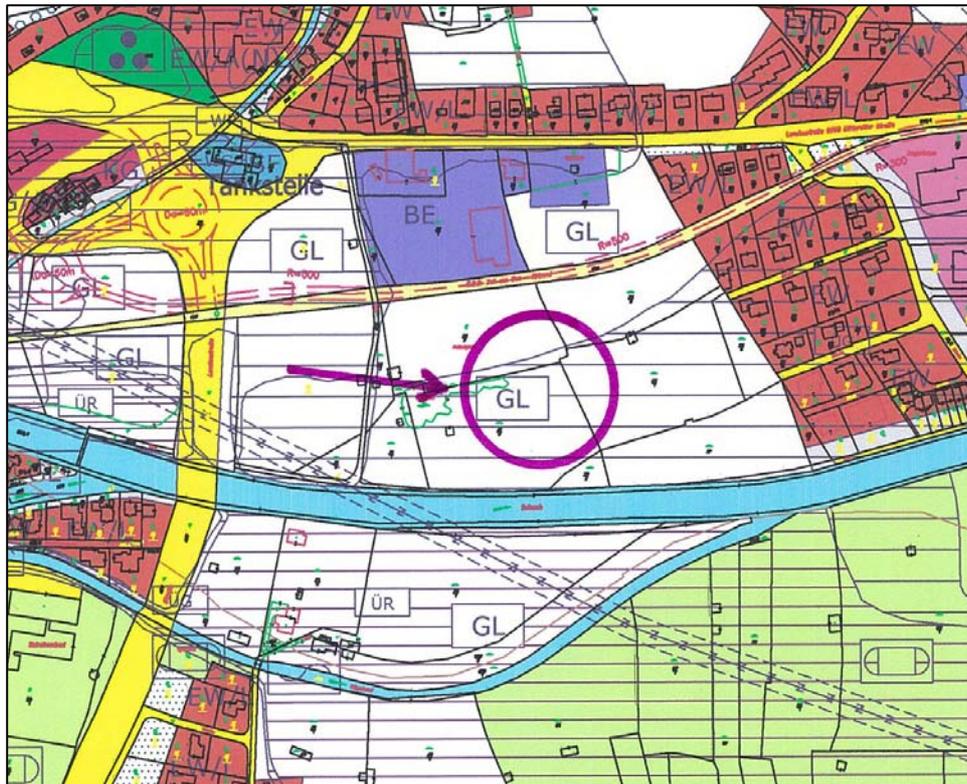
Vorbelastungen durch Lärm sind im gegenständlichen Bereich nur im Umfeld der Pass Thurnstraße, verursacht durch den Verkehrslärm dieses Verkehrsträgers, gegeben. Ansonsten ist das Gebiet landwirtschaftlich strukturiert, diesbezügliche Emissionen resultieren ausschließlich aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit.

Sachgebiet / Teilaspekt Luft:

Hauptsächlicher Emittent von Luftschadstoffen ist der auf der Pass Thurnstraße vorbeifahrende Verkehr.

Sonstige luftrelevante Emissionen entstehen hier ausschließlich aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, die Gebäudebeheizung ist auf Grund der dünnen Besiedelung zu vernachlässigen.

2.3.4.3 Standort nördlich der Salzach, zwischen Essiger Allee und Pinzgau-Bahn



2.3.4.3.1 Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten

2.3.4.3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL)

Der gegenständliche Standort ist ebenso wie die unmittelbar westlich angrenzende Fläche im rechtsgültigen FWPL als Grünland – Ländliche Gebiete ausgewiesen. Unmittelbar nördlich führt die im FWPL entsprechend gewidmete Pinzgaubahn vorbei und unmittelbar südlich verläuft die als größeres Gewässer ausgewiesene Salzach. Die östlich am Planungsgebiet angrenzenden Flächen liegen widmungsmäßig im Bauland Erweitertes Wohngebiet. Jenseits der Pinzgaubahn ist Betriebsgebiet bzw. Grünland – Ländliche Gebiete ausgewiesen. Die Flächen jenseits der Salzach liegen widmungsmäßig ebenfalls im Grünland – Ländliche Gebiete bzw. südöstlich jenseits der Salzach befindet sich der im FWPL entsprechend ausgewiesene Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill.

Ca. 110m weiter nördlich des gegenständlichen Standortes führt dann die als Verkehrsfläche gewidmete B168 Mittersiller Straße und ca. 115m weiter westlich die ebenfalls als Verkehrsfläche ausgewiesene Felbertauern Straße vorbei. Die das östlich angrenzende Wohngebiet anschließenden Straßen sind größtenteils als wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde gewidmet, wobei zwei dieser Straßen beim Planungsgebiet anstehen.

An weiteren Eintragungen enthält der FWPL im gegenständlichen Bereich die geplante Ortsumfahrung, die unmittelbar nördlich des Planungsgebietes entlang der Pinzgaubahn verläuft.

Kenntlichmachungen:

Der gegenständliche Standort ist zum Großteil vom Überflutungsgebiet gelb der Salzach betroffen. Weiters liegt der äußerste westliche Randbereich des Planungsgebietes in der Wildbachgefahrenzone gelb.

An weiteren Kenntlichmachungen verläuft südwestlich eine 55kV-Leitung der Salzburg AG, wobei die gegenständliche Fläche nur im Bereich des südwestlichen Ecks innerhalb des Leitungsschutzbereiches liegt. Die Flächen jenseits der Salzach bzw. jenseits der etwas weiter westlich vorbeiführenden Felbertauern Straße sind dann noch vom Überflutungsgebiet rot betroffen.

Was die Überflutungsgebiete im gegenständlichen Bereich betrifft, so ist nach Ausführung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen nur mehr der Bereich südlich der Salzach vom HQ100-Gefahrenraum betroffen.

2.3.4.3.3 Flächennutzung/Topographie

Beim gegenständlichen Standort handelt es sich um eine geländemäßig als fast eben zu bezeichnende Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Weiters befinden sich im westlichen Bereich ein Fischteich sowie einige Fischerhütten bzw. landwirtschaftliche genutzte Schuppen. Vegetationsbestände finden sich im gegenständlichen Bereich beim Fischteich, entlang der Salzach, entlang der Pinzgaubahn als auch zum Teil entlang des unmittelbar westlich vorbeiführenden Weges. Weiters quert die gegenständliche Fläche in Nordsüdrichtung eine in der Biotopkartierung als *Artenarme Hecke W Haltestelle Burk* aufgenommene Hecke.

Weiters befindet sich im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes ein Fußballplatz. Die gegenständliche Situation ist auch dem folgenden Foto zu entnehmen:



Blick auf den Fußballplatz und die rechts davon vorbeiführende Essiger Alle aus nördlicher Richtung

Was die umgebenden Nutzungen betrifft, so grenzt unmittelbar östlich der gegenständlichen Fläche ein mit hauptsächlich Einfamilienhäusern bebauter Wohnstandort an. Unmittelbar nördlich führt die Pinzgaubahn vorbei und jenseits dieser befinden sich im Bereich entlang der etwas weiter nördlich vorbeiführenden B168 zwei Tankstellen sowie ein Betrieb. Unmittelbar südlich verläuft die Salzach; die Flächen jenseits dieser werden ebenso wie die westlich angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Südöstlich

jenseits der Salzach bzw. jenseits des hier ebenfalls vorbeiführenden Bürgerkanals befindet sich der Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill. Etwas weiter westlich verläuft die Felbertauern Straße und etwas weiter nördlich die B168 Mittersiller Straße.

2.3.4.3.4 Infrastruktur

Verkehrerschließung:

Die Außenerschließung ist durch die etwas weiter nördlich vorbeiführende B168 Mittersiller Straße gegeben. Von dieser zweigt die sich im Gemeindeeigentum befindende Aufeldstraße, die Richtung Süden bis zur Salzach verläuft, ab. Von dieser führen dann zwei Stichstraßen Richtung Westen weg, die beim Planungsgebiet anstehen. Weiters kann der gegenständliche Standort auch über die unmittelbar westlich vorbeiführende, sich ebenfalls im Gemeindeeigentum befindende Straße, die ebenso von der B168 abzweigt erschlossen werden. Diese westlich am Planungsgebiet vorbeiführende Straße als auch die vorgenannte Aufeldstraße stehen bei der Salzach an und münden hier in einen Weg, der dann entlang der Salzach verläuft.

Die öffentliche Verkehrerschließung ist einerseits durch die ca. 100m weiter nordöstlich gelegene Bahnhaltestelle bzw. durch eine im 500m-Einzugsbereich gelegene Bushaltestelle an der B165 Gerlos Straße bzw. an der B168 Mittersiller Straße gegeben.

Sonstige Infrastruktur:

Wasserversorgung:

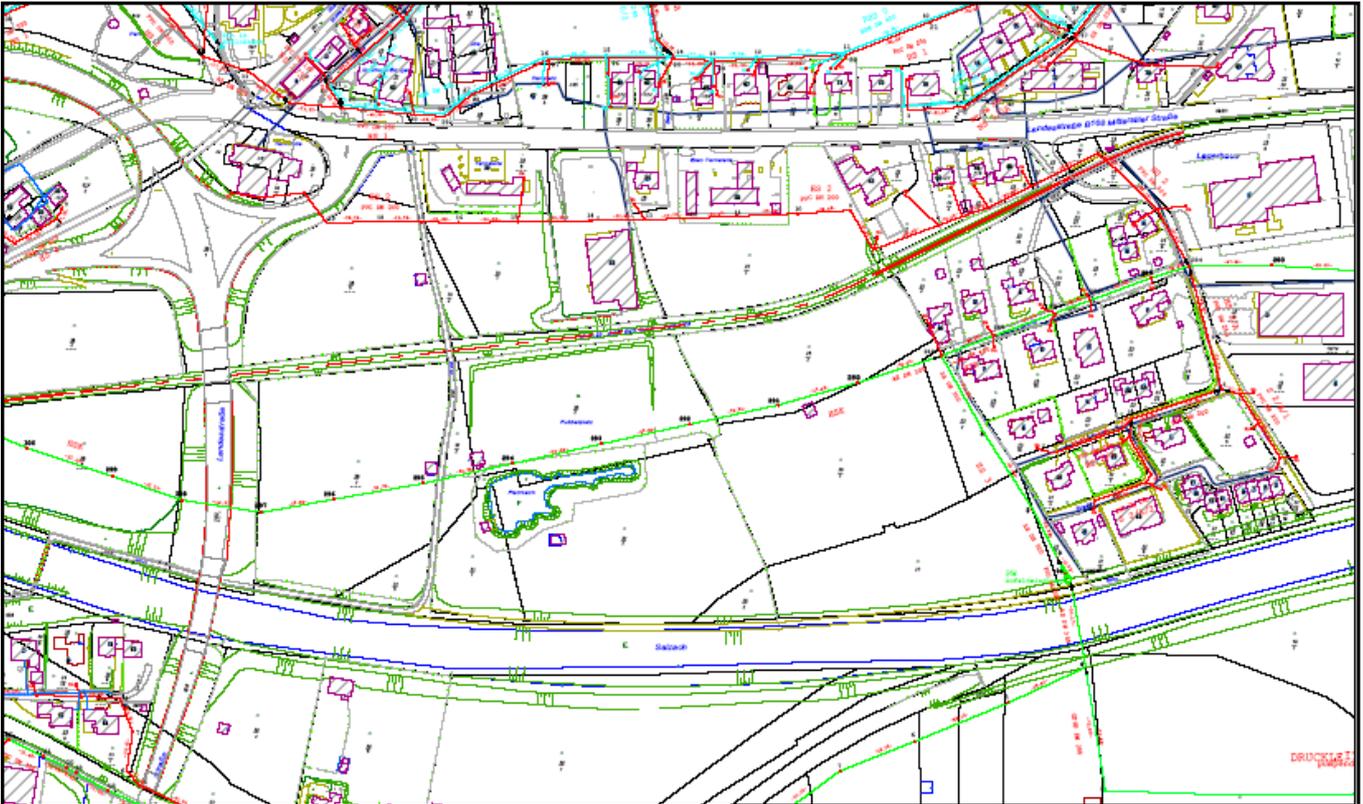
Die gegenständliche Fläche liegt am Rand des Trinkwasserversorgungsgebietes der Wassergenossenschaft Burk. Da der an das Planungsgebiet angrenzende Baubestand an die Wasserleitung der WG Burk angeschlossen ist, ist auch die Versorgung des gegenständlichen Bereichs ohne größere Aufwendungen möglich (Verlauf der Wasserleitung siehe auch nachfolgende Plandarstellung).

Energieversorgung:

Durch das Leitungsnetz der Salzburg AG.

Fäkalabwasserbeseitigung:

Da der gegenständliche Bereich kanalmäßig erschlossen ist, ist auch die Entsorgung des Planungsgebietes ohne größere Aufwendungen möglich. Wie in der nachstehenden Abbildung ersichtlich, verläuft der Kanal südlich des Baubestandes entlang der B68 bzw. in den Erschließungsstraßen der östlich an das Planungsgebiet angrenzenden Siedlung.



Oberflächenwasserbeseitigung:

Dieses Thema wird auf Grund der Größe des Planungsgebietes noch näher abzuklären sein. Allerdings verläuft unmittelbar südlich der gegenständlichen Fläche die Salzach, in die, nach vorheriger Retention, gegebenenfalls eingeleitet werden kann. Die Oberflächenwässer der Bestandsbauten in der Umgebung des Planungsgebietes werden jedenfalls auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

2.3.4.3.5 Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten

Sachgebiet/Teilaspekt Landschaftsstruktur und -bild:

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Burk zwischen der Pinzgaubahn und der Salzach bzw. zwischen der etwas weiter westlich vorbeiführenden Felbertauern Straße und dem unmittelbar östlich angrenzenden Wohnsiedlungsstandort. Demnach ist das Landschaftsbild hier einerseits vom Verlauf der Salzach und vom Verlauf der Pinzgaubahn bzw. der Felbertauern Straße und andererseits durch die unmittelbar östlich angrenzende Wohnbebauung geprägt. Es handelt sich hier also um einen relativ abgeschlossenen Bereich, der bis auf den Fußballplatz das Bild einer landwirtschaftlich strukturierten Kulturlandschaft mit einigen Vegetationsbeständen sowie einem Fischteich zeigt. Diese Kulturlandschaft setzt sich auch jenseits der südlich vorbei fließenden Salzach fort bzw. geht hier über in den Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill.

Auf dem folgenden Foto sind die Strukturverhältnisse erkennbar:



Blick auf einen Teil des Hotelstandortes vom Bereich der Einmündung der Essiger Alle in den Treppelweg entlang der Salzach

Sachgebiet/Teilaspekt Vegetation und Tierwelt:

Der Bereich wird größtenteils von Fettwiese/-weide, im Nordosten vom Fußballplatz eingenommen. Aus Artenschutzsicht sind diese Teile der Fläche als unproblematisch zu bewerten. Die im Südosten des Bereichs liegende Futtergraswiese 1 N Salzach wurde allerdings für den Artenschutz mit „durchschnittlich“ bewertet.

Entlang der Bahntrasse und von dieser ausgehend auf einer Parzellengrenze und entlang des Wegs im Westen der Fläche finden sich Gehölzstrukturen, die teils als Baumreihe teils als Hecke einzustufen sind. Geschützte Pflanzenarten sind hier nicht zu erwarten, als Lebensraum entsprechender Tierarten besitzen diese Strukturen neben ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild sicher Funktion und wurden bei der Biotopkartierung für den Artenschutz mit „durchschnittlich“ bewertet.

Der im zentralen westlichen Teil der Fläche gelegene Fischteich ist von einem alten Gehölzbestand umgeben. Nach Osten schließt eine kleine, grabenartige Struktur mit Schilfbestand und Gehölzen an. Hier könnten einzelne geschützte Pflanzenarten vorkommen, vom Vorkommen geschützter Tierarten (Amphibien, Wasserinsekten usw.) ist auszugehen. Auch der Teich wurde bei der Biotopkartierung für den Artenschutz mit „durchschnittlich“ eingestuft.

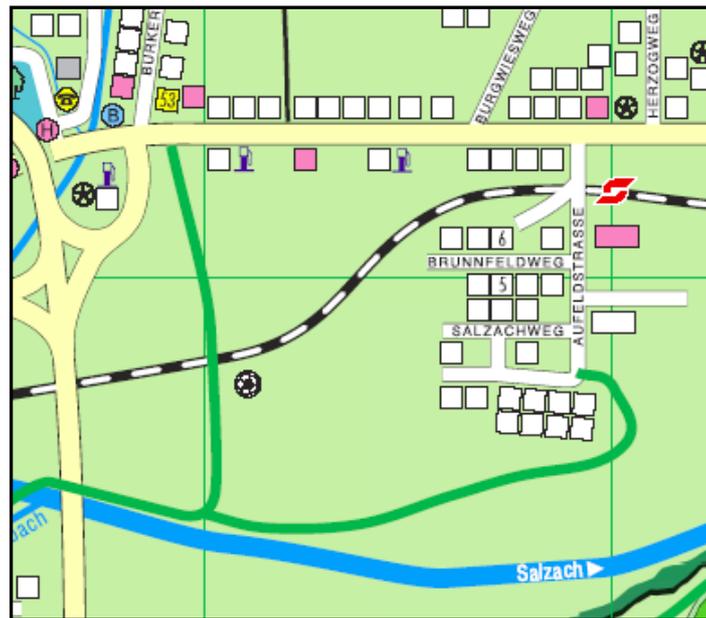
Die Erhaltung der begrenzenden Gehölzstrukturen ist auch im Sinne einer landschaftlichen Einbindung unbedingt anzustreben, eine Einbeziehung des Teichs in eine allfällige Planung zu prüfen und seine tatsächliche Bedeutung als Lebensraum zu untersuchen. Gegebenenfalls sind Überlegungen zur Schaffung eines Ersatzlebensraums und entsprechende Vorgaben für eine zeitliche Durchführung allfälliger Bauarbeiten anzustellen.

Sachgebiet/Teilaspekt Erholungsnutzung und Grünflächen:

Im Planungsgebiet selbst bestehen im nordwestlichen Bereich ein Fußballplatz und daran anschließend ein Fischteich.

Laut dem Ortsplan von Mittersill verläuft entlang der westlich vorbeiführenden Straße ein Wanderweg und ein weiterer quert den gegenständlichen Standort von der Salzach kommend Richtung Nordosten, wo er in die Aufeldstraße, die das östlich angrenzende Siedlungsgebiet erschließt, einmündet.

Der Verlauf der Wanderwege (grüne Linie) ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:



In diesem Zusammenhang ist dann auch noch der nordöstlich des gegenständlichen Bereichs jenseits der Salzach bzw. des Bürgerkanals gelegene Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill zu erwähnen.

Sachgebiet/Teilaspekt Lebensräume und Biotope:

SAGIS-Abfrage „Natur“ im Bereich des Planungsgebietes:



1...	570130044	Artenarme Hecke W Haltestelle Burk
2...	570130043	Baumreihe 2 W Haltestelle Burk
3...	570130042	Teich W Haltestelle Burk
4...	570130048	Futtergraswiese 1 N Salzach
5...	570130039	Ufergehölz N Salzach O Bundesstraße
6...	570130047	Ufergehölz S Haltestelle Burk
7...	570200016	Fluss der Zustandsklasse 3 – Salzach
8...	570030056	Bürgerkanal
9...	570130131	Futtergraswiese 2 N Salzach
10...	570130045	Baumreihe 1 W Haltestelle Burk
11...	570130046	Baumreihe WNW Haltestelle Burk
12...	570130041	Artenarme Hecke W Haltestelle Burk

Wie im obigen Planausschnitt ersichtlich, befinden sich sowohl im Planungsgebiet als auch in der näheren Umgebung einige kartierte Biotope. Unmittelbar betroffen ist es von der *Artenarmen Hecke W Haltestelle Burk*, die entlang der Pinzgaubahn bzw. zum Teil auch entlang der westlich am gegenständlichen Bereich vorbeiführenden Straße verläuft und auch im mittleren Bereich des Planungsgebietes ein Stück in diese hineinreicht. Weiters ist der sich auf der gegenständlichen Fläche befindende Fischteich als auch die diesen umgebende Baumreihe als Biotop kartiert. Im südwestlichen Eck befindet sich dann noch eine ebenfalls in der Biotopkartierung aufgenommene *Futtergraswiese 1 N Salzach*. Als Biotope kartiert sind dann auch noch die unmittelbar südlich vorbeiführende Salzach als auch das Ufergehölz. Weiters verläuft eine *Artenarme Hecke W Haltestelle Burk* in Nordsüdrichtung im mittleren Bereich des Planungsgebietes.

Nachfolgend werden die sich unmittelbar innerhalb des Planungsgebietes befindenden bzw. die unmittelbar angrenzenden Biotope beschrieben:

570130044 Artenarme Hecke W Haltestelle Burk (Nr. 1 laut Plandarstellung):

*N der Salzach, O der Felbertauern Bundesstraße, W der Haltestelle Burk, S der Bahn-
gleise parallel verlaufende artenarme Hecke mit herausragenden Bäumen, die lokal
dominieren, wodurch das Biotop in diesen Bereichen Baumreihencharakter bekommt.
Die Krautschicht wird von Ruderalarten und Fettwiesenarten geprägt. Ein Stacheldraht-
zaun verläuft parallel zur Hecke. Erhaltenswertes Kulturlandschaftselement.*

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1) lit. a.

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, werden die Aspekte Ökologie und Artenschutz mit „durchschnittlich“ und der Aspekt Landschaftsästhetik mit „groß“ bewertet; die Aspekte Wissenschaft, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570130043 Baumreihe 2 W Haltestelle Burk (Nr. 2 laut Plandarstellung):

*N Salzach, O Felbertauern-Bundesstraße, W Haltestelle Burk im Talboden in Fettwiesen
gelegene Baumreihe, die einen Fischteich einrahmt. Die Baumschicht wird von
Grauerle, Birke, Fichte und einer markanten Trauerweide geprägt. Die Krautschicht be-
steht aus Fettwiesen- und Ruderalarten. Das Grundstück in dem Biotop liegt ist von ei-
nem Maschendraht- bzw. Plastikzaun umgeben.*

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1) lit. a.

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, werden die Aspekte Ökologie und Artenschutz mit „durchschnittlich“ und der Aspekt Landschaftsästhetik mit „groß“ bewertet;

die Aspekte Wissenschaft, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570130042 Teich W Haltestelle Burk (Nr. 3 laut Plandarstellung):

N Salzach, O Felbertauern-Bundesstraße, W Haltestelle Burk im Talboden in Fettwiesen gelegener Fischeich. Randlich findet man eine schmale Verlandungszone aus Igelkolben, Rohrkolben, Schilf und verschiedenen Seggenarten. Lokal sind Seerosen im Teich vorhanden. Zu- und Abfluss unterirdisch geführt. Das Grundstück in dem Biotop liegt ist von einem Maschendrahtzaun bzw. Plastikzaun umgeben.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „sehr groß“, der Aspekt Landschaftsästhetik mit „groß“ und die Aspekte Artenschutz und Nutzung mit „durchschnittlich“ bewertet; die Aspekte Wissenschaft, Erholung, Wohlfahrt und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570130048 Futtergraswiese 1 N Salzach (Nr. 4 laut Plandarstellung):

NO der Felbertauernbundesstraße, N der Salzach gelegene extensiv genutzte Futtergraswiese. Im N, NW und NO grenzt Fettwiese, im S ein Fußweg an, der Biotop auch durchquert. Nur mehr der O des Fußweges wird das Biotop regelmäßig gemäht, der W Bereich, der stärker durchnässt ist, verbracht zusehends. Mahd im gesamten Biotop wird als Pflegemaßnahme empfohlen.

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „groß“ und die Aspekte Artenschutz, Landschaftsästhetik und Nutzung mit „durchschnittlich“ bewertet; die Aspekte Wissenschaft, Erholung, Wohlfahrt und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570130039 Ufergehölz N Salzach O Bundesstraße (Nr. 5 laut Plandarstellung):

Anthropogen verändertes Ufergehölz N der Salzach, NO des Sportplatzes Mittersill, O der Felbertauernbundesstraße entlang einer und auf einer Böschung mit Blockwerk verlaufend. Ein Fußweg verläuft durch das Biotop. Der ufernahe Bereich wird von Grauerle und Weiden dominiert. Biotop zieht sich im W entlang der Bundesstraße nach N über eine Straßenböschung, hier überwiegt eine anthropogen überformte Baum- und Strauchschicht, es wechseln verschiedene Baumarten miteinander ab. Unterschiedlicher Altersaufbau im Biotop bedingt mehrschichtigen Aufbau. Die hochstaudenreiche Krautschicht ist ruderalisiert. Nach Osten hin läuft Biotop verschmälert mit einer räumig ausgebildeten Strauchschicht aus Weiden aus. Biotop stellt Pufferfläche für Salzach dar.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Landschaftsästhetik mit „groß“ und die Aspekte Ökologie, Artenschutz und Erholung mit „durchschnittlich“ bewertet; die Aspekte Wissenschaft, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570130047 Ufergehölz S Haltestelle Burk (Nr. 6 laut Plandarstellung):

N Salzach, O der Felbertauernbundesstraße, O von Biotop 57013-0039, S der Haltestelle Burk gelegener schmal und räumig ausgebildeter Ufergehölzstreifen, der parallel zur Salzach entlang einer, bzw. auf einer Böschung mit Blockwerk verläuft und von Weiden geprägt wird. Krautschicht wird teilweise von typischen Fettwiesenarten geprägt. Erhaltenswertes Strukturelement. Aus ökologischer Sicht als Puffer für die Salz-

ach von Bedeutung. Um Biotopvernetzung in den lückig ausgebildeten Teilbereichen zu gewährleisten wird Gehölzpflanzung empfohlen.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1).

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, werden die Aspekte Ökologie, Artenschutz und Landschaftsästhetik mit „durchschnittlich“ und der Aspekt Erholung mit „groß“ bewertet; die Aspekte Wissenschaft, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

570130041 Artenarme Hecke W Haltestelle Burk (Nr. 12 laut Plandarstellung):

N Salzach, O Felbertauern-Bundesstraße, W Haltestelle Burk im Talboden in Fettwiesen gelegene artenarme Hecke, von Grauerle und verschiedenen Weidearten aufgebaut. Die Krautschicht wird von Ruderalarten und Fettwiesenarten geprägt. Ein Entwässerungsgraben (subsumiert) durchfließt Biotop, dadurch kommen lokal einige feuchtigkeitsliebende Arten zur Ausbildung. Ein Stacheldrahtzaun verläuft parallel zur Hecke.

Es besteht Lebensraumschutz gemäß Naturschutzgesetz 1999 §24 (1) lit. a.

Was die Bedeutung dieses Biotops betrifft, wird der Aspekt Ökologie mit „groß“ und die Aspekte Artenschutz und Landschaftsästhetik mit „durchschnittlich“ bewertet; die Aspekte Wissenschaft, Erholung, Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte bleiben unbewertet.

Neben den angeführten Biotopflächen wird der Bereich großflächig von intensiv genutzter Fettwiese/-weide und einem Fußballplatz eingenommen.

Die Bedeutung der angeführten ökologischen Strukturen im Biotopverbund wird durch die Lage zwischen Hauptverkehrsadern und Siedlungsgebiet geprägt und ist im Wesentlichen nur für Kulturfolger gegeben.

Wie bereits im Sachgebiet Vegetation und Tierwelt ausgeführt ist eine Berücksichtigung der angeführten Lebensräume bei einer allfälligen Planung anzustreben bzw. sind entsprechende Vorgaben für die Schaffung von Ersatzlebensräumen und Durchführung allfälliger Baumaßnahmen zu formulieren.

Sachgebiet/Teilaspekt Kulturgüter und Ortsbild:

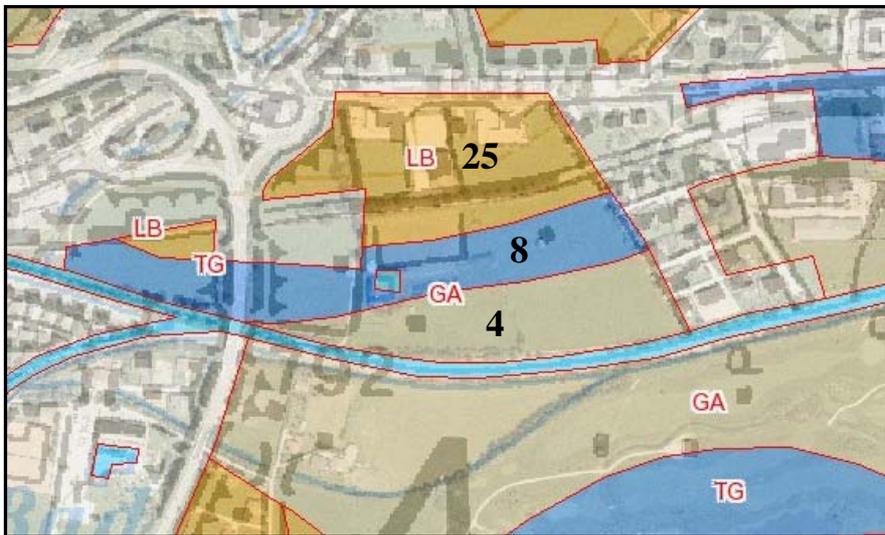
Es sind von der gegenständlichen Fläche weder archäologische Fundzonen oder Kleinoddenkmäler oder sonstige architektonisch oder bauhistorisch wertvolle Objekte betroffen. Was das Ortsbild im gegenständlichen Bereich betrifft, so befindet sich das Planungsgebiet im westlichen Anschluss an einen Wohnsiedlungsstandort, ist nördlich von der Pinzgaubahn, südlich von der Salzach und westlich von der hier vorbeiführenden Straße begrenzt. Zwischen der Pinzgaubahn und der etwas weiter nördlich vorbeiführenden B168 befindet sich dann noch betriebliche Bebauung. Der Standort selbst als auch die Flächen jenseits der Salzach sind vorwiegend landwirtschaftlich als auch vom sich hier befindenden Fußball- als auch Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill geprägt.

Sachgebiet/Teilaspekt Geologie und Baugrundeignung:

Gemäß der GBA-Abfrage liegt der gegenständliche Standort in einem als *Schwemmfächer, Murenkegel* bezeichneten Bereich. Es sind von den Untergrundverhältnissen her demnach *Kies (schluffig bis sandig), Steine* und zum Teil *Blöcke* zu erwarten.

Sachgebiet/Teilaspekt Boden:

Ausschnitt Bodenkarte mit Bodenformnummer laut Bodenkartierung:



Quelle: Webkartendienst BMLFUW: eBOD - digitale Karte Österreichs und eigene Darstellung

Wie in der obigen Abbildung ersichtlich, ist der nördliche Teil der gegenständlichen Fläche vom Bodentyp Lockersediment-Braunerde (Bodenform 25), der mittlere Bereich vom Bodentyp Typischer Gley (Bodenform 8) und der südliche Teil vom Bodentyp Grauer Auboden (Bodenform 4) betroffen.

Die Lockersediment-Braunerde der Bodenform 25 kommt auf Schwemmfächern (Randlagen) in ebenen bis schwach geneigten Lagen vor. Diese kalkfreie Lockersediment-Braunerde besteht vorwiegend aus grobem Schwemmmaterial. Von den Wasserverhältnissen her ist sie gut versorgt; die Speicherkraft ist mäßig, die Durchlässigkeit hoch. In den oberen Horizonten ist lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem Grobanteil (Kies, Schotter), in den mittleren Horizonten lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter) und in den unteren Horizonten Grobanteil (Kies, Schotter) vorherrschend. Bei diesem Boden handelt es sich um mittel- bis hochwertiges Grünland, das gut zu befahren und zu beweiden ist. Laut den „sonstigen Angaben“ besteht der Grobanteil aus plattigem Grauwackenschiefer. Weiters ist der Boden stellenweise alpinpseudovergleyt.

Der Typische Gley der Bodenform 8 kommt auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach in ebenen Lagen vor. Dieser kalkfreie Typische Gley besteht vorwiegend aus feinem Schwemmmaterial. Von den Wasserverhältnissen her ist dieser Boden feucht bzw. zum Teil auch nass; die Speicherkraft als auch Durchlässigkeit ist mäßig. In den oberen Horizonten ist Schluff und in den unteren Horizonten schluffiger Sand vorherrschend. Vom natürlichen Bodenwert her handelt es sich um geringwertiges Grünland, das in Feuchtperioden erschwert zu beweiden (nicht betrittsfest) ist. Laut den „sonstigen Angaben“ wurden manche Flächen durch Entwässerung verbessert. Weiters ist jahreszeitlich bedingt eine gewisse Wechselfeuchtigkeit festzustellen.

Der Graue Auboden der Bodenform 4 kommt auf der Talsohle (Aubereich der Salzach) in ufernahen und ebenen Lagen vor. Dieser vergleyte, kalkfreie Graue Auboden besteht vorwiegend aus feinem Schwemmmaterial. Von den Wasserverhältnissen her ist dieser Boden mäßig feucht bzw. zum Teil auch feucht; die Speicherkraft ist mit mäßig und die Durchlässigkeit mit hoch angegeben. Von der Bodenart und dem Grobanteil her handelt es sich um schluffigen Sand, Sand oder lehmigem Sand. Den natürlichen Bodenwert

betreffend handelt es sich um mittelwertiges Grünland, das mit Ausnahme der Feuchtperioden (Vertrittgefahr) meist gut zu befahren und zu beweiden ist. Laut den „sonstigen Angaben“ kann ab 1m Tiefe ein Schotterkörper liegen. Der Grundwasserstand befindet sich in ca. 2m Tiefe.

BODENFORM 4	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	515 ha = 5,9 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach, ufernah; eben
Bodentyp und Ausgangsmaterial	vergleyter, kalkfreier Grauer Auboden aus feinem Schwemmmaterial
Wasserverhältnisse	mäßig feucht, z. T. feucht; mäßige Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit
Horizonte	Ag(10-15); Cg1(45-50); Cg2(100);
Bodenart und Grobanteil	schluffiger Sand, Sand oder lehmiger Sand
Humusverhältnisse	Ag mittelhumos; Anmoormull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	Sauer
Erosionsgefahr	z. T. mäßig überschwemmungsgefährdet (durch Damm weitgehend geschützt)
Bearbeitbarkeit	meist gut zu befahren und zu beweiden - ausgenommen in Feuchtperioden (Vertrittgefahr)
Natürlicher Bodenwert	mittelwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Ab 1 m Tiefe kann ein Schotterkörper liegen. Grundwasserstand in ca. 2m Tiefe
Bodentyp	Grauer Auboden
BODENFORM 8	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	580 ha = 6,6 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach; eben
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier typischer Gley aus feinem Schwemmmaterial
Wasserverhältnisse	feucht, z. T. naß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit
Horizonte	AG(5-10); G1(40-45); G2(100);
Bodenart und Grobanteil	AG G1 Schluff G2 schluffiger Sand
Humusverhältnisse	AG stark humos; Anmoormull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis schwach sauer
Erosionsgefahr	z. T. mäßig überschwemmungsgefährdet, weitgehend aber durch Verbauungen geschützt
Bearbeitbarkeit	in Feuchtperioden erschwert zu beweiden (nicht betrittfest)
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Durch Entwässerung wurden manche Flächen verbessert. Jahreszeitlich bedingt ist eine gewisse Wechselfeuchtigkeit festzustellen
Bodentyp	Typischer Gley

BODENFORM 25	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	174 ha = 2,0 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Schwemmfächern (Randlagen); eben bis schwach geneigt
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend grobem Schwemmmaterial
Wasserverhältnisse	gut versorgt; mäßige Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit
Horizonte	A(20); B(60); BC(65-75); C(100);
Bodenart und Grobanteil	A lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit mäßigem Grobanteil (Kies, Schotter) B BC lehmiger Sand oder sandiger Schluff mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter) C vorherrschend Grobanteil (Kies, Schotter)
Humusverhältnisse	A mittel- bis stark humos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	stark sauer bis sauer
Erosionsgefahr	z. T. mäßig vermurungsgefährdet (durch Verbauungen meist geschützt)
Bearbeitbarkeit	gut zu befahren und zu beweiden
Natürlicher Bodenwert	mittel- bis hochwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Der Grobanteil besteht aus plattigem Grauwackenschiefer. Der Boden ist stellenweise alpinpseudovergleyt
Bodentyp	Lockersediment-Braunerde

Sachgebiet/Teilaspekt Land- und Forstwirtschaft:

Der Großteil der gegenständlichen Fläche wird landwirtschaftlich genutzt; die Grünlandzahlen liegen hier im Bereich zwischen ca. 15 und 35, das heißt, es handelt sich hier um einen, für Mittersiller Verhältnisse, für die landwirtschaftliche Nutzung mittleren bis sehr guten Boden. Die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich jenseits der B168 Mittersiller Straße.

Für die Forstwirtschaft hat der gegenständliche Bereich keinerlei Bedeutung.

Sachgebiet/Teilaspekt Wasser und Wasserwirtschaft:

SAGIS-Abfrage „Wasser“ im Bereich der gegenständlichen Fläche:



Wie in obiger Abbildung ersichtlich, ist die gegenständliche Fläche vom HQ100-Hochwasserabflussraum betroffen. Weiters liegt der östliche Randbereich innerhalb des Trinkwasserversorgungsgebietes der Wassergenossenschaft Burk. Bis auf vorgenannte Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von keinerlei weiteren wasserwirtschaftlichen Festlegungen bzw. Beschränkungen oder von irgendwelchen Wassernutzungen (Quellen oder Brunnen) betroffen. Nördlich jenseits der Pinzgaubahn befindet sich ein Brunnen mit einer Höchstentnahmemenge von 0,03l/s. Weiters gibt es dann noch etwas weiter nördlich des gegenständlichen Bereichs zwischen der B168 und der Pinzgaubahn zwei Versickerungen bzw. Grundwasseranlagen. An sonstigen wasserwirtschaftlichen Beständen befindet sich noch etwas weiter nordwestlich eine Gewässereinleitung bzw. -entnahme im Bereich des Burkbaches sowie etwas weiter südlich ebenfalls eine Gewässereinleitung bzw. -entnahme im Bereich des Bürgerkanals. Jenseits des östlich angrenzenden Wohngebietes besteht dann noch ein Brunnen samt Versickerung bzw. Grundwasseranlage und Wärmepumpe/Kühlanlage. Die Flächen jenseits der Salzach bzw. jenseits der Felbertauern Straße sind dann auch noch vom HQ100- bzw. HQ30-Hochwasserabflussraum betroffen.

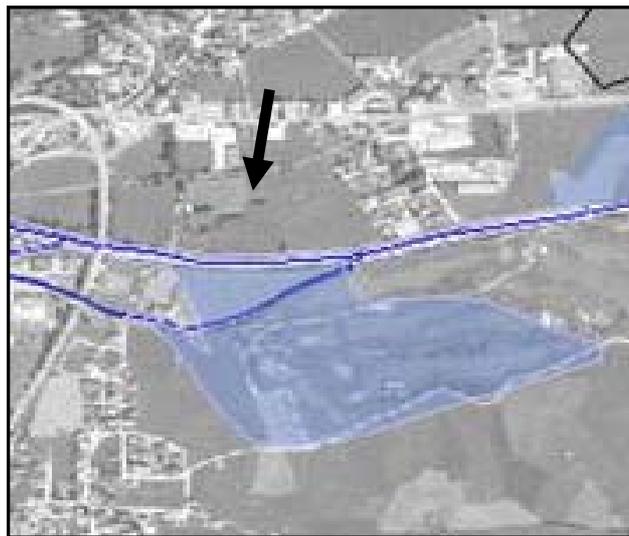
Bei den nächstgelegenen Fließgewässern handelt es sich um die unmittelbar südlich vorbeiführende Salzach und den etwas weiter nordwestlich verlaufenden Burkbach bzw. etwas weiter südlich führt dann auch noch der Bürgerkanal vorbei.

Weiters befindet sich auf der gegenüberliegenden Fläche ein Fischteich, der im SAGIS nicht eingetragen ist.

Was die HQ30- bzw. HQ100-Hochwasserabflussbereiche am gegenüberliegenden Standort betrifft, so ist nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen nur mehr der Bereich südlich des Planungsgebietes vom HQ100 betroffen.

Sachgebiet/Teilaspekt Naturräumliche Gefährdungen:

Das Planungsgebiet liegt zum Großteil im Überflutungsgebiet gelb der Salzach. Die Flächen südlich jenseits der vorbeiführenden Salzach sind vom Überflutungsgebiet rot und die westlich angrenzenden Flächen von der Wildbachgefahrenzone gelb betroffen. Was die Überflutungsgebiete im gegenüberliegenden Bereich betrifft, so ist nach Ausführung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen (Dammerhöhung am linken Ufer der Salzach) nur noch der Bereich südlich der Salzach vom HQ100 betroffen. In der nachstehenden Abbildung ist dieser nach Ausführung der Schutzmaßnahmen vom HQ100 betroffene Bereich ersichtlich; das Planungsgebiet ist mit einem schwarzen Pfeil markiert.



Quelle: www.salzburg.gv.at: Hochwasserschutz Mittersill (Stand März 2007),
Abfragedatum 26. 6. 2008

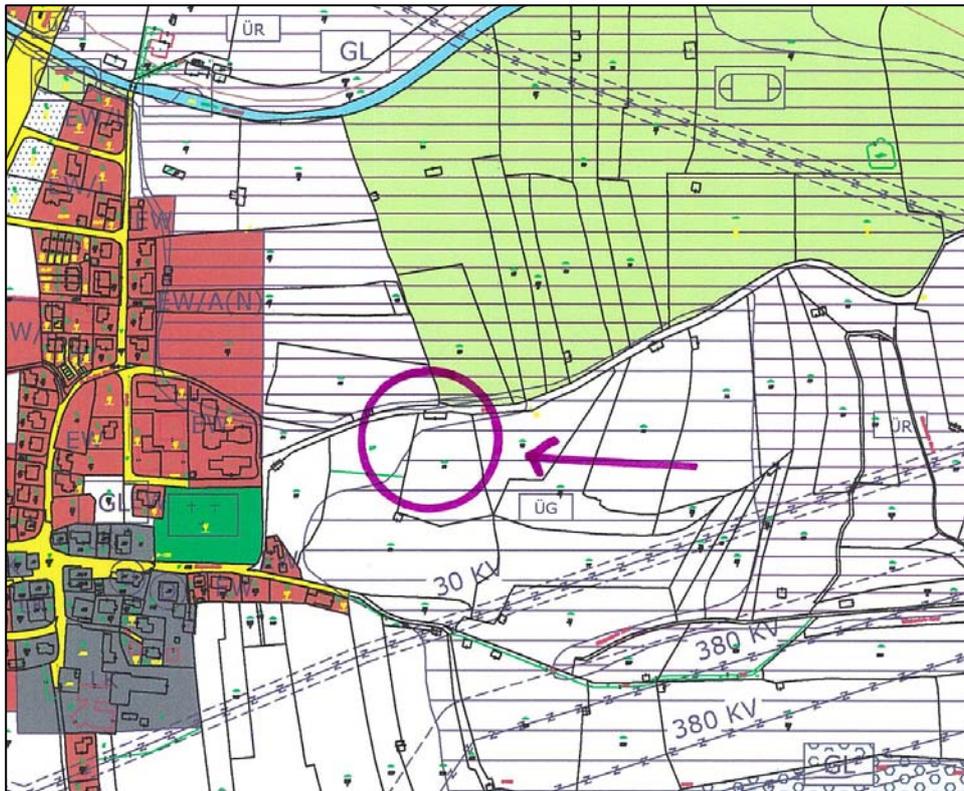
Sachgebiet/Teilaspekt Lärm:

Vorbelastungen durch Lärm sind hier durch die unmittelbar nördlich vorbeiführende Pinzgaubahn bzw. durch die etwas weiter nördlich verlaufende B168 und durch die etwas weiter westlich verlaufende Felbertauern Straße gegeben. Als weitere Lärmverursacher ist der am gegenüberliegenden Standort bestehende Fußballplatz bzw. der sich jenseits der Salzach befindende Golfplatz als auch die Betriebe nördlich der Pinzgaubahn zu nennen.

Sachgebiet/Teilaspekt Luft:

Hauptsächlicher Emittent von Luftschadstoffen ist der auf der B168 bzw. Felbertauern Straße vorbeifahrende Verkehr. Auf Grund der angrenzenden Bebauung sind in diesem Zusammenhang auch noch die Gebäudebeheizung bzw. die betriebliche Nutzung erwähnenswert.

2.3.4.4 Standort am Ostrand von Felben



2.3.4.4.1 Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten

2.3.4.4.1.1 Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL)

Der gegenständliche Standort ist im rechtsgültigen FWPL als Grünland – Ländliche Gebiete ausgewiesen. Nördlich grenzt ebenfalls Grünland – Ländliche Gebiete als auch der im FWPL entsprechend ausgewiesene Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill an. Unmittelbar westlich als auch südwestlich schließen Flächen, die widmungsmäßig im Erweiterten Wohngebiet liegen, an. Weiters befindet sich im westlichen Anschluss auf der Grundparzelle 53/6 der entsprechend ausgewiesene Friedhof. Die sonstigen umgebenden Flächen liegen ebenso wie das Planungsgebiet selbst widmungsmäßig im Grünland – Ländliche Gebiete. An der südwestlichen Grenze des Planungsgebietes steht noch die vom Ortskern Felben kommende so genannte Museumsstraße, die im FWPL als wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde ausgewiesen ist, an. Diese mündet hier in einen landwirtschaftlichen Weg, der widmungsmäßig im Grünland liegt. Ebenfalls als Grünland – Ländliche Gebiete gewidmet sind die unmittelbar westlich und nördlich am gegenständlichen Standort vorbeiführenden Straße (Grundparzelle 441, KG Felben).

Kenntlichmachungen:

Der gegenständliche Standort liegt fast zur Gänze im Überflutungsgebiet gelb der Salzach, wobei dieser nach Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen zur Gänze außerhalb des HQ100-Bereichs zu liegen kommt.

An weiteren Kenntlichmachungen führt unmittelbar entlang der südlichen Grenze des Planungsgebietes eine 30kV-Leitung der Salzburg AG vorbei.

An sonstigen Kenntlichmachungen verläuft im gegenständlichen Bereich noch ca. 100m weiter südöstlich eine 380kV-Leitung und nördlich jenseits des hier vorbeiführenden Weges bzw. etwas weiter östlich sind die Flächen vom Überflutungsgebiet rot der Salzach betroffen. Was die letztgenannte Kenntlichmachung betrifft, so ist nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen nur mehr der nördlich an das Planungsgebiet anschließende Bereich vom HQ100 betroffen.

2.3.4.4.1.2 Flächennutzung/Topographie

Beim gegenständlichen Bereich handelt es sich um eine geländemäßig nahezu ebene, landwirtschaftlich genutzte Fläche nahezu ohne irgendwelche Vegetationsbestände. Bis auf einen landwirtschaftlich genutzten Schuppen befinden sich auf der gegenständlichen Fläche keine weiteren Baulichkeiten.

Die Situation ist auch den folgenden Fotos zu entnehmen:



Blick auf den Standortraum aus östlicher Richtung, wobei im Vordergrund die zum Golfplatz führende Straße erkennbar ist



Blick auf den nördlichen Teil des Standortraumes von der Straßenverbindung zum Golfplatz aus

Was die umgebenden Nutzungen betrifft, so grenzt unmittelbar westlich der Ortsteil Felben an. Im Nahbereich des Planungsgebietes befinden sich sowohl einzeln stehende Wohnbauten als auch verdichtete Wohnformen. Weiters grenzt auch der hier gelegene Friedhof an das Planungsgebiet an. Die Flächen nördlich werden einerseits landwirtschaftlich genutzt und andererseits befindet sich hier der Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill. Östlich als auch südlich grenzen größerflächige landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südwestlich als auch westlich und nördlich führen Wege am Planungsgebiet vorbei.

2.3.4.4.1.3 Infrastruktur

Verkehrerschließung:

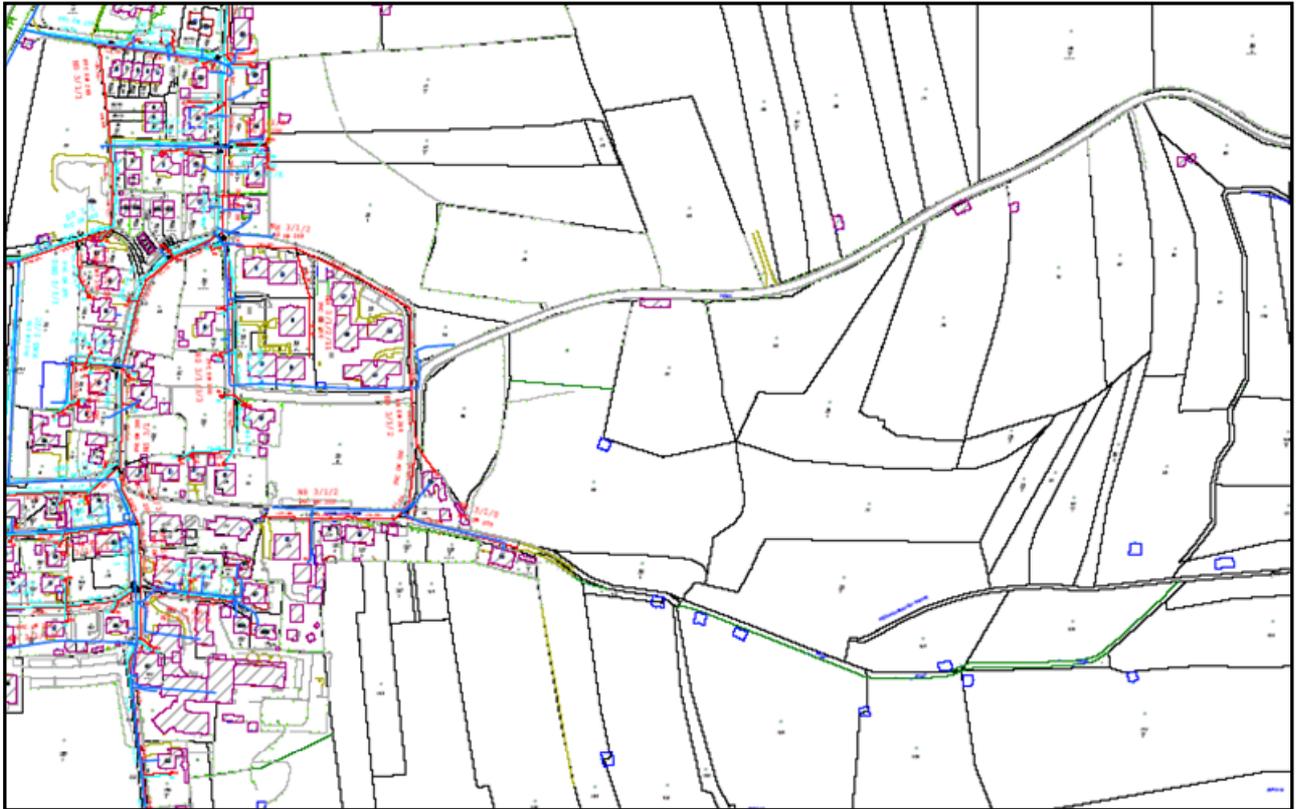
Die Haupteerschließung ist über die aus dem Ortszentrum Richtung Felben heraus führende Gemeindestraße (Felber Straße) gegeben. Mittlerweile gibt es auch an die Felber Tauernstraße einen Halbanschluss (Auffahrt in Richtung Norden, Abfahrt aus Richtung Norden möglich).

Was die öffentliche Verkehrerschließung betrifft, so liegt der gegenständliche Standort im 1.000m-Einzugsbereich einer Haltestelle der Pinzgaubahn. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 900m (Luftlinienentfernung) weiter nordwestlich des Planungsgebietes an der B175 Gerlos Straße.

Sonstige Infrastruktur:

Wasserversorgung:

Der Ortsteil Felben ist an die Ortswasserleitung der Stadtgemeinde Mittersill angeschlossen. Auf Grund des westlich am Planungsgebiet angrenzenden Baubestandes ist auch die Versorgung des gegenständlichen Bereichs ohne größere Aufwendungen möglich (Der Verlauf der Wasserleitung ist im nachfolgenden Planausschnitt ersichtlich).



Energieversorgung:
Durch das Leitungsnetz der Salzburg AG.

Fäkalabwasserbeseitigung:
Da der unmittelbar westlich am Planungsgebiet angrenzende Ortsteil Felben an das Ortskanalnetz der Stadtgemeinde Mittersill angeschlossen ist, ist auch die Entsorgung des gegenständlichen Bereichs ohne größere Aufwendungen möglich. Der Verlauf des Kanals ist in der oben stehenden Abbildung ersichtlich.

Oberflächenwasserbeseitigung:
Dieses Thema wird auf Grund der Größe des Planungsgebietes noch näher abzuklären sein. Etwas weiter südöstlich des gegenständlichen Standortes befindet sich allerdings der so genannte Wilhelmsdorfer Kanal, in den, nach vorheriger Retention, gegebenenfalls eingeleitet werden kann. Die Oberflächenwässer der in diesem Bereich bereits bestehenden Objekte werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

2.3.4.4.2 Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten

Sachgebiet/Teilaspekt Landschaftsstruktur und -bild:

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Anschluss an den Ortsteil Felben, nördlich befindet sich der Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill. Ansonsten ergibt sich im gegenständlichen Bereich das Bild einer landwirtschaftlich strukturierten Kulturlandschaft mit einigen wenigen Vegetationsbeständen. Etwas weiter südlich bestehen dann noch größere Waldflächen.

Auf dem folgenden Foto sind die Strukturverhältnisse erkennbar:



Blick auf den Standortraum aus nordwestlicher Richtung

Sachgebiet/Teilaspekt Vegetation und Tierwelt:

Der gesamte Bereich wird von intensiv genutzter Fettwiese/-weide eingenommen. In der Tier- wie in der Pflanzenwelt ist ausschließlich vom Vorkommen entsprechender Wiesenarten auszugehen. Ökologische Strukturen, die eine Bereicherung des Artenspektrums bewirken könnten, fehlen zur Gänze.

Im Hinblick auf dieses Sachgebiet ist der Standort unproblematisch.

Sachgebiet/Teilaspekt Erholungsnutzung und Grünflächen:

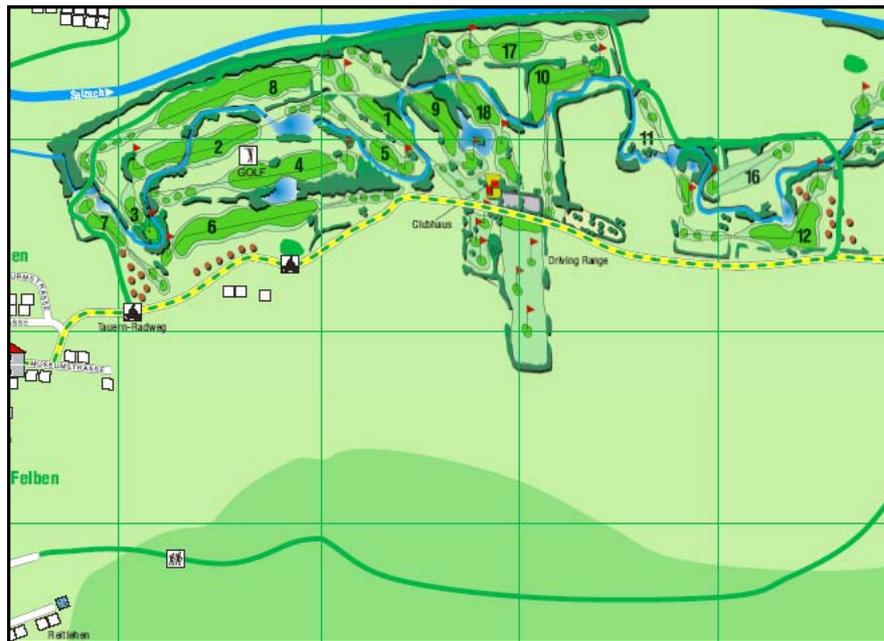
Der Umwidmungsstandort selbst erfüllt derzeit keinerlei Funktion für die Erholung, noch handelt es sich um eine Grünfläche mit speziellem Nutzungszweck.

Allerdings ist der westlich bzw. nördlich am gegenständlichen Standort vorbeiführende Weg im Ortsplan der Stadtgemeinde Mittersill als Tauern-Radweg ausgewiesen. Was Grünflächen mit speziellem Nutzungszweck betrifft, so befindet sich westlich jenseits des hier vorbeiführenden Weges der Friedhof und nördlich jenseits des vorgenannten Radweges der Golfplatz der Stadtgemeinde Mittersill. Laut dem Ortsplan führt vom Tauern-Radweg abzweigend Richtung Norden bis zur Salzach ein Wanderweg, der dann in weiterer Folge ein Stück entlang dieser verläuft und dann wieder Richtung Süden bis zum Tauern-Radweg führt und dabei den Golfplatz quert.

Weiters quert im Winter eine Loipe das Planungsgebiet im westlichen Bereich.

Die Lage dieser Loipe als auch der vorgenannten Wege ist den nachstehenden Abbildungen zu entnehmen:

Rad- und Wanderwege (grün strichlierte bzw. durchgehend grüne Linie laut Abbildung) im Bereich des Planungsgebietes:



Quelle: www.mittersill.tourismus.at: Homepage der Region Mittersill-Hollersbach-Stuhlfelden, Ortsplan Sommer

Lage der Loipen (rote Linie) im Bereich des Planungsgebietes:



Quelle: www.mittersill.tourismus.at: Homepage der Region Mittersill-Hollersbach-Stuhlfelden, Ortsplan Winter

Sachgebiet/Teilaspekt Lebensräume und Biotope:

Das Planungsgebiet selbst ist von keinen kartierten Biotopflächen betroffen.
Auf dem folgenden Planausschnitt sind die in der Umgebung des Planungsgebietes kartierten Biotope abgebildet:



- | | | |
|------|-----------|-----------------------------------|
| 1... | 570030004 | Feuchtlandschaftsrest W Golfplatz |
| 2... | 570030005 | Wassergraben Golfplatz Mittersill |
| 3... | 570030003 | Feuchtlandschaftsrest S Golfplatz |
| 4... | 570030046 | Mittelgebirgsbach S Golfplatz |
| 5... | 570030045 | Hang-Grauerlenwald S Golfplatz |

Wie dem obigen Planausschnitt zu entnehmen ist, sind nördlich des Planungsgebietes im Bereich des Golfplatzes zwei Feuchtlandschaftsreste sowie ein Wassergraben als Biotop kartiert. Etwas weiter östlich als auch südlich des gegenständlichen Bereichs verläuft dann noch ein ebenfalls in der Biotopkartierung aufgenommenener Mittelgebirgsbach. Etwas weiter südlich ist ein Teilstück des sich hier befindenden Waldes ebenfalls als Biotop kartiert.

Der gesamte Bereich wird von intensiv genutzter Fettwiese/-weide eingenommen. Ökologische Strukturen fehlen in der Fläche zur Gänze. Eine indirekte Beeinflussung auch des nächstgelegenen Biotops „Hang-Grauerlenwald S Golfplatz“ ist auszuschließen. Außer für Wanderbewegungen störungstoleranter Wiesenarten ist auch keine Funktion im Biotopverbund erkennbar.

Sachgebiet/Teilaspekt Kulturgüter und Ortsbild:

Es sind vom Planungsgebiet weder archäologische Fundzonen oder Kleindenkmäler oder sonstige architektonisch oder bauhistorisch wertvolle Objekte betroffen. Allerdings befinden sich ca. 125m weiter südwestlich des gegenständlichen Bereichs eine Kirche als auch ein Museum, die beide unter Denkmalschutz stehen.

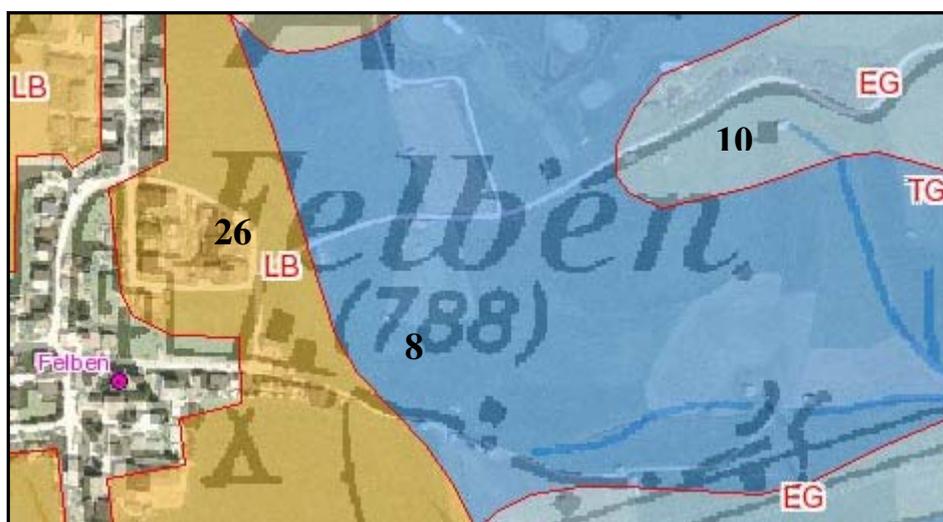
Das Ortsbild betreffend, befindet sich das Planungsgebiet im östlichen Anschluss an den Ortsteil Felben. Felben kann als Wohnsiedlungsstandort bezeichnet werden, wobei sich im Ortskern auch noch einige Betriebe befinden. Von der Bebauung her handelt es sich größtenteils um einzeln stehende Wohnobjekte als auch einige verdichtete Bauformen. Ansonsten ist der gegenständliche Bereich vorwiegend landwirtschaftlich als auch vom nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden Golfplatz geprägt.

Sachgebiet/Teilaspekt Geologie und Baugrundeignung:

Gemäß der GBA-Abfrage liegt der gegenständliche Standort im Bereich von *Auenablagerungen*. Es sind von den Untergrundverhältnissen her demnach *Auelehm, Schuff, Sand, Kies* und *zum Teil Steine* zu erwarten.

Sachgebiet/Teilaspekt Boden:

Ausschnitt Bodenkarte mit Bodenformnummer laut Bodenkartierung:



Quelle: Webkartendienst BMLFUW: eBOD - digitale Karte Österreichs und eigene Darstellung

Wie in der obigen Abbildung ersichtlich ist der Großteil der gegenständlichen Fläche vom Bodentyp Typischer Gley (Bodenform 8) betroffen. Im westlichen Bereich kommt dann noch der Bodentyp Lockersediment-Braunerde (Bodenform 26) und im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes der Bodentyp Extremer Gley (Bodenform 10) vor.

Der Typische Gley der Bodenform 8 kommt auf den Talsohlen (Aubereich) der Salzach in ebenen Lagen vor, ist kalkfrei und besteht vorwiegend aus feinem Schwemmmaterial. Von den Wasserverhältnissen her ist dieser Bodentyp feucht, zum Teil auch nass; die Speicherkraft als auch Durchlässigkeit ist mit mäßig angegeben. In den oberen Horizonten ist Schluff und in der unteren Horizonten schluffiger Sand vorherrschend. Vom natürlichen Bodenwert her handelt es sich um geringwertiges Grünland, das in Feuchtperioden erschwert zu beweiden und nicht betrittfest ist.

Die Lockersediment-Braunerde der Bodenform 26 kommt unter anderem auf den Schwemmfächern in der Ortsgemeinde Mittersill in ebenen bis schwach geneigten Lagen vor. Dieser kalkfreie Bodentyp besteht aus feinem Schwemmmaterial und ist was die Wasserverhältnisse betrifft gut versorgt, wobei die Speicherkraft mit mäßig und die Durchlässigkeit mit hoch angegeben werden. Von der Bodenart bzw. vom Grobanteil her handelt es sich vorwiegend um lehmigen bzw. zum Teil schluffigen Sand. Was den natürlichen Bodenwert betrifft handelt es sich um hochwertiges Grünland, das gut zu befahren und zu beweiden ist.

Der Extreme Gley der Bodenform 10 kommt auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach in ebenen und zum Teil auch in Randlagen zum Hang vor. Dieser kalkfreie Extreme Gley besteht vorwiegend aus feinem Schwemmmaterial. Der Boden ist nass und es besteht neben Grundwasser- auch ein starker Hangwassereinfluss. Was die Bodenart und den Grobanteil betrifft, so ist Schluff oder schluffiger Sand vorherrschend. Vom natürlichen Bodenwert her handelt es sich im geringwertiges Grünland (zum Teil Streuwiese, zum Teil einmähdige Wiese), das in Folge der Nässe schwer bis nicht zu befahren und zu beweiden ist.

Es ist in diesem Bereich darauf hinzuweisen, dass auf Parzelle 60 der KG Felben eine registrierte Altablagerung vorliegt.

BODENFORM 8	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	580 ha = 6,6 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach; eben
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier typischer Gley aus feinem Schwemmmaterial
Wasserhältnisse	feucht, z. T. naß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit
Horizonte	AG(5-10); G1(40-45); G2(100);
Bodenart und Grobanteil	AG G1 Schluff G2 schluffiger Sand
Humusverhältnisse	AG stark humos; Anmoormull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis schwach sauer
Erosionsgefahr	z. T. mäßig überschwemmungsgefährdet, weitgehend aber durch Verbauungen geschützt
Bearbeitbarkeit	in Feuchtperioden erschwert zu beweiden (nicht betrittfest)
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Durch Entwässerung wurden manche Flächen verbessert. Jahreszeitlich bedingt ist eine gewisse Wechselfeuchtigkeit festzustellen
Bodentyp	Typischer Gley
BODENFORM 10	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	399 ha = 4,6 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach, z. T. in Randlagen zum Hang; eben
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier Extremer Gley aus feinem Schwemmmaterial
Wasserhältnisse	naß; neben Grundwasser- auch starker Hangwassereinfluß
Horizonte	AG1(20-25); AG2(45-60); G(100);
Bodenart und Grobanteil	Schluff oder schluffiger Sand
Humusverhältnisse	AG1 stark humos; Anmoorhumus AG2 mittelhumos; Anmoorhumus
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	schwach sauer
Erosionsgefahr	z. T. mäßig überschwemmungsgefährdet, durch Damm weitgehend geschützt
Bearbeitbarkeit	schwer bis nicht zu befahren und zu beweiden infolge Nässe
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland (z. T. Streuwiese, z. T. einmähdige Wiese)
Sonstige Angaben	
Bodentyp	Extremer Gley

BODENFORM 26	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	67 ha = 0,8 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf Schwemmfächern in den OG. Braunberg a. W., Mittersill und Neukirchen a.G. eben bis schwach geneigt
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus feinem Schwemmmaterial
Wasserverhältnisse	gut versorgt; mäßige Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit
Horizonte	A(25); B(100);
Bodenart und Grobanteil	lehmiger Sand, z. T. schluffiger Sand
Humusverhältnisse	A mittelhumos; Mull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	Sauer
Erosionsgefahr	nicht gefährdet
Bearbeitbarkeit	gut zu befahren und zu beweiden
Natürlicher Bodenwert	hochwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Früher wurden die Flächen z. T. auch als Acker genutzt. Vereinzelt ist Alpinpseudovergleyung erkennbar. Stellenweise tritt Schotter ins Profil und ist Kalkgehalt möglich
Bodentyp	Lockersediment-Braunerde

Sachgebiet/Teilaspekt Land- und Forstwirtschaft:

Bei der gegenständlichen Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte, wobei die Grünlandzahlen hier generell in einem sehr niedrigen Bereich, nämlich unter 20 liegen. Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb befindet sich nicht in der näheren Umgebung.

Für die Forstwirtschaft hat der gegenständliche Bereich keinerlei Bedeutung.

Sachgebiet/Teilaspekt Wasser und Wasserwirtschaft:

Wie der unten stehenden Abbildung zu entnehmen ist, liegt der westliche Bereich des Planungsgebietes innerhalb des Trinkwasserversorgungsgebietes der Gemeinde Mittersill. Bis auf diese Gegebenheit ist der gegenständliche Bereich von keinerlei weiteren wasserwirtschaftlichen Festlegungen bzw. Beschränkungen oder von irgendwelchen Wassernutzungen (Quellen oder Brunnen) betroffen. Die Flächen nördlich als auch südlich des Planungsgebietes liegen im HQ30- bzw. HQ100-Bereich der Salzach. Der gegenständliche Bereich selbst ist laut dem rechtsgültigen FWPL der Stadtgemeinde Mittersill vom Überflutungsgebiet gelb betroffen. Nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen ist allerdings nur mehr der Bereich nördlich des Planungsgebietes vom HQ100 betroffen.

Bei den nächstgelegenen Fließgewässern handelt es sich um den so genannten Wilhelmsdorfer Kanal, der ca. 50m weiter südlich bzw. ca. 170m weiter östlich des Planungsgebietes verläuft. An weiteren Fließgewässern ist dann noch die Salzach als auch der Bürgerkanal, die beide jenseits des nördlich am Planungsgebiet angrenzenden Golfplatzes verlaufen, zu erwähnen.

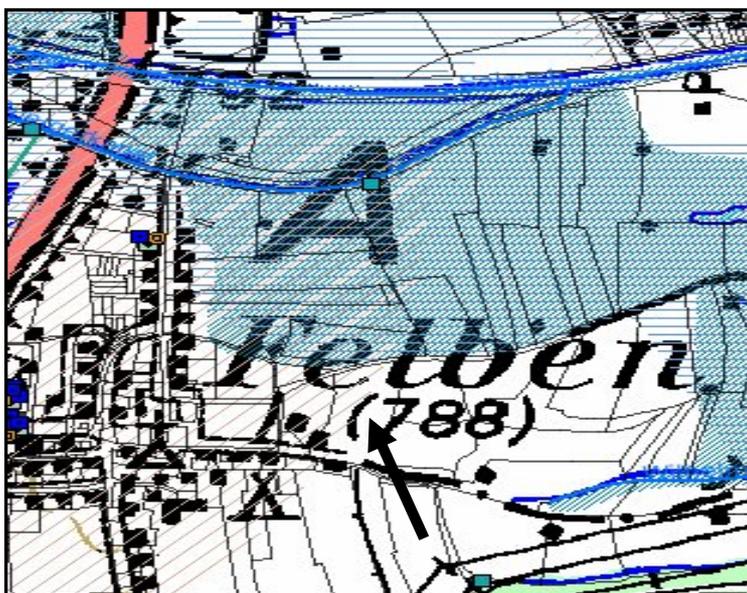
Die nächstgelegenen Brunnennutzungen samt Wärmepumpen bzw. Kühlanlagen und Versickerungen bzw. Grundwasseranlagen befinden sich etwas weiter westlich bzw. nordwestlich des Planungsgebietes im Bereich des Baubestandes des Ortsteiles Felben.

Jenseits des Golfplatzes beim Bürgerkanal befindet sich dann noch eine Gewässerentnahmestelle und etwas weiter südlich des gegenständlichen Bereichs eine Gewässer-einleitung in den Wilhelmsdorfer Kanal.

An sonstigen Gewässern besteht noch ein Teich am Gelände des Golfplatzes.

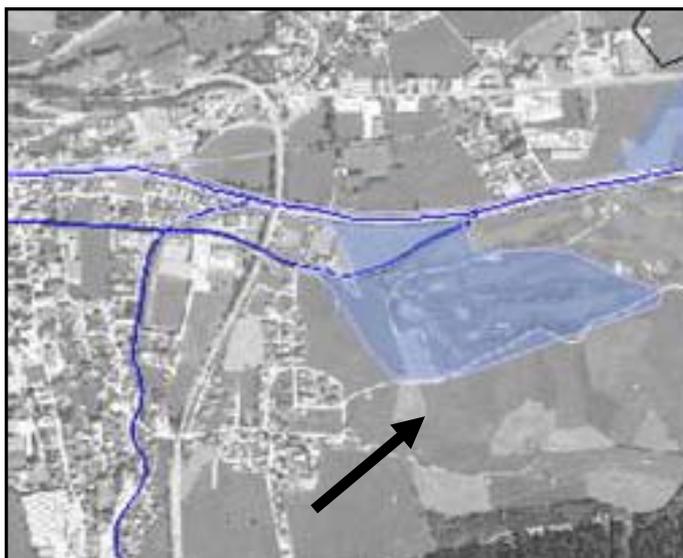
Die oben genannten wasserrechtlichen Bestände sind der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:

SAGIS-Abfrage „Wasser“ im Bereich des Planungsgebietes:



Sachgebiet/Teilaspekt Naturräumliche Gefährdungen:

Das Planungsgebiet liegt nahezu zur Gänze im Überflutungsgebiet gelb der Salzach. Die Flächen nördlich als auch etwas weiter südlich und westlich sind vom Überflutungsgebiet rot betroffen. Was diese Überflutungsgebiete betrifft, so ist nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen (Dammerhöhung am linken Ufer der Salzach und Verbesserung der Abflußverhältnisse im Bürgerkanal) nur noch der Bereich nördlich des Planungsgebietes vom HQ100 betroffen. In der nachstehenden Abbildung ist dieser nach Ausführung der Schutzmaßnahmen von HQ100 betroffene Bereich ersichtlich (das Planungsgebiet ist mit einem schwarzen Pfeil markiert):



Quelle: www.salzburg.gv.at: Hochwasserschutz Mittersill (Stand März 2007),
Abfragedatum: 26. 6. 2008

Für den etwas weiter östlich bzw. südlich verlaufenden Wilhelmsdorfer Graben sind keine Wildbachgefahrenzonen kartiert bzw. ausgeschieden.

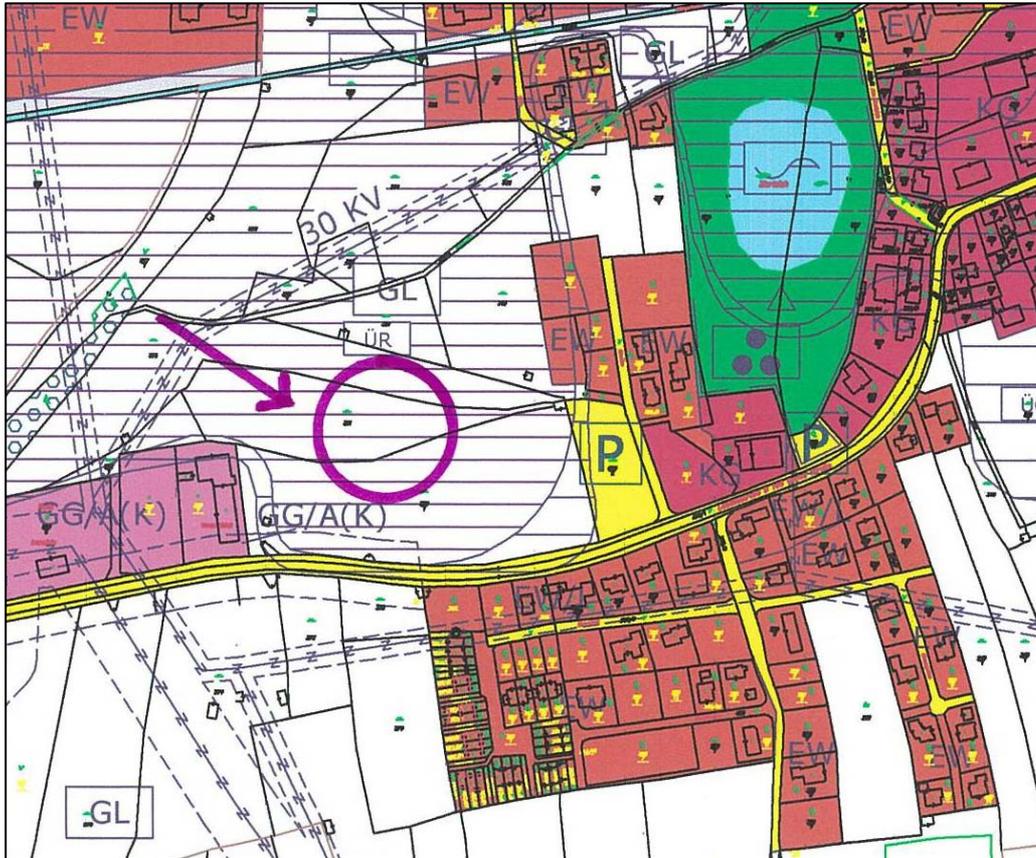
Sachgebiet/Teilaspekt Lärm:

Die ca.350m weiter westlich des gegenständlichen Standortes vorbeiführende Felbertauernstraße ist auf Grund ihres Abstandes, was die Lärmbelastungen betrifft, als nicht relevant zu bezeichnen. Vorbelastungen durch Lärm resultieren im gegenständlichen Bereich einerseits aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit und andererseits aus dem Golfplatzbetrieb.

Sachgebiet/Teilaspekt Luft:

Luftrelevante Emissionen entstehen hier einerseits aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und andererseits aus der Gebäudebeheizung bzw. ist in diesem Zusammenhang auch das etwas weiter südlich gelegene Heizwerk der Stadtgemeinde Mittersill zu erwähnen.

2.3.4.5 Standort westlich Nationalparkzentrum



2.3.4.5.1 Übersicht über die raumordnungsfachlichen Grundlagen und Gegebenheiten

2.3.4.5.1.1 Bestehende Rechtsverhältnisse (gültiger FWPL)

Der gegenständliche Bereich ist im rechtsgültigen FWPL als Grünland – Ländliche Gebiete ausgewiesen. Unmittelbar östlich grenzt Bauland der Kategorie Erweitertes Wohngebiet bzw. eine als Verkehrsfläche – Parkplatz ausgewiesene Fläche an. Unmittelbar westlich befinden sich Flächen, die widmungsmäßig im Gewerbegebiet mit der Kennzeichnung als Aufschließungsgebiete/Aufschließungsvoraussetzung Kanalanschluss liegen. Unmittelbar südlich führt die im FWPL entsprechend ausgewiesene B165 Gerlos Straße vorbei. Die Flächen jenseits dieser Straße liegen widmungsmäßig im Grünland – Ländliche Gebiete bzw. im Erweiterten Wohngebiet, wobei die landesstraßennahen Flächen als lärmbelastete Flächen gekennzeichnet sind. Nördlich als auch nordwestlich des Planungsgebietes grenzt widmungsmäßig Grünland – Ländliche Gebiete an.

Die Flächen etwas weiter nördlich zwischen der hier vorbeiführenden Salzach und dem Bürgerkanal sind großflächig als Bauland Erweitertes Wohngebiet gewidmet. Etwas weiter östlich befindet sich dann noch das als Kerngebiet gewidmete Nationalparkzentrum sowie eine im FWPL als Erholungsgebiete gewidmete Parkanlage samt einem als

Größeres Gewässer ausgewiesenen Teich. Im östlichen Anschluss daran befindet sich das Ortszentrum von Mittersill, dessen Flächen vorwiegend als Erweitertes Wohngebiet bzw. Kerngebiet gewidmet sind.

Kenntlichmachungen:

Der gegenständliche Bereich ist zum Teil vom Baubeschränkungsstreifen der B165 Gerlos Straße, der auf Höhe der Kreuzfeldsiedlung endet, betroffen. Weiters liegt die gesamte Fläche im Überflutungsgebiet gelb bzw. rot der Salzach. Nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen ist der gegenständliche Bereich allerdings überflutungsfrei.

An sonstigen Kenntlichmachungen verläuft eine von Nordosten kommende 30kV-Leitung um den gegenständlichen Bereich herum, wobei diese die Fläche selbst nur im äußersten nordwestlichen Eck berührt. An weiteren Stromleitungen verlaufen dann noch eine 110kV-Leitung etwas weiter südwestlich sowie eine zweite 30kV-Leitung westlich am Planungsgebiet vorbei.

Weiters ist etwas weiter westlich des gegenständlichen Standortes ein Streifen Wald kenntlich gemacht.

2.3.4.5.1.2 Flächennutzung/Topographie

Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine rein landwirtschaftlich genutzte Fläche. Bis auf einige landwirtschaftliche Schuppen gibt es keine weiteren Baulichkeiten auf der gegenständlichen Fläche. Westlich des gegenständlichen Bereichs bestehen unmittelbar an der B165 zwei Betriebe, unmittelbar östlich des Planungsgebietes befinden sich ein Parkplatz sowie einige einzeln stehende Wohnobjekte. Im östlichen Anschluss an den Parkplatz hat das Nationalparkzentrum seinen Standort; nördlich davon befindet sich eine größere Parkanlage samt Teich. Unmittelbar südlich führt die B165 Gerlos Straße vorbei. Die Flächen jenseits davon werden landwirtschaftlich bzw. für Wohnzwecke genutzt. Es handelt sich dabei um die so genannte Kreuzfeldsiedlung, die sowohl mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern als auch Reihenhäusern bebaut ist. Die Flächen im nordwestlichen bzw. nördlichen Anschluss sind landwirtschaftlich genutzt, etwas weiter nördlich des Planungsgebietes führt der so genannte Bürgerkanal vorbei; die Flächen jenseits davon sind vorwiegend mit einzeln stehenden Wohnobjekten bebaut. Nördlich zwischen dem Planungsgebiet und dem Bürgerkanal führt dann noch ein weiteres Gewässer (Parzelle 420/5) im Eigentum der österreichischen Bundesforste vorbei. Etwas weiter westlich verläuft dann noch ein Weg, der eine Verbindung zwischen der B165 und der so genannten Lendsiedlung nördlich des Bürgerkanals darstellt.

2.3.4.5.1.3 Infrastruktur

Verkehrerschließung:

Die verkehrliche Erschließung der gegenständlichen Fläche erfolgt über die unmittelbar südlich vorbeiführenden B165 Gerlos Landesstraße.

Die öffentliche Verkehrerschließung betreffend befindet sich die gegenständliche Fläche im 1.000m-Einzugsbereich der Pinzgaubahn. Die nächstgelegene Bushaltestelle

liegt an der B165 im Bereich des Ortszentrums, die Luftlinienentfernung zwischen dieser Bushaltestelle und des Planungsgebietes beträgt ca. 500m.

Sonstige Infrastruktur:

Wasserversorgung:

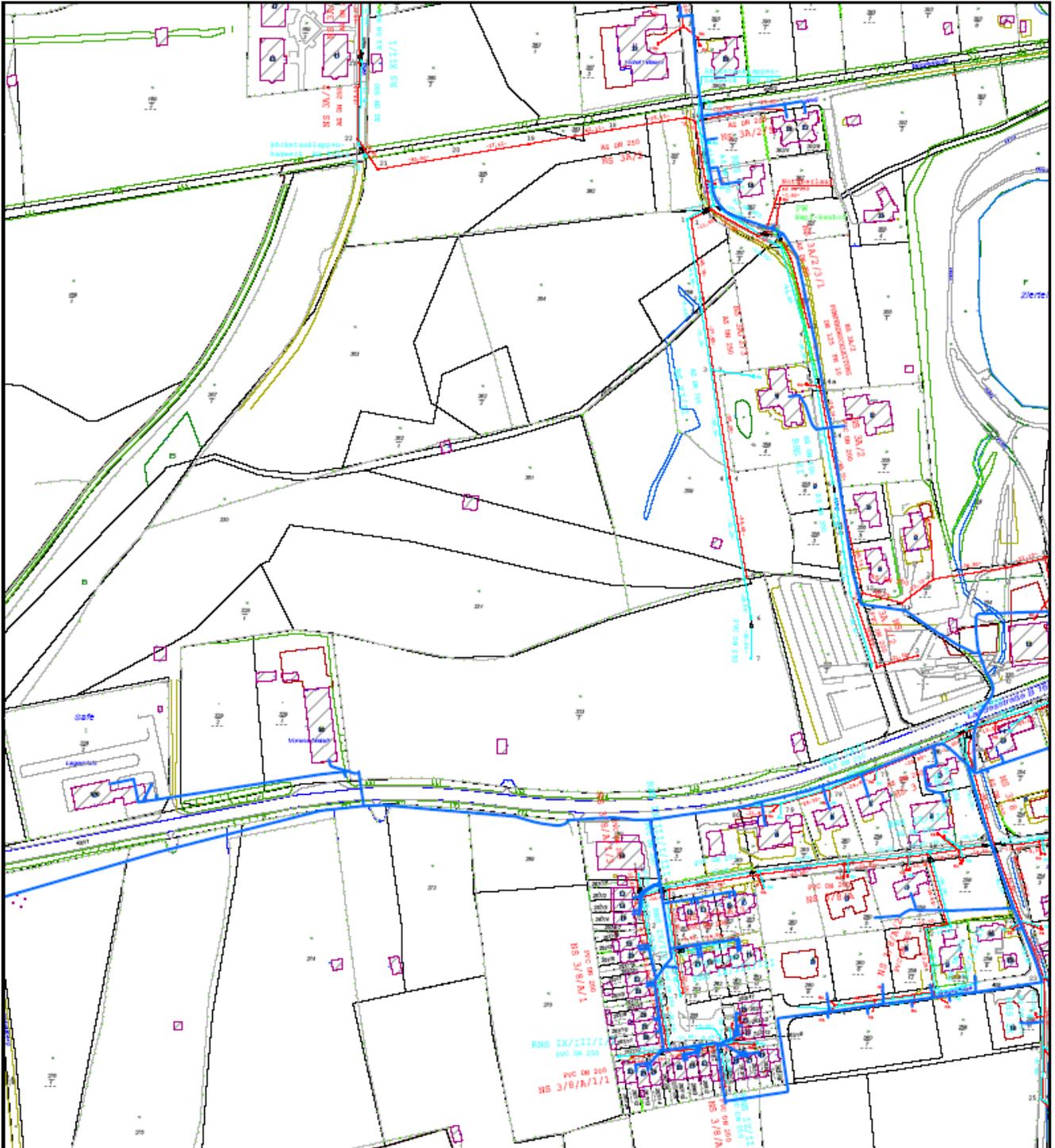
Der gegenständliche Bereich liegt innerhalb des Trinkwasserversorgungsgebietes der Stadtgemeinde Mittersill. Da der Baubestand in der Umgebung an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen ist, ist auch die Versorgung des Planungsgebietes ohne größere Aufwendungen möglich. Wie in der untenstehenden Abbildung ersichtlich, verläuft die Wasserleitung entlang der B165 Gerlos Landesstraße.

Energieversorgung:

Diese erfolgt über das Leitungsnetz der Salzburg AG.

Fäkalabwasserbeseitigung:

Der gegenständliche Bereich ist kanalmäßig entsorgt. Da der Baubestand in der Umgebung des Planungsgebietes am öffentlichen Kanalnetz hängt, ist auch die Entsorgung des gegenständlichen Bereichs ohne größere Aufwendungen möglich. Wie in der nachfolgenden Plandarstellung ersichtlich, verläuft der Kanal entlang der Ostgrenze des Planungsgebietes.



Oberflächenwasserbeseitigung:

Auf Grund der Größe des Planungsgebietes wird dieses Thema noch näher abzuklären sein. In diesem Zusammenhang ist das etwas weiter nördlich vorbeiführende Gerinne von Interesse, in das gegebenenfalls nach vorheriger Retention eingeleitet werden kann. Die Oberflächenwässer der in diesem Bereich bereits bestehenden Objekte werden jedenfalls auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

2.3.4.5.1.4 Übersicht über die im Rahmen der SUP zu prüfenden relevanten Sachgebiete bzw. Gegebenheiten

Sachgebiet/Teilaspekt Landschaftsstruktur und -bild:

Der gegenständliche Bereich ist hier einerseits durch den Verlauf der B165 Gerlos Straße als auch durch die gegebene Ortsrandsituation bzw. durch die Wohnsiedlung südlich der Straße und die gewerblich genutzten Bauten nördlich der Straße geprägt. Ansonsten ergibt sich vor allem im westlichen Anschluss an das Planungsgebiet bzw. etwas weiter südwestlich das Bild einer landwirtschaftlich strukturierten Kulturlandschaft mit entsprechend kleineren als auch größeren Vegetationsbeständen.

Die Strukturverhältnisse im gegenständlichen Bereich sind auf dem nachstehenden Foto erkennbar:



Blick auf den bundesstraßennahen Teil des Standortraumes aus westlicher Richtung



Blick auf den nördlichen Teil des Standortraumes aus westlicher Richtung

Sachgebiet/Teilaspekt Vegetation und Tierwelt:

In der gegenständlichen Fläche ist ausschließlich intensiv genutzte Fettwiese/-weide anzutreffen. Aus Artenschutzsicht ist dieser Bereich als unproblematisch zu bewerten. Entlang der Grenzen der Fläche im Westen und Norden bilden Gerinne mit teilweise begleitenden Gehölzen ein zusammenhängendes System, das auch an den „Teich im Ort Mittersill“ anschließt. Diese Bereiche sind für im und am Wasser lebende Arten interessant und sollten zusammen mit einem Pufferstreifen von allfälligen Widmungsüberlegungen ausgenommen werden.

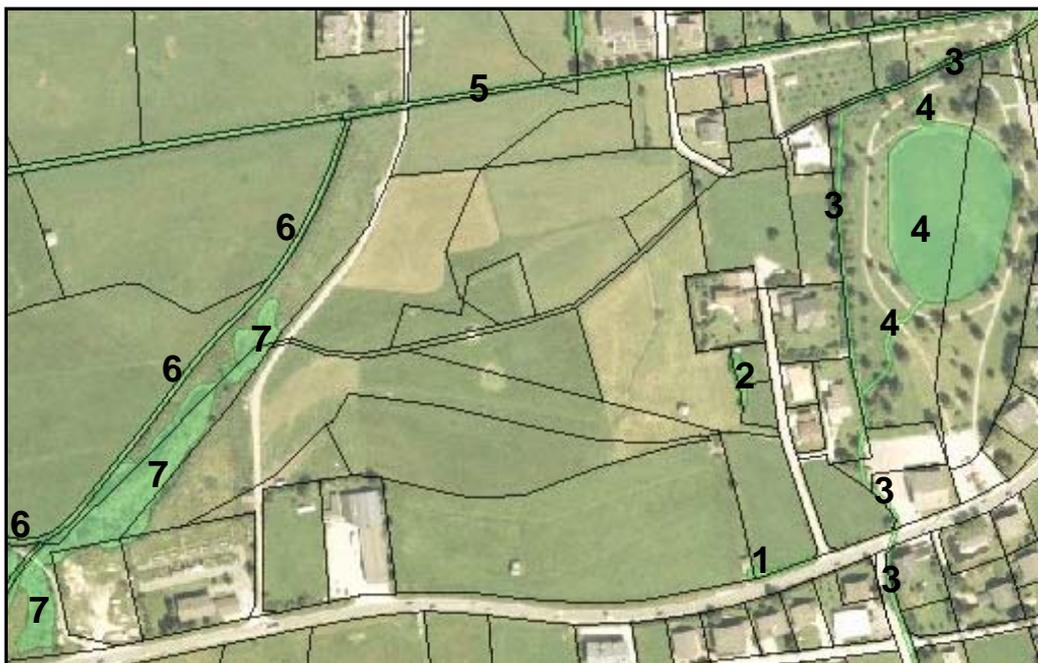
Sachgebiet/Teilaspekt Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gegenständliche Standort selbst erfüllt derzeit keinerlei Funktion für die Erholung noch handelt es sich um eine Grünfläche mit speziellem Nutzungszweck. In diesem Zusammenhang muss allerdings der sich ca. 100m weiter nordöstlich gelegene Park als auch ein parallel zum etwas weiter nördlich vorbeiführenden Bürgerkanal verlaufender Wanderweg erwähnt werden. Weiters führt im Winter etwas weiter nördlich des Planungsgebietes eine Langlaufloipe vorbei.

Sachgebiet/Teilaspekt Lebensräume und Biotope:

Das Planungsgebiet selbst ist nur im äußersten südöstlichen Eck von einem kartierten Biotop, nämlich der *Baumreihe Mittersill SW Ortsende* (Biotopnummer 570120011) betroffen. An weiteren Biotopen ist dann noch die sich etwas weiter östlich befindende *Artenarme Hecke SW Ortsende* (Biotopnummer 570120009), der etwas weiter nördlich vorbeiführende *Mittelgebirgsbach Bürgerkanal* (Biotopnummer 570200021) und der etwas weiter westlich verlaufende *Bach O Reith* (Biotopnummer 570200013) sowie die im Bereich des vorgenannten Bachs als Biotop kartierte *Grauerlenau 3 NO Reith* (Biotopnummer 570120008) zu erwähnen. Darüber hinaus sind dann noch im Bereich des sich etwas weiter nordöstlich des gegenständlichen Standortes befindenden Parks einige Biotope kartiert.

Im nachstehenden Planausschnitt sind die Biotope in der Umgebung des Planungsgebietes ersichtlich:



- | | | |
|------|-----------|-----------------------------------------|
| 1... | 570120011 | Baumreihe Mittersill SW Ortsende |
| 2... | 570120009 | Artenarme Hecke Mittersill SW Ortsende |
| 3... | 570120016 | Mittelgebirgsbach N Gugg, S Mittersill |
| 4... | 570120001 | Teich im Ort Mittersill |
| 5... | 570200021 | Mittelgebirgsbach Bürgerkanal, Talboden |
| 6... | 570200013 | Bach O Reith |
| 7... | 570120008 | Grauerlenau 3NO Reith |

Die Fläche selbst wird von Intensivwiese/-weide eingenommen. Aus Lebensraumsicht ist dieser Bereich unproblematisch.

Die angeführten Biotopflächen im Westen und Norden des Bereichs bilden mit dem Teich und seinem umgebenden Gehölzbestand ein zusammenhängendes Biotopsystem, das allerdings nach Süden im Biotopverbund durch die B165 begrenzt wird. Gegen diese Struktur ist ein ausreichender Pufferstreifen zu berücksichtigen, der beim im Norden gelegenen „Mittelgebirgsbach Bürgerkanal, Talboden“ auch Raum für die Entwicklung eines Ufergehölzstreifens lassen sollte.

Sachgebiet/Teilaspekt Kulturgüter und Ortsbild:

Vom Planungsgebiet sind keine archäologischen Fundzonen, Kleindenkmäler oder sonstige architektonisch oder bauhistorisch wertvolle Objekte unmittelbar betroffen.

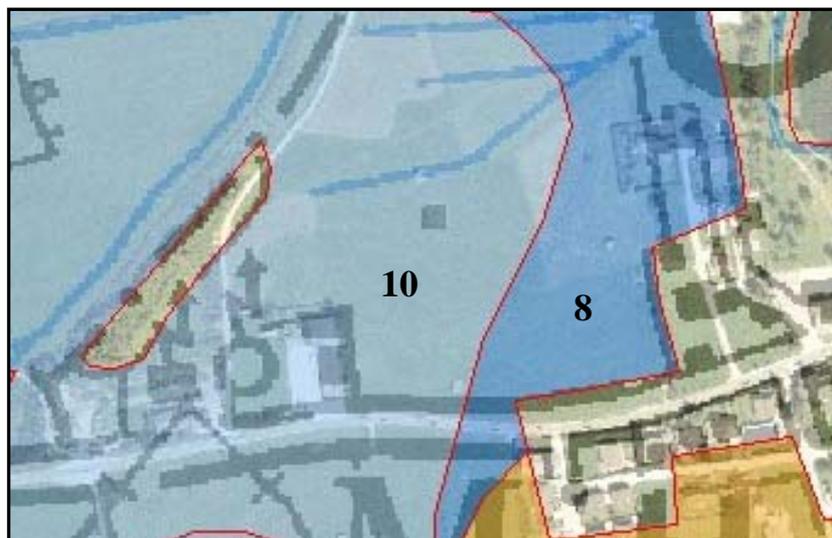
Das Ortsbild ist hier maßgeblich durch die Ortsrandsituation, das heißt, den Übergang von Wohnbebauung in landwirtschaftliche Kulturlandschaft geprägt. Kennzeichnend im gegenständlichen Bereich ist sicher auch der Verlauf der B165 als auch die nahe gelegene Parkanlage sowie das Nationalparkzentrum samt den umgebenden Parkflächen.

Sachgebiet/Teilaspekt Geologie und Baugrundeignung:

Laut der durchgeführten GBA-Abfrage liegt der gegenständliche Standort im Bereich von *Auenablagerungen*. Vom Untergrund her sind demnach *Auelehm, Schluff, Sand, Kies* und *zum Teil Steine* zu erwarten.

Sachgebiet/Teilaspekt Boden:

Ausschnitt Bodenkarte mit Bodenformnummer laut Bodenkartierung:



Quelle: Webkartendienst BMLFUW: eBOD - digitale Karte Österreichs und eigene Darstellung

Wie in der obigen Abbildung ersichtlich ist der westliche Teil der gegenständlichen Fläche vom Bodentyp Extremer Gley (Bodenform 10) und der östliche Teil vom Bodentyp Typischer Gley (Bodenform 8) betroffen.

Der Typische Gley der Bodenform 8 kommt auf den Talsohlen (Aubereich) der Salzach in ebenen Lagen vor, ist kalkfrei und besteht vorwiegend aus feinem Schwemmmaterial. Von den Wasserverhältnissen her ist dieser Bodentyp feucht, zum Teil auch nass; die Speicherkraft als auch Durchlässigkeit ist mit mäßig angegeben. In den oberen Horizonten ist Schluff und in der unteren Horizonten schluffiger Sand vorherrschend. Vom natürlichen Bodenwert her handelt es sich um geringwertiges Grünland, das in Feuchtperioden erschwert zu beweiden und nicht betrittfest ist.

Der Extreme Gley der Bodenform 10 kommt auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach in ebenen und zum Teil auch in Randlagen zum Hang vor. Dieser kalkfreie Extreme Gley besteht vorwiegend aus feinem Schwemmmaterial. Der Boden ist nass und es besteht neben Grundwasser- auch ein starker Hangwassereinfluss. Was die Bodenart und den Grobanteil betrifft, so ist Schluff oder schluffiger Sand vorherrschend. Vom natürlichen Bodenwert her handelt es sich um geringwertiges Grünland (zum Teil Streuwiese, zum Teil einmähdige Wiese), das in Folge der Nässe schwer bis nicht zu befahren und zu beweiden ist.

BODENFORM 8	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	580 ha = 6,6 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach; eben
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier typischer Gley aus feinem Schwemmmaterial
Wasserverhältnisse	feucht, z. T. naß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit
Horizonte	AG(5-10); G1(40-45); G2(100);
Bodenart und Grobanteil	AG G1 Schluff G2 schluffiger Sand
Humusverhältnisse	AG stark humos; Anmoormull
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	sauer bis schwach sauer
Erosionsgefahr	z. T. mäßig überschwemmungsgefährdet, weitgehend aber durch Verbauungen geschützt
Bearbeitbarkeit	in Feuchtperioden erschwert zu beweiden (nicht betrittfest)
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland
Sonstige Angaben	Durch Entwässerung wurden manche Flächen verbessert. Jahreszeitlich bedingt ist eine gewisse Wechselfeuchtigkeit festzustellen
Bodentyp	Typischer Gley
BODENFORM 10	
Kartierungsbereich	199
Größe der Bodenform	399 ha = 4,6 % der kart. Fläche
Lage und Vorkommen	auf der Talsohle (Aubereich) der Salzach, z. T. in Randlagen zum Hang; eben
Bodentyp und Ausgangsmaterial	kalkfreier Extremer Gley aus feinem Schwemmmaterial
Wasserverhältnisse	naß; neben Grundwasser- auch starker Hangwassereinfluß
Horizonte	AG1(20-25); AG2(45-60); G(100);
Bodenart und Grobanteil	Schluff oder schluffiger Sand
Humusverhältnisse	AG1 stark humos; Anmoorhumus AG2 mittelhumos; Anmoorhumus
Kalkgehalt	Kalkfrei
Bodenreaktion	schwach sauer
Erosionsgefahr	z. T. mäßig überschwemmungsgefährdet, durch Damm weitgehend geschützt
Bearbeitbarkeit	schwer bis nicht zu befahren und zu beweiden infolge Nässe
Natürlicher Bodenwert	geringwertiges Grünland (z. T. Streuwiese, z. T. einmähdige Wiese)
Sonstige Angaben	
Bodentyp	Extremer Gley

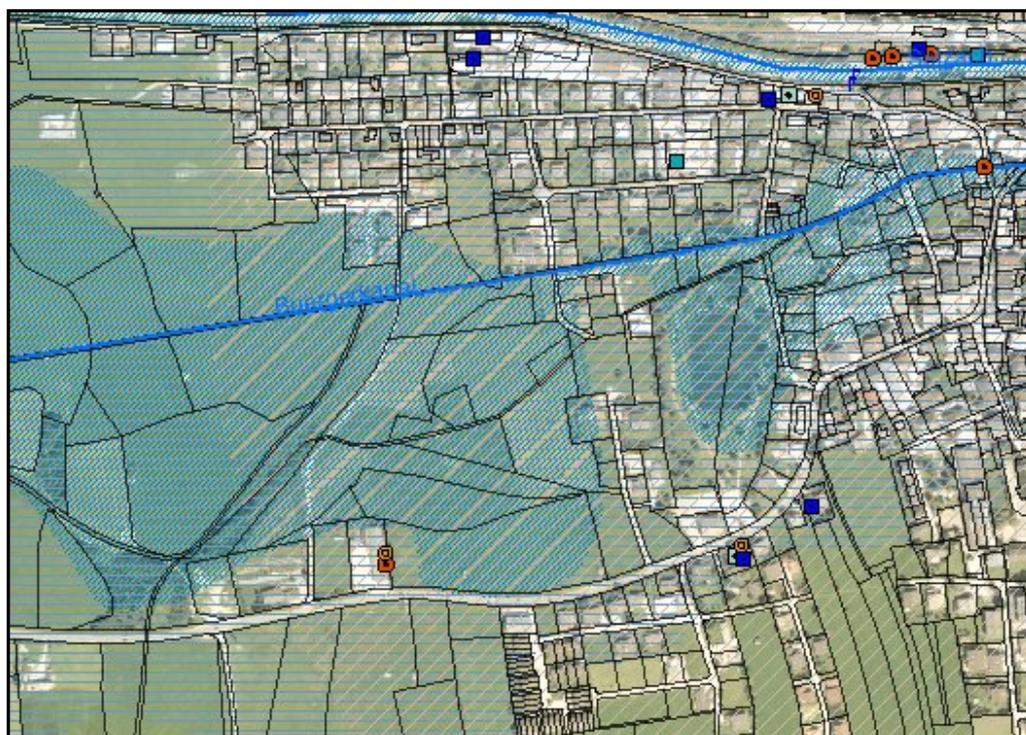
Sachgebiet/Teilaspekt Land- und Forstwirtschaft:

Bei der gegenständlichen Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte, wobei die Grünlandzahlen hier generell in einem sehr niedrigen Bereich, nämlich bei ca. 13 liegen. Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 300m weiter südwestlich des Planungsgebietes und ist im Ortsplan von Mittersill mit „Meilinger“ bezeichnet.

Für die Forstwirtschaft hat der gegenständliche Bereich keinerlei Bedeutung.

Sachgebiet/Teilaspekt Wasser und Wasserwirtschaft:

SAGIS-Abfrage „Wasser“ im Bereich des Planungsgebietes:



Wie der obigen Abbildung zu entnehmen ist, ist der gegenständliche Standort fast zur Gänze vom HQ30-Bereich der Salzach betroffen; die restliche Fläche liegt im HQ100-Bereich. Weiters liegt das Planungsgebiet zur Gänze innerhalb des Trinkwasserversorgungsgebietes der Stadtgemeinde Mittersill. Bis auf Vorgenanntes ist der gegenständliche Bereich von keinerlei wasserwirtschaftlichen Festlegungen bzw. Beschränkungen oder von irgendwelchen Wassernutzungen (Quellen oder Brunnen) betroffen.

Bei den nächstgelegenen Fließgewässern handelt es sich einerseits um den ca. 160m weiter nördlich vorbeiführenden Bürgerkanal bzw. um die ca. 470m weiter nördlich vorbeiführende Salzach. Weiters verläuft etwas weiter nördlich auch noch ein weiteres Gerinne bzw. etwas weiter westlich ein in der Biotopkartierung aufgenommenener Bach, wobei diese Gewässer im SAGIS nicht eingetragen sind.

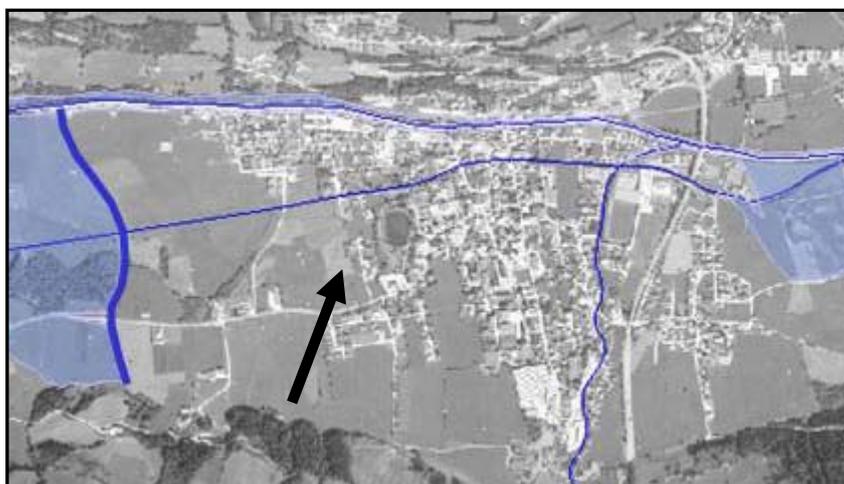
Bei den nächstgelegenen wasserwirtschaftlichen Beständen handelt es sich um eine Kläranlage samt Versickerung unmittelbar westlich des Planungsgebietes auf der Grundparzelle 329/1, KG Mittersill Markt. Der nächstgelegene Brunnen samt Versickerung und Grundwasser-Wärmepumpe befindet sich ca. 150m weiter östlich des gegenständlichen Bereichs. Laut dem Wasserbuch-Auszug beläuft sich die Höchstentnahmemenge bei 0,64l/s bzw. 26m³/Tag.

Die sonstigen wasserwirtschaftlichen Bestände in der Umgebung befinden sich in einem Abstand von mehr als 200m und werden daher an dieser Stelle nicht näher angeführt, können aber der obigen Abbildung entnommen werden.

Was den HQ30- bzw. HQ100-Bereich betrifft, so ist die gegenständliche Fläche nach Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen überflutungsfrei.

Sachgebiet/Teilaspekt Naturräumlichen Gefährdungen:

Laut dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mittersill liegt die gegenständliche Fläche im Überflutungsgebiet rot bzw. gelb der Salzach und laut SA-GIS-Abfrage im HQ30 bzw. HQ100-Abflussraum der Salzach. Nach Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen (Aufweitung und Erhöhung des linken Salzachufer, Dammerhöhung am rechten Salzachufer, Geländehebung etwas weiter westlich) ist der gesamte gegenständliche Bereich weder vom HQ30 noch vom HQ100 betroffen. In der nachstehenden Abbildung sind die HQ100-Abflussräume nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen ersichtlich (das Planungsgebiet ist mit einem schwarzen Pfeil markiert):



Quelle: www.salzburg.gv.at: Hochwasserschutz Mittersill (Stand März 2007),
Abfragedaten: 26. 6. 2008

Für den etwas weiter nördlich verlaufenden Bürgerkanal, das etwas weiter nördlich vorbeiführende Gerinne als auch für den etwas weiter westlich vorbeiführenden, in der Biotopkartierung aufgenommenen Bach, sind keine Wildbachgefahrenzonen kartiert bzw. ausgeschieden.

Sachgebiet/Teilaspekt Lärm:

Vorbelastungen durch Lärm sind im gegenständlichen Bereich durch den von der vorbeiführenden B165 Gerlos Straße verursachten Verkehrslärm gegeben. Ansonsten ist in diesem Zusammenhang noch die gewerbliche Nutzung unmittelbar westlich des Planungsgebietes als auch der aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit im gegenständlichen Bereich resultierende Lärm zu erwähnen.

Sachgebiet/Teilaspekt Luft:

Hauptsächlicher Emittent von Luftschadstoffen ist der Verkehr auf der unmittelbar südlich am Planungsgebiet vorbeiführenden B165 Gerlos Straße. Sonstige luftrelevante Emissionen entstehen hier noch aus der gewerblichen Nutzung im Westen des gegenständlichen Bereichs bzw. aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als auch durch die Gebäudebeheizung.

3. Zusammenfassende Bestands- und Problemanalyse

Die maßgeblichen Erkenntnisse aus der Evaluierung des REK und der damit zusammenhängenden Nachführung der Bestandsunterlagen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die Entwicklung auf dem Sektor Tourismus ist in jeder Hinsicht (Ankünfte, Übernachtungen, Bettenauslastung, qualitativer Standard der Betriebe) nicht zufrieden stellend verlaufen.

Als vordergründiges Problem ist derzeit noch der niedrige Bekanntheitsgrad von Mittersill anzusehen. Es gibt zwar schon Kooperationen mit den unmittelbar angrenzenden Nachbargemeinden, eine stärkere Ausrichtung der touristischen Vermarktung auf die „Region Oberpinzgau“ fehlt aber bisher.

Zudem gibt es auch im Talbereich noch wenige Ansätze für eine verstärkte touristische Entwicklung, die vor allem im Zusammenhang mit dem Golfplatz bzw. dem in der jüngeren Vergangenheit errichteten Nationalparkzentrum erforderlich wäre.

Darüber hinaus ist auf dem Privatbettensektor eine negative Entwicklung zu verzeichnen, die sich in einem Bettenrückgang einerseits ausdrückt und einer Stagnation im qualitativ höherwertigen Sektor. Es ist derzeit in Zeiten der Vollausslastung der qualitativ höher stehenden Betriebe im Privatbereich meist nicht möglich, adäquate Ersatzangebote zu erhalten.

Mit der Errichtung der Panoramabahn bzw. der Ansiedlung des Nationalparkzentrums konnten zwei wesentliche Einrichtungen geschaffen werden, die eine Initialzündung für weitere Entwicklungen darstellen können.

Vor allem für die neu errichtete Panoramabahn ist ein entsprechender Schub im Bereich der qualitativ höchsten Kategorie des Beherbergungssegmentes ein unbedingtes Erfordernis.

Die bisher im REK festgelegten touristischen Standorte orientieren sich vor allem an den Einstiegsstellen in das Schigebiet, sind deshalb von der möglichen Ausrichtung der hier anzusiedelnden Betriebe auch vorrangig Wintersaison-orientiert.

Es war deshalb ein Anliegen, auf gesamtgemeindlicher Ebene noch eine Standortsuche für weitere Hotelstandorte durchzuführen, die im Bereich Paß Thurn mit den Standorten Klausner und Kühstein zwei argumentierbare Standorte auswarf.

Ein Eignungsstandort ohne vordergründige fachliche Probleme ist der Bereich Gasthaus Klausner, dessen Vorteil in der im Vergleich zu den drei bereits bisher im REK festgelegten Standorten jenen der geringeren Lärmbelastung aufweist, andererseits aber auch noch eine entsprechende Nähe zur Mittelstation und eine auf kurzem Wege gegebene Erreichbarkeit der Paß Thurn Landesstraße besitzt.

Kühstein liegt im Hinblick auf die Mittelstation zwar schon weiter entfernt, jedoch lässt sich auf diesem Standort, besser als bei den anderen, auch eine optimale Ausrichtung auf die Sommersaison durchführen. Der Transport der Gäste zur Mittelstation stellt jedenfalls eine der leichter lösbaren Aufgaben dar. Gerade diese Orientierung im Nahbereich zum Erholungsbereich Wasenmoos kann für allfällige Investoren, die ja eine Ganzjahresauslastung suchen, ein entscheidendes Argument darstellen.

Die Nachteile des Standortes liegen darin, dass einige raumordnerische Kriterien, wie die unmittelbare Anbindung an einen Bau- und Widmungsbestand oder eine Problemfreiheit im Hinblick auf Ökologie und Landschaft, nicht gegeben sind.

Die Standortsuche ergab im Talbereich drei Möglichkeiten, zum Einen im Bereich Essiger, von wo aus der Golfplatz gut erreichbar ist, der aber auch zentrumsnah liegt und eine fußläufige Erreichbarkeit des Sport- und Freizeitzentrums aufweist.

Ein weiterer im Zusammenhang mit dem Golfplatz stehender Standort liegt östlich von Felben, die beim Standort Essiger angesprochenen Punkte werden auch hier erfüllt.

Eine weitere Möglichkeit besteht westlich des Nationalparkzentrums, wo die erforderliche Zentrumsnähe mit der Nachbarschaft zum Nationalparkzentrum gepaart ist. Weiters liegt der auszubauende Freizeit- und Erholungsbereich Bürgerwald in relativ großer Nähe.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass die Standorte am Pass Thurn als exklusiv für eine touristische Nutzung festzulegen sind.

Die Standorte im Talbereich (ausgenommen jener im Bereich des Golfplatzgebäudes) weisen zwar positive Standortfaktoren für eine touristische Nutzung auf, es sind aber durchaus auch noch andere Verwendungen denkbar. Diese Standorte sollten dann im Zuge der generellen Überarbeitung in die Festlegungen des Entwicklungskonzeptes einfließen, wobei auf die touristische Eignung zu verweisen ist, aber eine Exklusivnutzung nicht unbedingt festgelegt werden sollte.

Im Bezug auf die naturräumliche Tragfähigkeit für eine touristische Entwicklung in Mittersill zeigen die fortgeschriebenen Ausnutzungskennziffern, dass sich diese noch in einem eher unterentwickelten Stadium befindet und selbst stärkere Zuwächse auf dem Bettensektor bzw. auch sonstige betriebliche Investitionen die Kommune nicht an den Rand naturräumlich oder ökologisch bedenklicher Grenzen bringt.

Die vorgesehenen touristischen Standorte sollen auch dazu beitragen, das bis ins Gemeindegebiet von Mittersill reichende Kitzbüheler Wintersportgebiet durch touristische Leitbetriebe für Mittersill und den Oberpinzgau zu nutzen.

4. Änderung des Entwicklungskonzeptes

In weiterer Folge wird angegeben, in welchen Teilen des derzeit geltenden Schriftteiles Änderungen erfolgen. Wo erforderlich, werden die textlichen Festlegungen durch planliche Darstellungen ergänzt. Die durchgeführten Änderungen fließen dann in die Gesamtüberarbeitung des Entwicklungskonzeptes ein, für welches ein Rohentwurf ebenfalls bereits vorliegt.

Die derzeit geltenden Festlegungen werden somit wie folgt geändert oder ergänzt:

Im Punkt 1. 1. 2. 2 - Örtliche Ziele zu Lage und Funktion im Großraum - wird bei der Festlegung „*Die Multifunktionalität der Struktur Mittersills schafft das Erfordernis räumlicher Prioritätenfestlegungen zur Hintanhaltung von Konflikten innerhalb verschiedener Wirtschaftssektoren*“ folgende Festlegung eingefügt:

- ★ **Grundvoraussetzung für eine positive Entwicklung der Wirtschaft ist ein gut funktionierender Tourismussektor.
Die Stadtgemeinde Mittersill hat auch in dieser Hinsicht regionale Funktion und misst einer Entwicklung im höheren bis höchsten Qualitätssegment besondere Bedeutung zu.**

Im Punkt 1. 3. 4. 3 - Örtliche Ziele und Maßnahmen – werden die textlichen Festlegungen unterhalb der Überschrift „*Grundsätzliches*“ laut nachstehendem Text neu gefasst.

- **Der Tourismus wird seitens der Stadtgemeinde Mittersill als wesentliche Grundlage für die Entwicklung der Gesamtwirtschaft angesehen. Er wird deshalb auch in der künftigen Entwicklung der Gemeinde seinen großen Stellenwert beibehalten (vor allem auch deshalb, weil die Erweiterung und Schaffung von Gewerbegebieten zunehmend schwieriger wird).**
 - ★ **Vermarktung der Gemeinde im Rahmen einer regionale Dachmarke („Erlebnis- und Ferienregion Oberpinzgau“ oder ähnliche Bezeichnung), die entwickelt werden soll.**
 - ★ **Entwicklung spezieller Angebote für bestimmte Zielgruppen, Schärfung des Profils als Wintersportort.**
 - ★ **Ansiedlung größerer touristischer Leitbetriebe, um eine nachhaltige Basis für die Sicherung der bestehenden und weiteren Entwicklung der touristischen Infrastruktur zu schaffen und einen raschen Beitrag zur Hebung des Bekanntheitsgrades der Gemeinde und der Region zu leisten.
Ein derartiger Betrieb soll auch in der Lage sein, durch sein umfassendes Angebot im Bereich Gesundheit, Wellness und Sport ganzjährig**

maßgebliche Impulse für die Stadtgemeinde Mittersill und ihre Betriebe, aber auch für die gesamte Region zu setzen.

- ★ **Von besonderer Bedeutung ist die Errichtung eines regionalen Leitbetriebes im Umfeld der Mittelstation, der ein Angebot im Qualitätstourismus auf höchstem Niveau mit entsprechender Wellness- und Wohlfühlinfrastruktur bietet. Die Errichtung eines derartigen Betriebes in landschaftlicher Gunstlage hat belebende Auswirkungen nicht nur auf die Stadtgemeinde Mittersill, sondern auf die gesamte Region Oberpinzgau.**
- ★ **Initiativen auf dem Sektor der Privatzimmervermietung zwecks Heranführung zumindest eines Teiles dieser Vermieter an höhere Qualitätssegmente.**
- ★ **Stärkung dieses Standbeines durch gezielten Infrastrukturausbau.**
- ★ **Realisierung der Umfahrung zur Qualitätsverbesserung des Ortskerns als eine der wichtigen Grundlagen für den Fremdenverkehr.**
- ★ **In die Überlegungen der künftigen Entwicklung ist auch der Tagestourismus/Durchreiseverkehr mit zu berücksichtigen!**
 - **Falls in der Nachbargemeinde Hollersbach der im Bereich „Sonnberg-Mitte“ festgelegte Golfplatz realisiert wird, steht man seitens der Stadt Mittersill grundsätzlich positiv zu einer Weiterentwicklung auf eigenem Gemeindegebiet; das REK wäre dann in dieser Richtung zu präzisieren.**
- **Die Ausweisung von ausschließlichen Zweitwohnungen gemäß §31 ROG 2009 wird seitens der Gemeinde nicht befürwortet. Für Tourismusleitbetriebe soll eine Ausweisung als Beherbergungsgroßbetrieb oder eine entsprechende Baulandkennzeichnung gemäß §30 Abs. 4 ROG 2009 für Bauten zur touristischen Nutzung erfolgen.**
 - ★ **Vorstellbar sind Zweitwohnungen in einer einen Gewerbebetrieb unterstützenden Form, wobei durch Vereinbarung eine nachhaltige touristische Nutzung abgesichert werden muss.**
 - ★ **Da sind auch Projekte denkbar, die auf Basis bestehender Infrastrukturen (beispielsweise Golfplatz) oder die Schaffung von durch die Zweitwohnanlage gemeinsam nutzbarer Infrastruktureinrichtungen und einer entsprechenden vertraglichen Konstellation mit den Eigentümern eine einem Gewerbebetrieb ähnliche Auslastungsfrequenz erwarten lassen.**
 - ★ **Derartige Projekte sind jeweils im Einzelfall auf die obigen Ziele und Festlegungen hin zu überprüfen.**
- **Der Baulandbedarf für den Wirtschaftssektor Tourismus wird mit 11ha – 15ha festgelegt.**

Die Festlegungen unterhalb der Überschrift „Standortfragen“ im Punkt 1. 3. 4. 3 - Örtliche Ziele und Maßnahmen – wird neu gefasst, der gesamte Passus „Projektideen“ wird ersatzlos gestrichen.

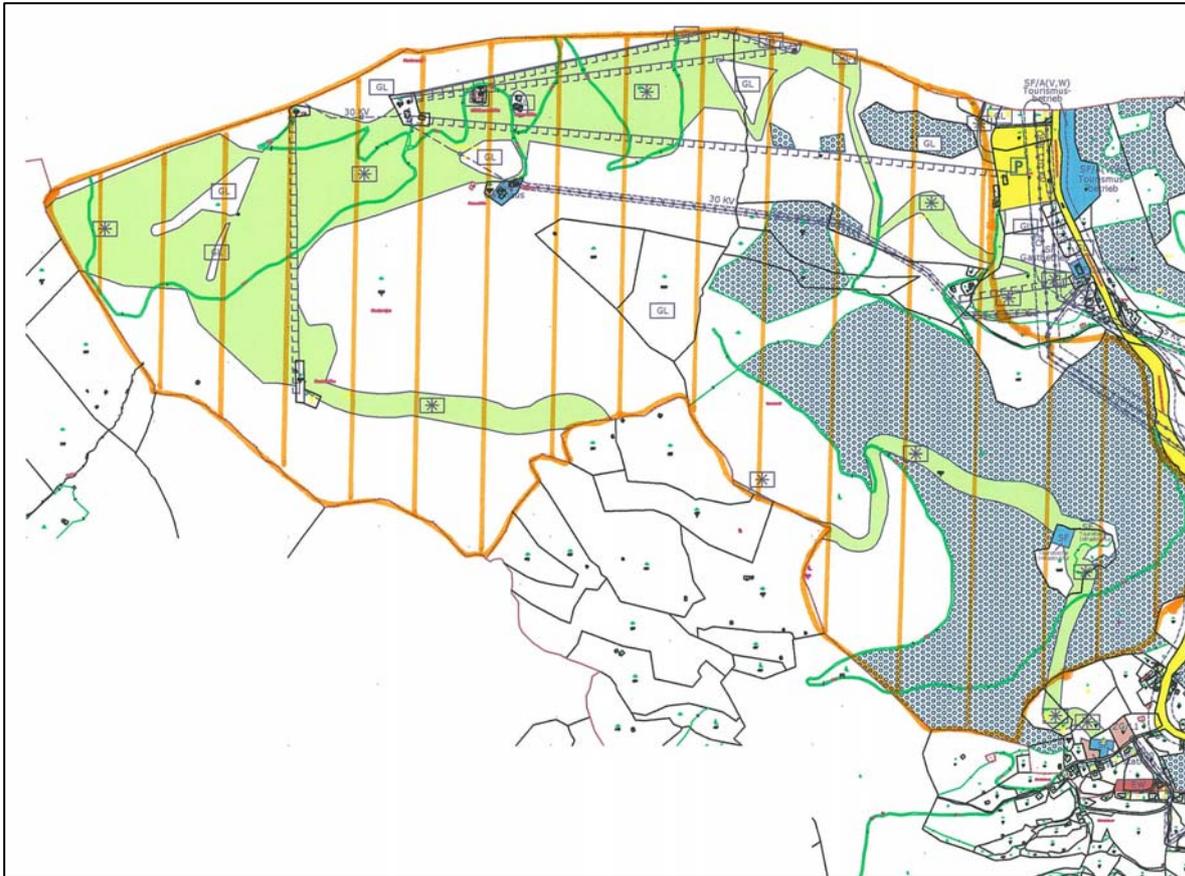
Vorrangbereiche

- **Die Festlegung von Vorrangbereichen hat die Konsequenz, dass in einem so festgelegten Gebiet der bevorrangten Nutzung Priorität gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt wird. Dies bedeutet nicht, dass andere Nutzungen nicht möglich sind, sie sind der Leitnutzung aber so unterzuordnen, dass keine Beeinträchtigung derselben erfolgt. Die im Funktionsplan durchgeführte Abgrenzung ist nicht parzellenscharf zu interpretieren. Der jeweils festgelegte Vorrangbereich setzt den Rahmen für erforderliche Flächenwidmungen oder auch gegebenenfalls mögliche Einzelbewilligungen. Bei der Überlappung von Vorrangbereichen ist im Überlappungsbereich der jeweils restriktivere Regelungsinhalt anzuwenden.**

Beim Vorrangbereich Tourismus Wasenmoos bzw. Felbertal / Hintersee wird das jeweilige touristische Vorranggebiet zum Teil bzw. zur Gänze von einem ökologischen Vorrangbereich überlappt. Dies bedeutet, dass touristische Nutzungen prinzipiell gegenüber den Aspekten des Naturschutzes nachrangig zu bewerten bzw. auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert sind.

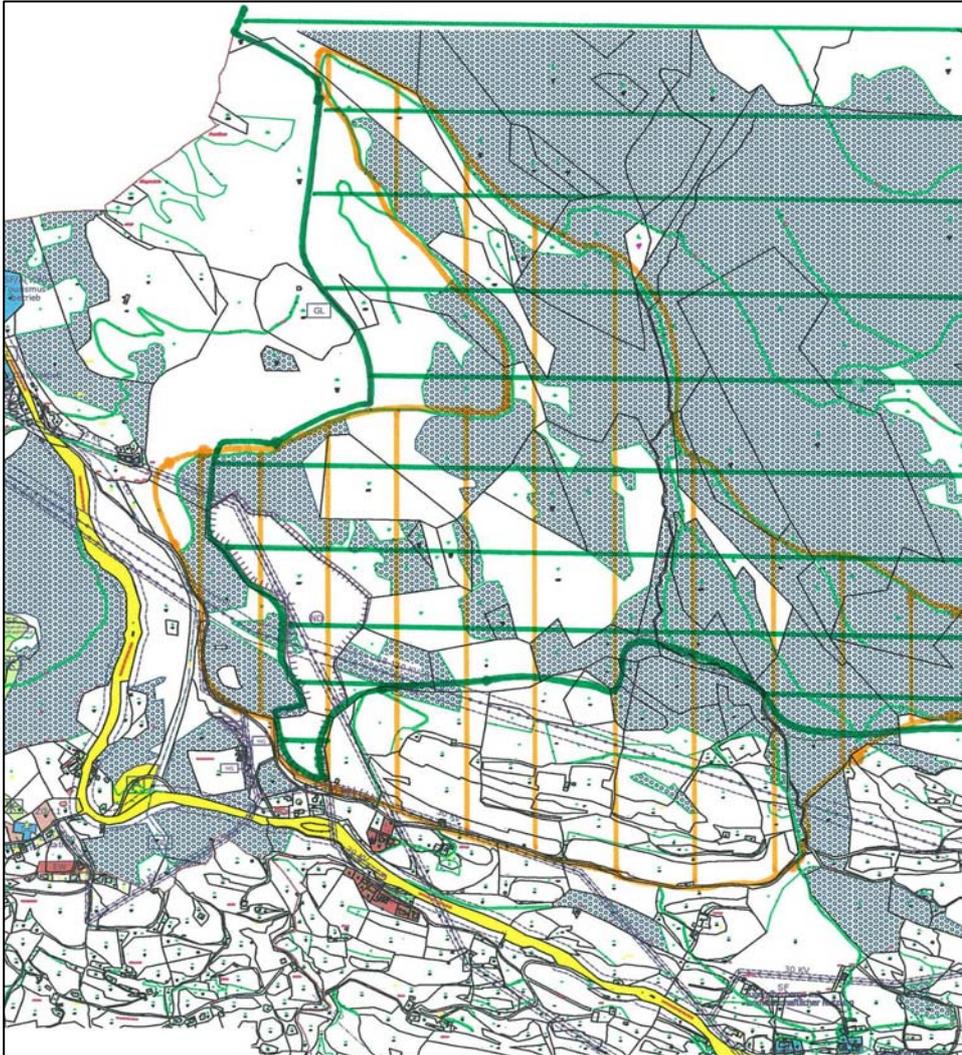
Vorrangbereiche Tourismus

- **Touristischer Vorrangbereich Paß Thurn (Passhöhe – Resterhöhe – Breitmoos)**



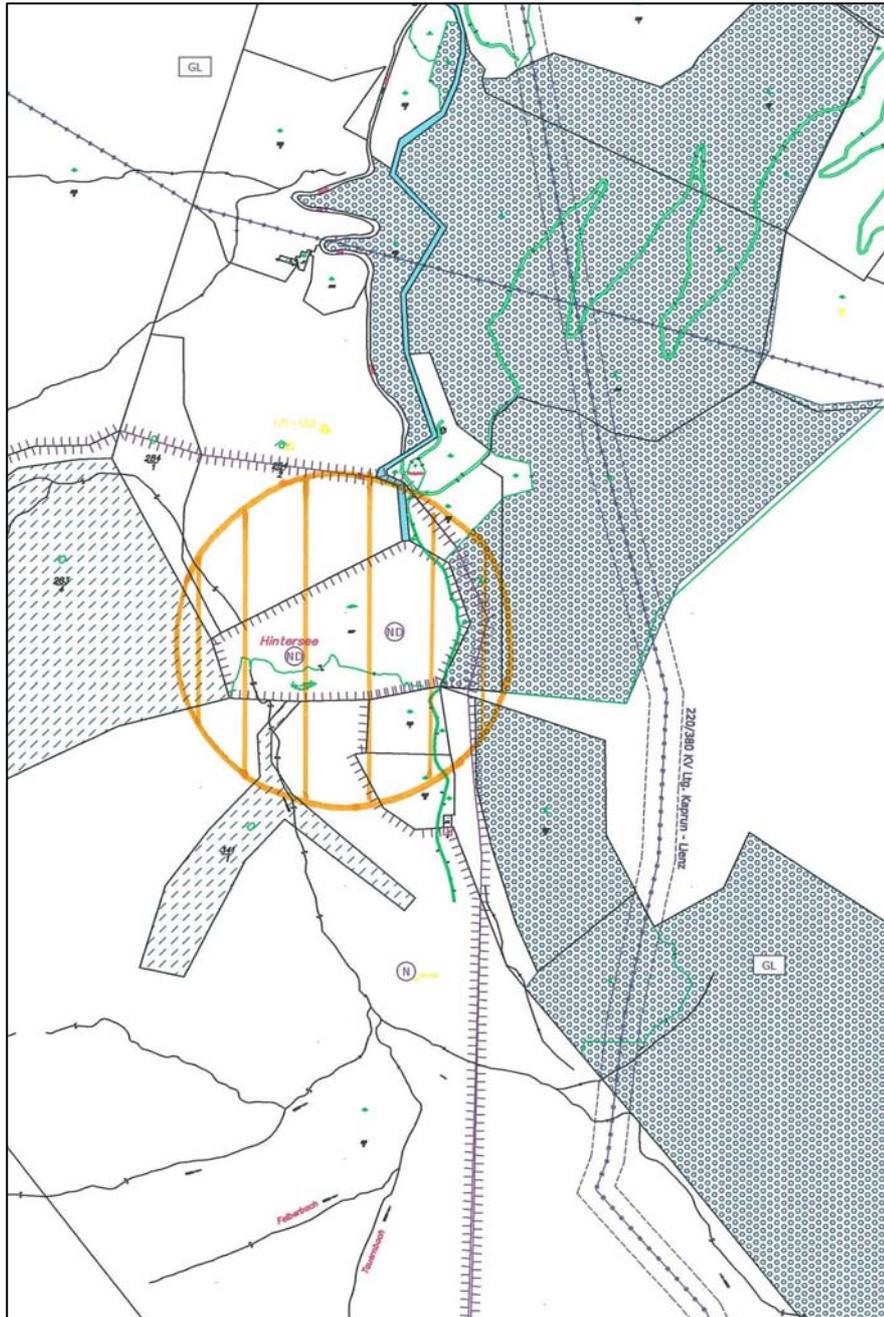
- ★ Der nördliche Gemeindebereich (Paß Thurn) gilt bereits jetzt als Schwerpunkt mit einer starken Orientierung zu Wintersportaktivitäten (Alpinschilaf, Langlauf) und soll in Richtung Wellnessinfrastruktur weiterentwickelt werden.
- ★ Im Sommer ist hier die Schiene Wandern, Radfahren für Geübte der Schwerpunkt. Weiters soll in Hinkunft auch auf die Entwicklung von Trendsportarten geachtet werden.
- ★ Der gegenständliche Vorrangbereich setzt den Rahmen für erforderliche Grünland- oder Verkehrsflächenwidmungen, aber auch für Sonderflächenausweisungen für bestehende Nutzungen oder für Bereiche mit besonderer Standorteignung (beispielsweise Zusammentreffen verschiedener Aufstiegs- hilfen).
Weiters können im Randbereich zu touristischen Siedlungsstandorten Widmungen oder Einzelbewilligungen im Zusammenhang mit der Entwicklung derartiger Standorte außerhalb deren Siedlungsgrenzen erteilt werden (vorrangig Grünlandwidmungen oder Sonderflächenausweisungen für standortgebundene Einrichtungen).

- **Touristischer Vorrangbereich Wasenmoos**



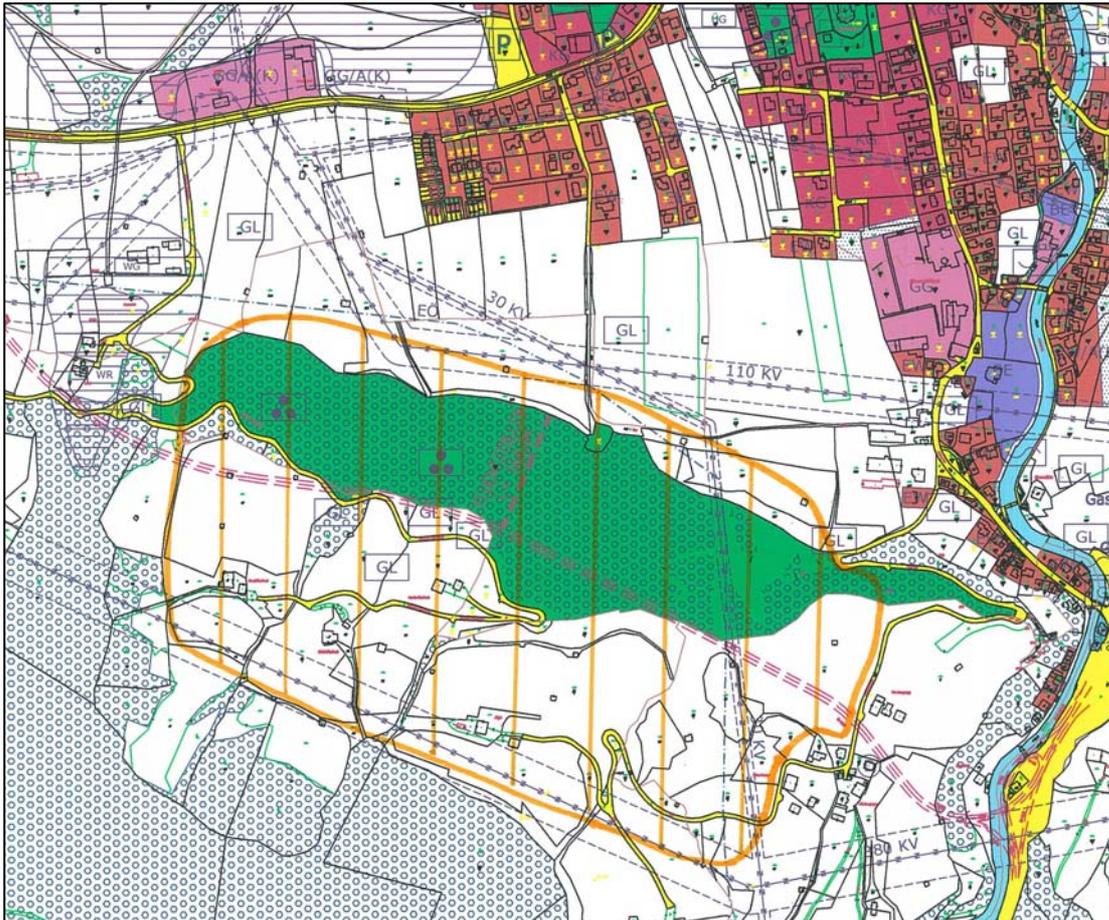
- ★ Hier gilt der Vorrang bei der Entwicklung der Einrichtungen freiraumgebundener Erholung (vor allem Wandern, Langlaufen). Eine schonende Nutzung steht im Vordergrund, unnötige Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft sind zu unterlassen. In jenem Bereich, wo eine Überlagerung durch den ökologischen Vorrangbereich gegeben ist, ist die touristische Nutzung auf das reine Naturerlebnis reduziert bzw. gelten die für die ökologischen Vorrangbereiche formulierten Rahmenbedingungen.
- ★ Baulandausweisungen für standortgebundene Einrichtungen sind hier nur im begründeten Ausnahmefall möglich. Ansonsten sind Anlagen und Einrichtungen, die der Erlebbarkeit der naturräumlichen Gegebenheiten dienen, möglich. Außerhalb des ökologischen Vorrangbereiches auch Einrichtungen zur ordnungsgemäßen Nutzung von Loipen und Wegen (z. B. sanitäre Einrichtungen).

- **Touristischer Vorrangbereich Felbertal / Hintersee**



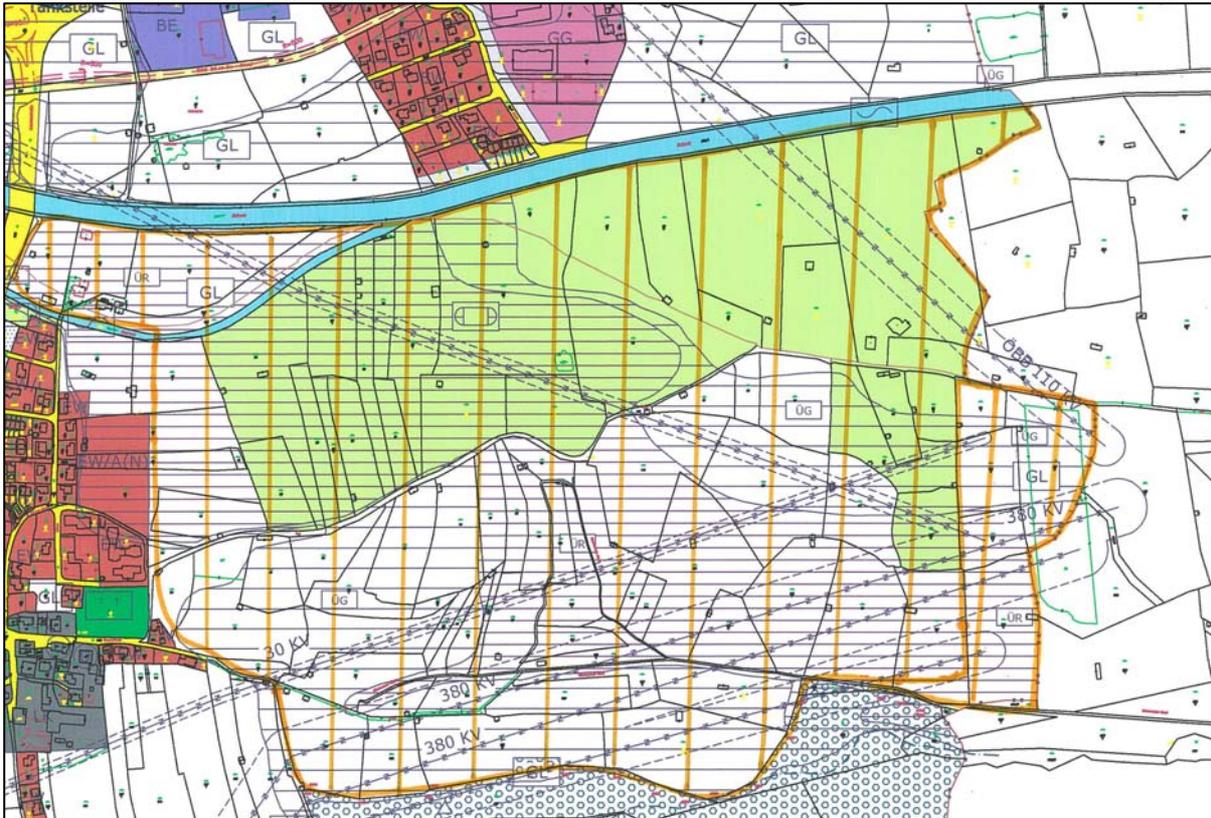
- ★ Die Tatsache, dass hier ein Talschluss auch mit dem Individualverkehrsmittel erreichbar ist, wird von der Gemeinde positiv gesehen. Hier soll eher der Besichtigungstourismus für den Nationalpark Hohe Tauern im Vordergrund stehen. Intensivere Nutzungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.
- ★ Die raumordnerischen Maßnahmen sind hier auf jenes Ausmaß reduziert, wie sie innerhalb des hier festgelegten Nationalparks möglich sind.

- **Touristischer Vorrangbereich Bürgerwald - Oberfelben**



- ★ Dieses Gebiet wird als ein für die Naherholung Mittersills selbst bzw. in erweitertem Ausmaß auch für den Tourismus wichtiger Bereich gesehen. Es besteht hier die Absicht, ein Freizeitzentrum mit verschiedensten Attraktionen auszubauen. Wichtig ist es, auf eine gute Verkehrsaufschließung, insbesondere auch für den Fußgeher- und Radverkehr bei der künftigen Entwicklung zu achten. Bei der Entwicklung dieses Gebietes ist jedenfalls auf die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung besonders Rücksicht zu nehmen.
- ★ In diesem Bereich sind vor allem erforderliche Grünlandwidmungen für Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie gegebenenfalls Sonderflächenausweisungen für diesen Einrichtungen zugehörige bauliche Anlagen möglich.

- **Touristischer Vorrangbereich Felben - Golfplatz**



- ★ Auch in diesem Teilbereich des Talraumes soll Fremdenverkehr und Erholung Vorrang vor anderen Nutzungen haben (vor allem Golf, Langlauf, Wandern, Radfahren, Reiten).
Im Bereich dieser Vorrangzone ist auch ein möglicher Standort für einen Beherbergungsbetrieb vorgesehen, die Situierung soll entweder im Randbereich des Golfplatzes erfolgen bzw. ist auch ein Standort im Umfeld des Clubhauses ebenfalls möglich.
- ★ In diesem Bereich sind Widmungen zur Erweiterung des Golfplatzes möglich sowie eine Sonderflächenausweisung für den Bereich des Clubhauses bzw. für eine bauliche Entwicklung im Umfeld desselben.
Für die Etablierung eines neuen Hotelstandortes wäre eine REK-Präzisierung erforderlich (siehe dazu auch Festlegungen des Tourismusstandortes T7 Felben / Golfplatz).

Im Punkt 2. 3. 6 - Freiraumgebundene Erholung, Spiel- und Freiflächen mit Zweckbestimmung - wird bei der Festlegung „*Vorrangflächen für die freiraumgebundene Erholungsnutzung*“ ausgenommen die Textpassage „*Achsen der Fließgewässer (insbesondere Salzach) – Naherholungsraum für Siedlungsgebiete (Spazieren)*“ der Rest gelöscht.

Bei der Festlegung „*Folgende Flächen bzw. Bereiche sind im FWPL mit geeigneten Grünlandwidmung zu belegen und so in ihrer Funktion zu erhalten und zu sichern*“ kommt bei „*Golfplatz*“ folgender Text dazu:

Für den Golfplatz ist eine Erweiterungsmöglichkeit festgelegt (voraussichtlich auf 27 Loch).

Im Punkt 3. 3. 2 – Anordnung und funktionelle Gliederung des Baulandes bzw. Aussagen zu Siedlungsformen und Siedlungsdichten sowie Ortsbild und Ortsgestaltung - werden in den nachstehend abgedruckten Kapiteln die durch Durchstreichung gekennzeichneten Festlegungen gestrichen.

4.1 Paß Thurn, Mayrhofen, Loferstein, Dürnberg (Gesamtgebiet nördlich der Paßstraße)

Generelle Ziele zur Siedlungsentwicklung in diesem Bereich (Anordnung und funktionale Gliederung des Baulandes):

Übriges Gebiet nördlich der Pass Thurnstraße:

Kleiner Siedlungsansatz Hinteregg:

Noch 2 Parzellen möglich, Parzelle 494/3 und Grundstück östlich des Neubaus Altenberger (innerhalb Aufschließungsstraße).

Thalbach:

Auffüllung im Zwischenbereich des U-förmigen bestehenden Bebauungsansatzes.
Auffüllung im Bereich des westlichen Teiles der Parzelle 414/2 zwischen Baubestand und Aufschließungsstraße. Abrundung des südwestlich davon gelegenen Siedlungsansatzes im Bereich Burkbach mit einem Objekt auf Gp. 393/4 (nach Maßgabe der Baumöglichkeiten im Trinkwasserschongebiet).

Siedlungsformen und –dichten:

Vorherrschende Bauformen im nicht landwirtschaftlichen Wohnbau wird in diesem Bereich sicherlich das Einfamilienhaus bleiben. Es ist aber in Anbetracht der beschränkten Entwicklungsmöglichkeiten auf eine besonders sparsame Grundstücksnutzung zu achten. Die Widmung des bereits gegebenen Baubestandes soll auch die Möglichkeit (gerade auf größeren Parzellen) zur Nachverdichtung geben.

Ortsbild und Ortsgestaltung:

Wie bereits im Kapitel Naturraum hingewiesen, ist bei der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich auf die Exposition der meisten Standorte besonders zu achten. Da die Bebauung zum Großteil am Hang steht, ist auch auf die Bauhöhe entsprechend zu achten. Weiters sollten auch vermehrt wirkliche Hanghäuser gebaut werden und nicht Häuser wie man sie in der Ebene baut, einfach in den Hang gestellt werden („hinten abgraben, vorne aufschütten“).

4.2 Jochbergthurn bis hinunter zur Salzach, Rettenbach, Lofererfeld (alles was zwischen Paßstraße und Salzach liegt)

Generelle Ziele zur Siedlungsentwicklung in diesem Bereich (Anordnung und funktionelle Gliederung des Baulandes):

Im eher oberen Bereich ist eine nichtlandwirtschaftliche Siedlungsentwicklung hier nur im Bereich von zwei Standorten möglich. Es handelt sich einerseits um das Gebiet Klausnerhof, wo allerdings nur noch eine kleinräumige Wohnentwicklung erfolgen kann. Es ist auf Grund der topographischen Situation denkbar, im Westen noch zwei Parzellen anzuschließen (961/3 und 961/4) bzw. die Lücke östlich des Gastbetriebes zur weiter östlich davon bestehenden Bebauung zu schließen (Bereich zwischen Bfl. .71 und Pz.958/2).

Südlich bzw. südwestlich dieses Wohnbebauungsansatzes kann eine Entwicklung für touristische Zwecke erfolgen (nähere Festlegungen dazu siehe T4 – Tourismusstandort Gasthaus Klausner).

Der andere Standort liegt im Bereich Alpenhof Goller. Hier ist eine Parzelle südlich des bereits bebauten Grundstückes 374/2 bzw. je eine Parzelle in den südöstlichen Ecken der Gp. 320 und der Gp. 324 denkbar.

Im Bereich Rettenbach, bei dem es sich doch schon um einen sehr abseits liegenden Standort handelt, sollen keine Baulanderweiterungen mehr vorgenommen werden. Im äußersten Westen des herunteren Bereiches (Bereich Bamergut) müsste aus raumordnungsfachlicher Sicht auch eine Verkleinerung des Baulandes erfolgen. Jedenfalls steht man der Errichtung von Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf hier positiv gegenüber.

Im Bereich Lofererfeld steht die Nutzung des bereits ausgewiesenen Baulandes im Vordergrund. Der westlichste, noch unbebaute Baulandfinger sollte eher wegkommen. Er führt zu einer zusätzlichen Verlängerung der ohnehin schon sehr lang gezogenen Siedlungsstruktur.

Die Baulandausweisung nördlich der Paß Thurnstraße nördlich des Knotens ist aus raumordnungsfachlicher Sicht kritisch zu beurteilen (Lärm, Exposition, Topographie) und weitestgehend (möglichst bis auf den Baubestand) zu verkleinern.

Siedlungsformen - und -dichten:

Hier gelten im Prinzip die gleichen Ausführungen wie im vorigen Punkt.

Bei der Siedlungsentwicklung in Rettenbach bzw. im Lofererfeld hat man sich am Bestand zu orientieren. Dort wo noch keine Grundstücksteilungen vorgenommen sind, sollte eher auf eine etwas sparsamere Nutzung hingearbeitet werden.

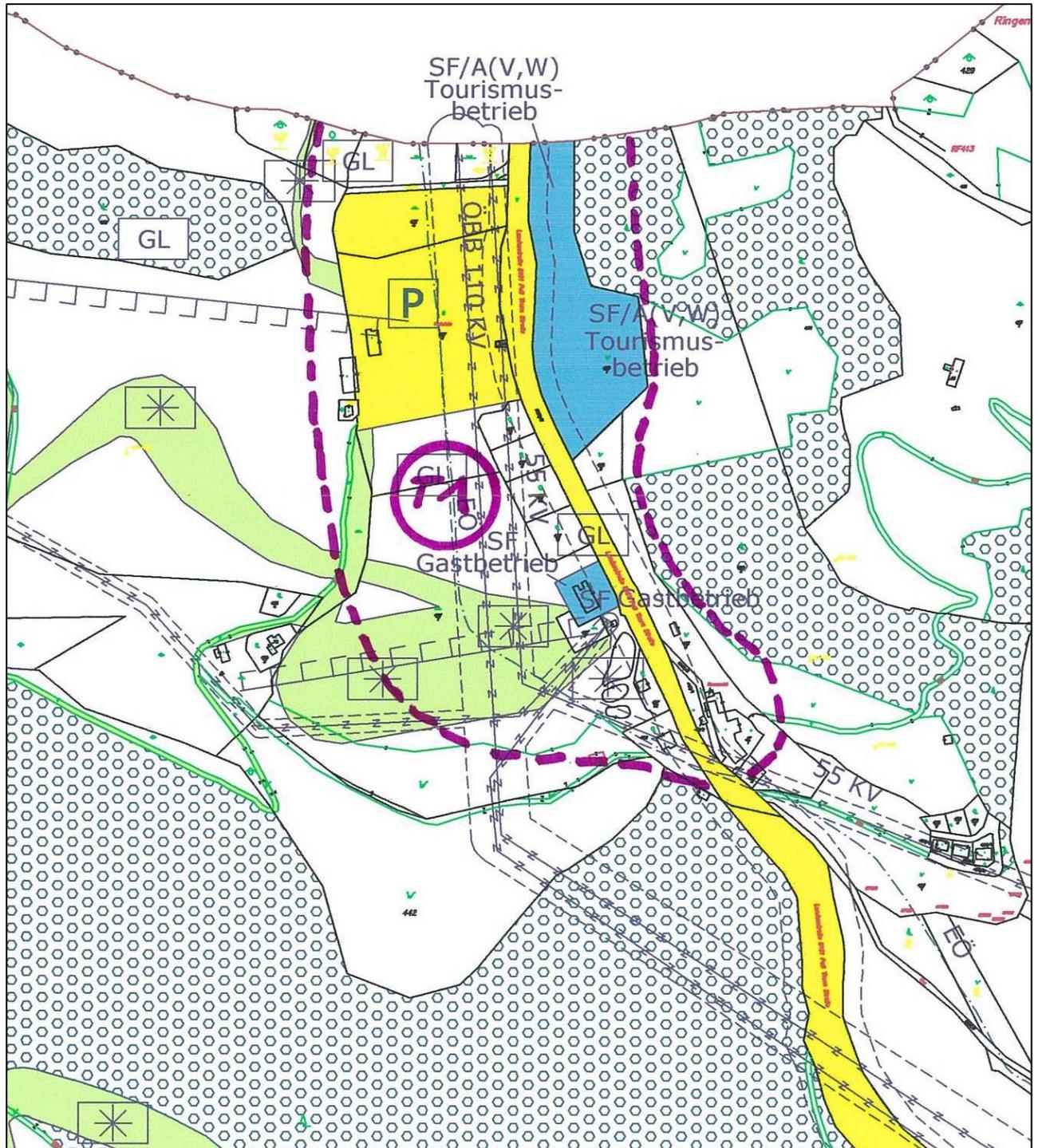
Ortsbild und -gestaltung:

Hier gelten die Ausführungen betreffend Hangbebauung aus dem vorigen Punkt vollinhaltlich. Vor allem das Lofererfeld steht in dieser Hinsicht sehr am Präsentierteller.

Im Schriftteil wird dann vor der Überschrift 3. 3. 3 - Handhabung des Instrumentes der Einzelbewilligung - noch folgender Text eingefügt:

Standorte mit vorrangiger touristischer Funktion:

T1 Tourismusstandort Passhöhe



Nutzung:

Vorrangig touristische Nutzung

Erschließung:

Da hier die Paß Thurn Landesstraße die Hapterschließungsachse darstellt, ist mit der Landesstraßenverwaltung eine Konzeption für die möglichen Zufahrten abzustimmen. Dabei wäre auch auf eine allfällige Tieferlegung der Landesstraße in diesem Bereich Rücksicht zu nehmen (siehe dazu auch „Sonstige Rahmenbedingungen“).

Ansonsten kommt dem Thema der Wasserversorgung große Bedeutung zu, da im gegenständlichen Bereich keine öffentliche Wasserversorgung besteht.

Bauliche Entwicklung:

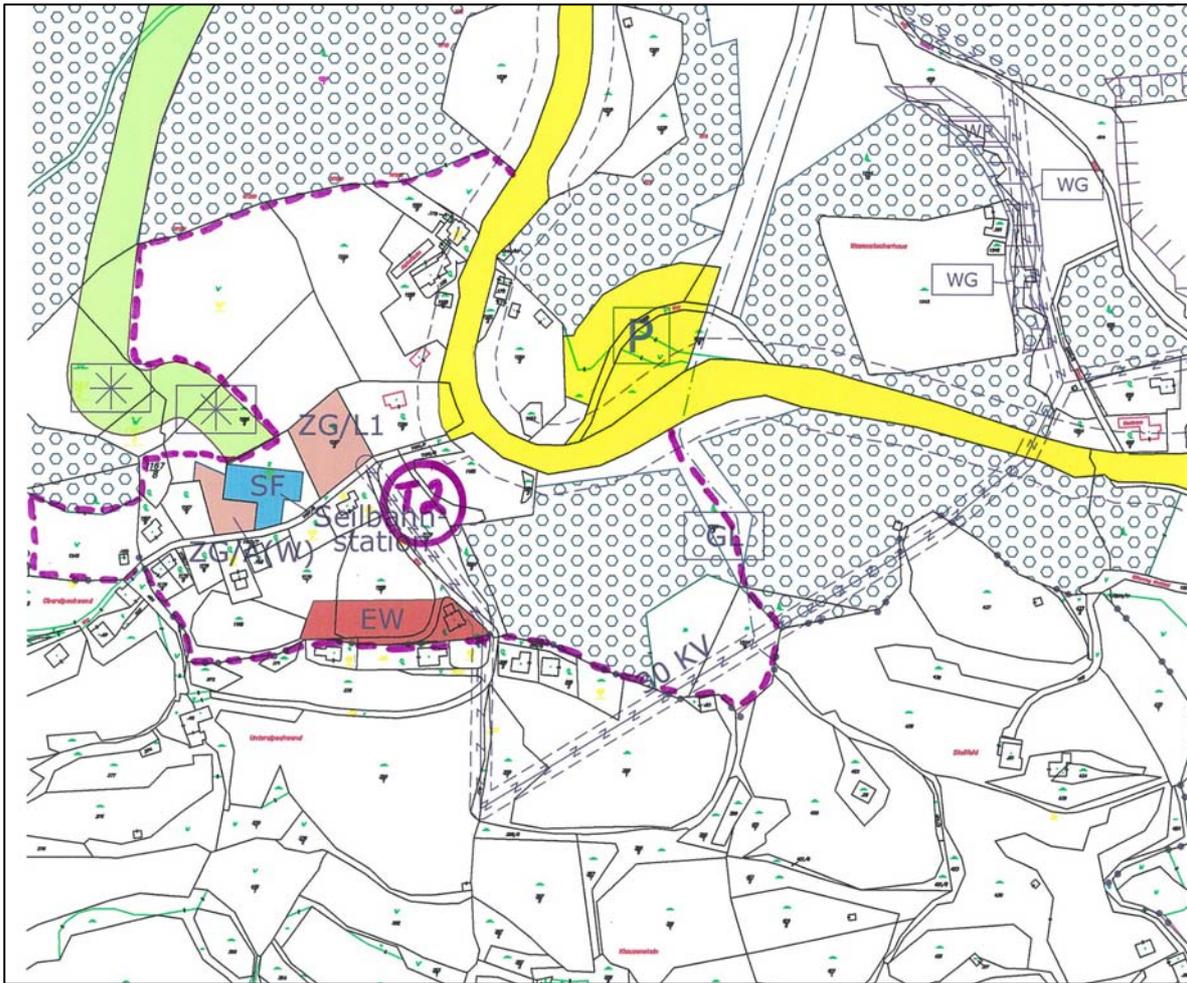
Die westliche und östliche Siedlungsgrenze ist im Zuge konkreter Widmungen bzw. Bauungsüberlegungen geländeangepasst zu ziehen, steile Hanglagen sind jedenfalls von Bebauung frei zu halten.

Grundsätzlich ist eine sparsame Grundstücksnutzung, vor allem im Anbetracht des beschränkten Flächenangebotes, anzustreben. Die Höhenentwicklung soll sich an den bestehenden Hotelbetrieben Holzer bzw. Hotel Paß Thurn orientieren.

Sonstige Rahmenbedingungen:

Bei der Entwicklung von Projekten wird vor allem im Zusammenhang mit der Situierung von Beherbergungseinrichtungen dem Thema Schallschutz entsprechende Bedeutung beizumessen sein. In diesem Zusammenhang ist auch eine Tieferlegung der Pass Thurn Landesstraße vorstellbar.

T2 Tourismusstandort Breitmoos



Nutzung:
Seilbahn-Infrastruktur und touristische Nutzung.

Erschließung:
Auch hier kommt bei der Entwicklung größerer Projekte der Wasserversorgung große Bedeutung zu, da die Wassergenossenschaft Paß Thurn, die an und für sich hier einen Teil der Objekte versorgt, größere Vorhaben kapazitätsmäßig nicht bewältigen kann.

Bauliche Entwicklung:
Im Hangbereich (nördlicher Teil) ist eine größere Höhenentwicklung zugunsten einer Minimierung der überbauten Fläche möglich.
Unter folgenden Voraussetzungen ist eine Höhenentwicklung bis zu ungefähr 30m möglich: Wenn der oberste Steilbereich von Bebauung frei gehalten und die Baumassenzahl mit ca. 2,0 und die GFZ mit ca. 0,65 begrenzt wird.

Im südlichen Teil soll sich die Bebauung im westlichen Abschnitt (westlich der Seilbahnachse) eher in Form kleinteiliger Bebauung (Struktur: Ein- und Zweifamilienhäuser) bewegen.
Im östlichen Teil sind auch größere Baukörper möglich.

Die bauliche Ausnutzbarkeit kann sich in einem GFZ-Rahmen bis zu maximal 0,8 bewegen.

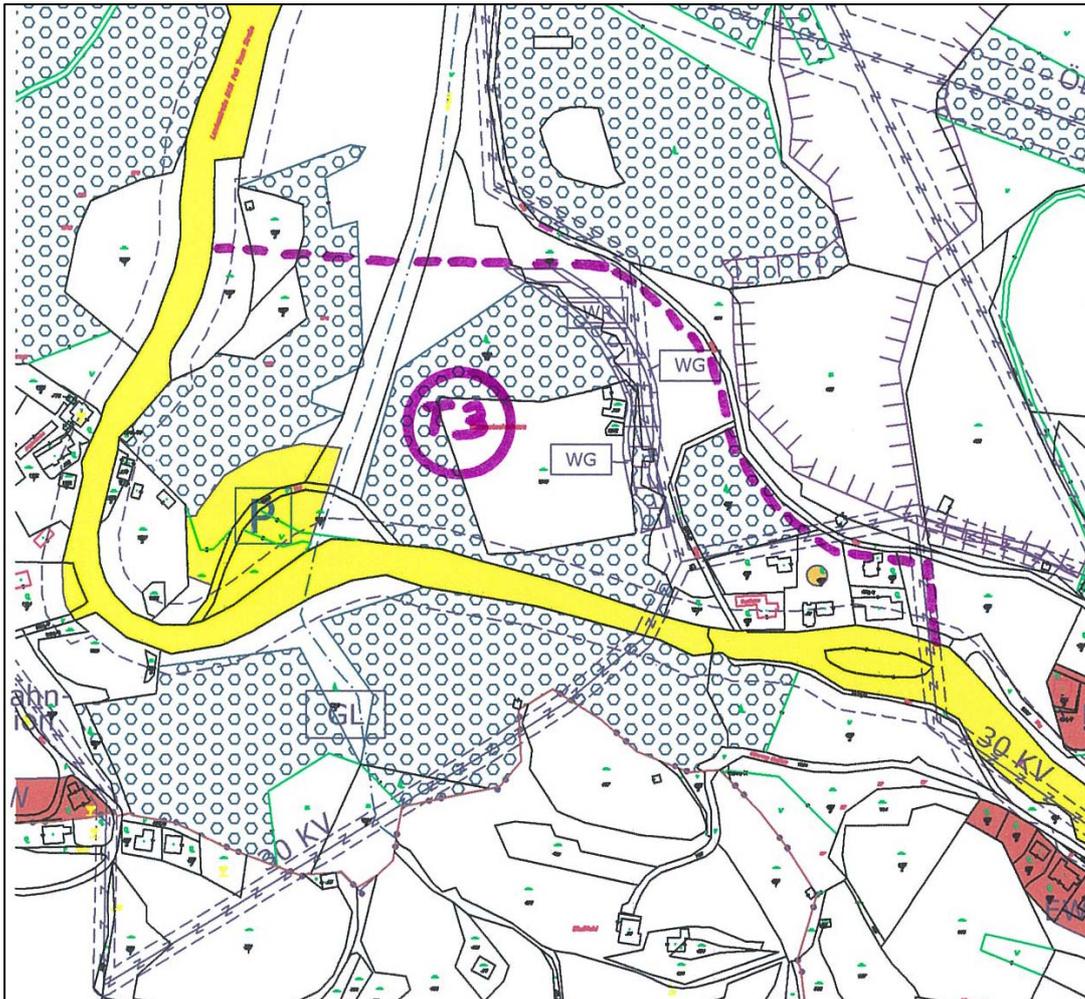
Im Südosten ist eine Entwicklung analog der Ausdehnung des Tourismusstandortes auf Hollersbacher Seite möglich.

Sonstige Rahmenbedingungen:

Es ist hier das Thema Schallschutz (Paß Thurn Landesstraße einerseits bzw. Mittelstation andererseits) zu beachten.

Am Südrand ist auf die Höhenentwicklung der Baukörper zu achten.

T3 Tourismusstandort Wasenmoos / Tauernhof – Tannenblick



Nutzung:

Vorwiegend touristische Nutzung.

Erschließung:

Verkehrerschließung über die bestehende Zufahrt westlich Tauernhof / Tannenblick. Wesentlich ist auch die fußläufige Anbindung zur Mittelstation.

Bauliche Entwicklung:

Siedlungsgrenze im Norden variabel und im Ausmaß von ca. 30m bis 40m verschiebbar.

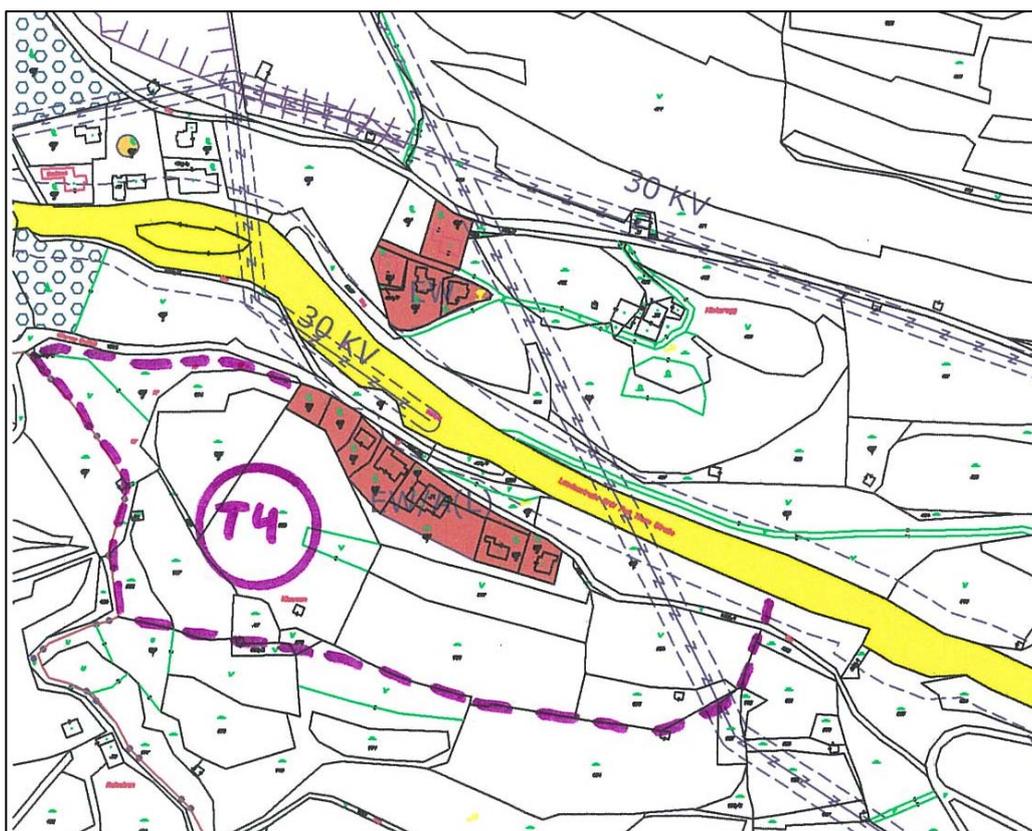
Im Nordosten bzw. Osten verläuft die Grenze entlang der Grenze des Naturdenkmals. Im Süden und Westen wird der Standort durch die Paß Thurn Landesstraße begrenzt. Im Osten an den bebauten Bereich Tauernhof / Tannenblick variable Siedlungsgrenze für Erweiterungsbedarf Bestand.

Es ist hier eine zwei- bis fünfgeschossige Bebauung mit einer Geschosflächenzahl bis maximal ca. 1,0 möglich. Einzelne höhenmäßige Akzente sind möglich.

Sonstige Rahmenbedingungen:

Auf Grund der Randlage zur Landesstraße ist das Thema Schallschutz zu beachten.

T4 Tourismusstandort Gasthaus Klausner



Nutzung:

Touristische Nutzung.

Erschließung:

Über bestehende Zufahrt, die auszubauen ist. Weiters ist im Zuge einer Umwidmung auch die Wasserversorgungsfrage zu klären, zusätzlich auch (bei Großprojekt) die Möglichkeit der Abwasserentsorgung bzw. Behandlung der Oberflächenwässer.

Bauliche Entwicklung:

Die südliche Siedlungsgrenze ist im Bereich der Kante zum steiler abfallenden Gelände zu ziehen, im Bebauungsplan ist auf die Randlage mit Höhen- bzw. Grüngestaltungsfestlegungen zu reagieren.

Die Hänge von der oberhalb befindlichen Baulandwidmung sollen ausgespart werden, im übrigen Bereich drei- bis dreieinhalbgeschossige Bebauung (punktuelle Viergeschossigkeit zur Setzung von Höhenakzenten ist möglich) mit einem GFZ-Rahmen bis ca. 0,8.

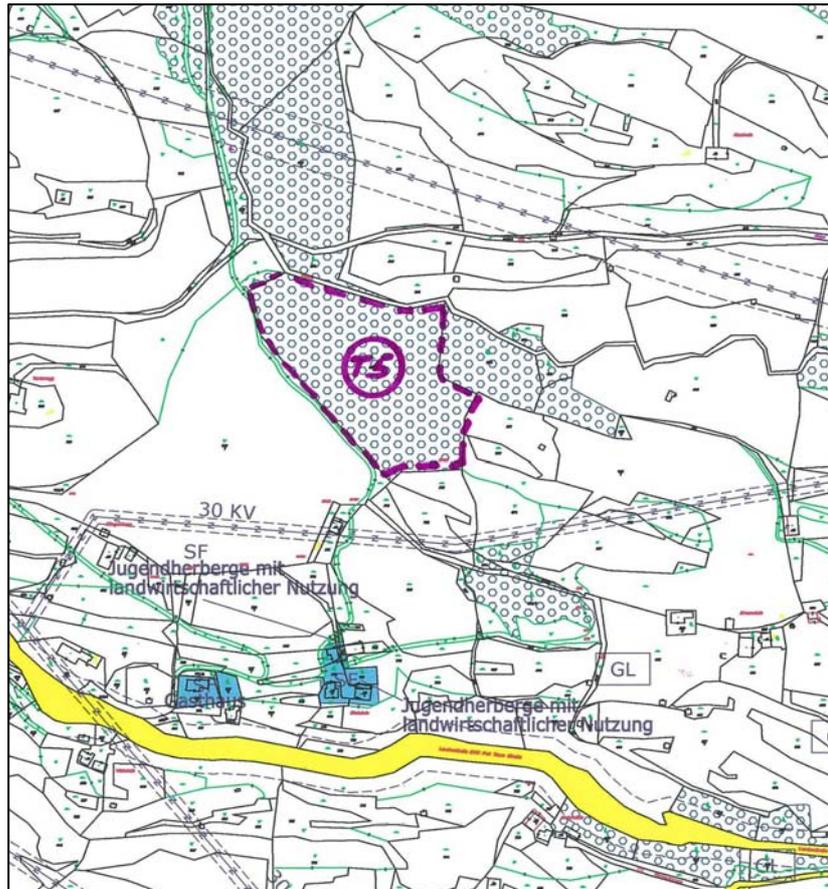
Sonstige Rahmenbedingungen:

Thema Schallschutz prüfen, wahrscheinlich auf Grund der Lage unterhalb der Paß Thurn Landesstraße kein Problem.

Der Einbindung der Bebauungsränder kommt hier vor allem im talseitigen Bereich große Bedeutung zu.

Im Falle einer Umwidmung besondere Beachtung des Themas von Bodenfunden.

T5 Tourismusstandort Kühstein



Nutzung:
Touristische Nutzung.

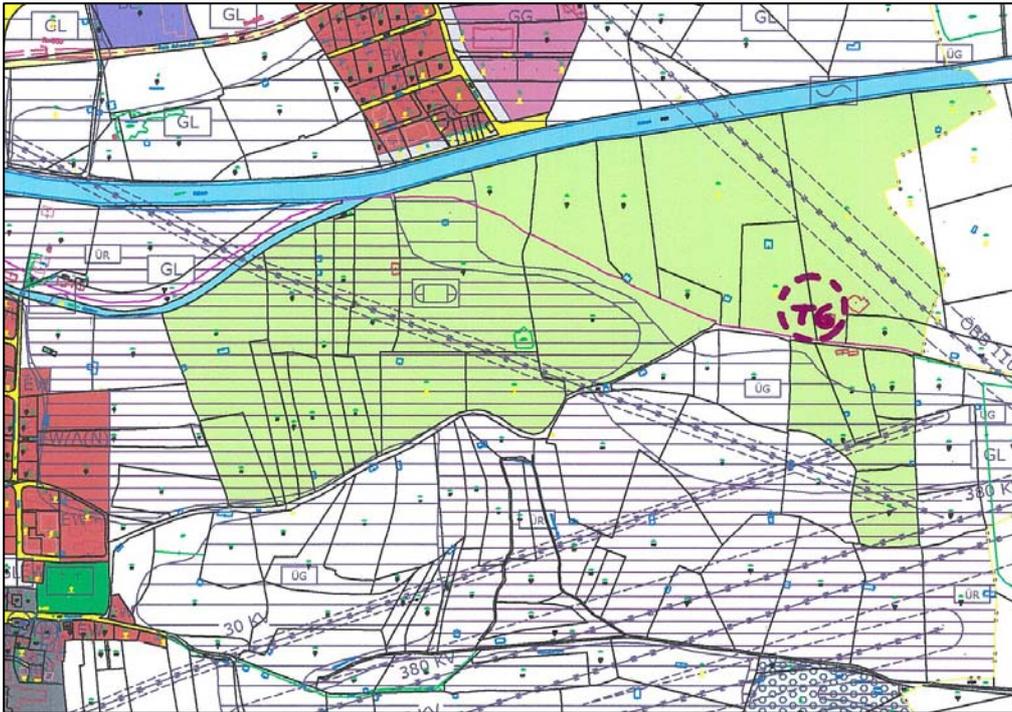
Erschließung:
Die Machbarkeit der Verkehrserschließung ist als Vorfrage vor einer allfälligen Widmung zu klären.
Dies gilt auch für die Kapazität der Fäkalabwasserentsorgung sowie der grundsätzlichen Machbarkeit der Oberflächenwasserentsorgung.

Bauliche Entwicklung:
Die im Entwicklungsplan eingetragene Siedlungsgrenze orientiert sich an den Außengrenzen des Felsriegels.
Außerhalb der Siedlungsgrenze sind auf Flächen, denen aus der Sicht des Naturschutzes keine hohe Wertigkeit zukommt, auch freiraumgebundene Erholungsnutzungen möglich, für die auch entsprechende Grünlandausweisungen zulässig sind.
Die Bebauungsstrukturen sind an die Form des Felsriegels entsprechend anzupassen, einer maßvollen Höhenentwicklung ist hier entsprechende Bedeutung beizumessen.

Sonstige Rahmenbedingungen:
Die Möglichkeit von freiraumgebundenen Erholungsnutzungen im Standortumfeld ist im Zuge einer Projektentwicklung zu prüfen.

Im Falle einer Umwidmung besondere Beachtung des Themas von Bodenfunden.

T6 Tourismusstandort Felben/Golfplatz



Die Festlegung im Bereich T6 ist derzeit nur als grundsätzliche Planungsabsicht formuliert, um im Golfplatzbereich die Möglichkeit für eine touristische Entwicklung zu erhalten.

Weiters wird die Situierung auch von der möglichen Erweiterung bzw. dem Standort der Erweiterung des Golfplatzes abhängen. Möglicherweise ist auch hier eine Koordination mit der Nachbargemeinde Stuhlfelden erforderlich.

Wenn diese Planungen und Überlegungen konkret sind, ist das REK im gegenständlichen Bereich zu präzisieren.

5. Auseinandersetzung mit dem Grundlagen der überörtlichen Raumordnung

5.1 Salzburger Landesentwicklungsprogramm

Im Abschnitt D2 Tourismus und Freizeitwirtschaft wird zunächst einmal das Ziel der raumverträglichen Anpassung der Infrastruktur durch Maßnahmen der Raumplanung unterstützt.

Weiters ist von Belang, dass die Qualitätsverbesserung im Tourismus im Rahmen der Standortentwicklung unterstützt werden soll.

In den Maßnahmen wird dann formuliert, dass die Neuansiedlung von Beherbergungsgroßbetrieben und größerer Tourismus- und Freizeiteinrichtungen bevorzugt an infrastrukturell gut aufgeschlossenen Standorten in regionaler Abstimmung erfolgen soll. Weiters sollen Flächen für Freizeiteinrichtungen unter Bedachtnahme auf eine Minimierung der Belastungen durch den Verkehr ausgewiesen werden.

Aus der Sicht der Festlegungen, wie beschrieben, ist auszuführen, dass man sich bemüht hat, die Standorte nach diesen Gesichtspunkten auszuwählen. Gewisse Defizite bei Verkehr und Infrastruktur sind beim Standort Kühstein gegeben, wo zwar die Außenanschlüsse über die Paß Thurn Straße gegeben ist, die weitere Aufschlüsselung aber erst zu klären sein wird. Auch besteht hier bereits eine entsprechende Entfernung zum öffentlichen Verkehr.

Die übrigen Standorte entsprechen durchaus den Zielen und Maßnahmen, wie sie im Salzburger Landesentwicklungsprogramm zum Thema Tourismus und Freizeitwirtschaft festgelegt wurden.

Zu den Defiziten im öffentlichen Verkehr bei zwei Standorten ist auszuführen, dass gerade im touristischen Bereich die herkömmlichen ÖV-Systeme, die sehr stark auf den Berufsverkehr hin orientiert sind, ohnehin versagen. So ist bei den übrigen Standorten am Paß Thurn zwar auf dem Papier die Lage im Einzugsbereich der Bushaltestellen vorhanden, sieht man sich die Bedienungsfrequenz an, so ist zu hinterfragen, ob diese Lage zu einer verstärkten Nutzung des öffentlichen Verkehrsmittels führen wird.

Gerade in touristisch orientierten Gebieten haben sich dann auch am touristischen Bedarf orientierte Angebote entwickelt (bestes Beispiel Schibus, aber auch spezielle Busverbindungen zu wesentlichen Zielen im Wander- und Ausflugs-tourismus im Sommer).

Für die angestrebten hochrangigen Tourismusbetriebe, insbesondere für Leitbetriebe mit regionaler Bedeutung, kann die Qualität deshalb nicht am bestehenden ÖV-Angebot gemessen werden; im Gegenteil wird sich das ÖV-Angebot an einem derartigen Leitbetrieb orientieren.

5.2 Alpenkonvention/Protokoll „Tourismus“

Dem grundsätzlichen Ziel dieses Protokolls, wie es im Artikel 1 formuliert ist (*Ziel dieses Protokolls ist es, mit spezifischen Maßnahmen und Empfehlungen, welche die Interessen der ansässigen Bevölkerung und der Touristen berücksichtigen, im Rahmen der geltenden staatlichen Ordnung durch einen umweltverträglichen Tourismus zu einer nachhaltigen Entwicklung des Alpenraumes beizutragen*) wird einmal grundsätzlich entsprochen.

Zu messen ist die REK-Überarbeitung im Hinblick auf die im Kapitel II formulierten spezifischen Maßnahmen.

Hier wird insbesondere auf den Aspekt der Vor- und Nachteile von geplanten Entwicklungen hinsichtlich der sozioökonomischen Auswirkungen auf die ansässige Bevölkerung abgestellt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bei der Ausweisung von Beherbergungsgroßbetrieben gerade dieser Aspekt einen besonderen Genehmigungsvorbehalt darstellt und daher besonders untersucht werden muss.

Weiters ist auf die Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft, Naturhaushalt und Landschaftsbild unter besonderer Berücksichtigung der spezifischen ökologischen Gegebenheiten, der natürlichen Ressourcen und der Grenzen der Anpassungsfähigkeit der Ökosysteme einzugehen.

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung aller Standorte, wie sie im Entwurf festgelegt sind, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen sein wird, sei es jetzt schon bereits auf Grund des Überschreitens der Schwellenwerte, aber darüber hinaus auf Grund der vielfältigen Auswirkungen auf die zwölf Sachgebiete, die auch bei einem Unterschreiten der Schwellenwerte im Zuge einer Umwelterheblichkeitsprüfung das Erfordernis einer Umweltprüfung nach sich ziehen würden.

Eine Umsetzung ist dann nur möglich, wenn auf Grund der strategischen Umweltprüfung entsprechende Auswirkungen so gemindert werden können, dass die Umsetzung insgesamt vertretbar ist.

Somit ist jedenfalls gewährleistet, dass den Vorgaben der Alpenkonvention entsprechend Rechnung zu tragen ist.

Die übrigen Artikel beziehen sich auf spezielle Themen, wie Aufstiegshilfen, Beförderung von Touristen, Absetzen von Luftfahrzeugen, Ferienstaffelung und vieles andere mehr, was keinen direkten Bezug zu den gegenständlich festgelegten Tourismusstandorten bringt.

In Anbetracht der in diesem Protokoll formulierten Zielsetzungen kann jedenfalls von einer grundsätzlichen Übereinstimmung ausgegangen werden, wichtige einzelne Aspekte sind dann im Zuge der im Rahmen der Umwidmung abzuarbeitenden Umweltprüfung wahrzunehmen.

6. Erläuterungen zu den Änderungen

Das überarbeitete REK wird im Hinblick auf Aufbau und Gliederung gegenüber dem derzeit geltenden grundlegend verändert. Der Textteil wird in allgemeine Festlegungen und standortbezogene Festlegungen unterteilt.

Die allgemeinen Festlegungen enthalten Ziele zu Lage und Stellung in der Region, Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie die grundsätzlichen Vorgaben im Hinblick auf Natur und Freiraum, Siedlung, Verkehr und Infrastruktur.

Die standortbezogenen Festlegungen werden in freiraum- und siedlungsbezogene Festlegungen untergliedert und treffen Aussagen für konkret verortbare Bereiche bzw. Standorte.

Im Abschnitt 4 wurde naturgemäß noch Bezug auf den gültigen REK-Text genommen, da ja erkennbar ist, wo gegebenenfalls Festlegungen gestrichen, geändert oder durch neue ersetzt wurden.

In der Folge wird aber, bereits bezogen auf die neue inhaltliche Gliederung des gesamt überarbeiteten Entwicklungskonzeptes, auf die durchgeführten Änderungen eingegangen.

6.1 Allgemeine Festlegungen

In den Festlegungen zur Lage und Stellung der Region wird die Bedeutung des Tourismussektors als Grundvoraussetzung für eine positive Entwicklung der Gesamtwirtschaft herausgestrichen. Diese Betonung des Wirtschaftssektors Tourismus ist deshalb angebracht, da es fast keine sonstigen Wirtschaftsbereiche gibt, deren Entwicklung nicht davon abhängen.

In den allgemeinen Aussagen zum Abschnitt Tourismus wird nochmals die Bedeutung dieses Wirtschaftszweiges herausgestrichen, die umso größer ist, als für Standorte von Gewerbegebieten in der Gemeinde nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Dies deshalb, da der Talraum westlich des Ortskernes außerhalb des Hochwasserschutzdammes der Hochwasserretention vorbehalten ist und östlich des Ortskerns die ebenen Talflächen großteils vom Golfplatz eingenommen sind.

Als eine wesentliche Maßnahme wird eine Kooperation in der Vermarktung im Rahmen der Region Oberpinzgau angesehen.

Dies soll einerseits ein schlagkräftigeres Budget ermöglichen, um damit den Bekanntheitsgrad der Region gezielt anzuheben. Weiters wird es als sehr wesentlich erachtet, Zielgruppenprofile und entsprechende Angebote auszuarbeiten.

Eine Beschleunigung dieser Entwicklung könnte durch die Ansiedlung touristischer Leitbetriebe erfolgen, die in der Lage sind, durch ihr professionell und international ausgerichtetes Marketing zusätzliche Gästeschichten nach Mittersill zu bringen und auch einen entsprechenden Know-how-Transfer zur örtlichen Tourismuswirtschaft zu gewährleisten

Weiters wird, soweit Privatzimmervermietung noch betrieben wird, eine Qualitätsverbesserung in diesem Sektor als unbedingt notwendig erachtet, da derzeit während der Hochsaison die höherwertigen gewerblichen Betriebe gut ausgelastet sind und Alternativangebote im Privatsektor im höherwertigen qualitativen Segment kaum bestehen.

Ein eigener neuer Abschnitt widmet sich dem Thema der Zweitwohnungen. Grundsätzlich wird hier präzisiert, was im Prinzip auch im bisherigen Entwicklungskonzept in Ansätzen schon enthalten gewesen ist:

Reine Zweitwohnungsprojekte werden seitens der Gemeinde grundsätzlich nicht als zielführend erachtet.

Im Zusammenhang mit einer gewerblichen Hotelnutzung oder auch als Projekt, die die Entwicklung gemeinsamer Infrastrukturen oder eine gemeinsame Nutzung bereits bestehender Infrastrukturen (z.B. Golfplatz) zum Gegenstand haben, werden grundsätzlich befürwortet, da damit eine höhere Nutzungsfrequenz gewährleistet erscheint als bei reinen Zweitwohnungsgebieten.

Die Aussagen laufen darauf hinaus, dass alle hier vorgelegten Projekte in dieser Richtung entsprechend zu prüfen sind.

6.2 Standortbezogene Festlegungen

6.2.1 Festlegungen zum Thema Freiraum

In Anlehnung an bereits bisher im REK enthaltene Aussagen werden nunmehr definitiv als solche bezeichnete „Vorrangbereiche Tourismus“ festgelegt.

Diese Bereiche sind keine Festlegungen von Siedlungsstandorten (dies erfolgt im Abschnitt der standortbezogenen Festlegungen zum Thema Siedlung).

Es handelt sich um die Definition für Freiräume, wo freiraumgebundene touristische Nutzungen einen entsprechenden Stellenwert bzw. Vorrang genießen sollen.

Hinsichtlich der Konsequenzen für mögliche raumordnerische Maßnahmen sind diese Vorrangbereiche nicht über einen Kamm zu scheren. Es ist bei jedem Vorrangbereich festgelegt, auf Grund welcher Nutzungen oder Gegebenheiten dieser Vorrang eingeräumt wird und welche raumordnerischen Maßnahmen darin möglich sind.

Weiters wird auch noch bestimmt, was im Falle der Überlappung unterschiedlicher Vorrangbereiche an Nutzungen möglich ist.

Teilweisen Bezug weist dann der Abschnitt im Hinblick auf die freiraumgebundenen Erholungseinrichtungen auf. Es handelt sich hier um konkrete Bereiche, die für Freizeit und Erholung (teilweise auch für den Tourismus) Bedeutung haben, wie beispielsweise den Zierteich oder den Golfplatz. Diese Standorte sind einzeln aufgelistet und mit entsprechenden Entwicklungszielen versehen. Im Zusammenhang mit dem Golfplatz wird eine Erweiterungsmöglichkeit festgelegt.

6.2.2 Festlegungen zum Thema Siedlung

In den standortbezogenen Festlegungen werden nunmehr konkret alle touristischen Standorte aufgezählt. Diese Festlegungen befanden sich im bisherigen REK teils im Abschnitt Wirtschaft, teils im Abschnitt Siedlung, einige Festlegungen auch im Kapitel Naturraum.

Es wurden auch die Aussagen zu den einzelnen Standorten auf die rein raumordnungsfachlichen Kriterien reduziert bzw. konzentriert.

Es erfolgen Aussagen zur Nutzung, zur Erschließung, zur baulichen Entwicklung bzw., falls vorhanden, zu sonstigen Rahmenbedingungen.

Grundsätzlich sind hier einmal die drei bisher schon festgelegten Standorte Passhöhe, Breitmoos und Wasenmoos / Jagafeld festgelegt.

Gemäß der durchgeführten Standortanalyse wurden dann noch die Standorte Klausner, Kühstein und Felben / Golfplatz einbezogen.

Wie aus verschiedenen Passagen des Entwicklungskonzeptes hervorgeht, nimmt die touristische Entwicklung eine zentrale Stellung im Rahmen der Gemeindeentwicklung ein. Aus diesem Grunde wird es als erforderlich angesehen, eine Palette von Eignungsstandorten im Räumlichen Entwicklungskonzept festzulegen. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen und deren Verbesserung durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschaftsstruktur im Sinne des Raumordnungszieles gemäß §2 Abs. 1 Z. 1 ROG gesehen. Gerade die gesamtheitlich schlechte Wirtschaftslage im Oberpinzgau (siehe Gutachten der Wissenschaftsagentur vom 16. 4. 2008 „Die wirtschaftliche Entwicklung des Oberpinzgaus“) macht diese Maßnahmen erforderlich.

Weiters ist auch darauf hinzuweisen, dass gemäß § 2 Abs. 1 Z. 5 ROG unter anderem Vorsorge für ausreichende Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung zu treffen ist.

Die Festlegungen korrespondieren auch mit dem Raumordnungsziel § 2 Abs. 1 Z.10 ROG, wonach der Fremdenverkehr unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raumes, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes, der vorrangigen Beteiligung der einheimischen Bevölkerung an der Entwicklung und der Vielzahl der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste auch durch die Sicherung geeigneter Flächen zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten ist.

Wie die Detailuntersuchung der Standorte zeigt (siehe Bestandsaufnahme), sind die obigen Rahmenbedingungen so weit eingehalten, dass eine Standortfestlegung gerechtfertigt werden kann. Unterschiedlichste Details sind bei den einzelnen Standorten im nachgeordneten Verfahren naturgemäß entsprechend zu überprüfen.

Zu den festgelegten Standorten wird im Einzelnen Folgendes festgehalten:

Der Standort Gasthaus Klausner erfüllt nahezu alle Kriterien, die bei der Standortsuche als relevant angesehen wurden.

Der Standort Kühstein erfüllt alle Kriterien, was die touristischen Voraussetzungen und insbesondere die Standortgunst betrifft. Von einer integrierten Lage kann noch nicht gesprochen werden, allerdings bestehen in diesem Bereich drei Tourismusbetriebe. Hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs ist davon auszugehen, dass ein regionaler Leitbetrieb auch einen entsprechenden Anschluss besitzen wird.

Auf der Haben-Seite steht die attraktive Lage am Rand des Erholungsgebietes Wasenmoos, die im Vergleich zu den anderen Standorten mögliche bessere betriebliche Ausrichtung auf den Sommertourismus und die, trotz Alleinlage, auf Grund der Situierung oberhalb einer Geländestufe stark reduzierte großräumliche Exposition.

Bei diesem Standort wird, besser als bei anderen, die Chance für eine attraktive Entwicklung im Sommer gesehen und damit ein wichtiger Beitrag zu einem Ganzjahresangebot geleistet, was in verschiedensten überörtlichen Festlegungen (z. B. nationaler strategischer Rahmenplan Österreich oder im Strategieplan Tourismus Salzburg) als besondere Priorität gesehen wird.

Im Hinblick auf die Standorte im Talbereich wurde lediglich jener im Bereich des Golfplatzes (als grundsätzliche Planungsabsicht) belassen. Es wird im Schriftteil klargestellt, dass es hier projektbezogen einer REK-Präzisierung bedarf. Die Gemeinde behält sich damit hier vor, eine Einzelfallbeurteilung allfälliger Projekte vorzunehmen und, wenn es hier eine sinnvolle Planung gibt, diese dann ins REK aufzunehmen.

Die übrigen Standorte im Talbereich weisen auch andere Eignungen auf, weshalb schlussendlich eine exklusive Festlegung als touristische Standorte nicht vorgenommen wurde.

Zum Thema Baulandbedarf, der am Ende der allgemeinen Festlegungen noch mit 11ha bis 15ha fixiert wurde, ist auszuführen, dass sich dieser Umfang daraus ergibt, dass zusätzlich zu bereits bestehenden Baulandreserven etwa zwei bis drei touristische Standorte gleichzeitig entwickelt werden und darüber hinaus, wie dies derzeit auch bereits der Fall ist, dort und da flächenkleinere Sonderflächenausweisungen getätigt werden.

Dieser Flächenbedarf kann auch mit einem erforderlichen Bettenzuwachs argumentiert werden.

Derzeit ist die Situation so, dass noch etwa 1000 Privatbetten existieren, nimmt man den Trend der letzten 20 Jahre, haben diese um ca. 600 abgenommen, also um ca. 30 p.a. Prolongiert man diesen Trend in die Zukunft, ist im Planungszeitraum mit einer weiteren Abnahme um 300 zu rechnen.

Bei den entwickelten Tourismusorten steht einem Einwohner zumeist ein Fremdenbett gegenüber. Nimmt man das als längerfristiges Ziel für Mittersill so wäre ein Zuwachs von ca. 3000 Betten erforderlich. Geht man im Planungszeitraum von einem Drittel aus wären das 1000 Betten bzw. insgesamt 1300, wenn der zu erwartende Rückgang bei den Privatbetten aufgefangen werden soll.

Lt. Handbuch Raumordnung ist bei einem Fremdenbett von ca. 50 bis 75m² Baulandfläche auszugehen, es handelt sich dabei um einen Wert der bereits am Anfang der Publikation dieses Handbuches enthalten war und seither sicher gestiegen ist.

Nimmt man aktuelle Projekte zu Gegenstand, wird dieser Wert etwa bereits bei 70 bis 100 m² je Bett liegen.

Die würde bei dem genannten Bettenzuwachs einen Baulandbedarf von 9ha bis 13 ha ergeben.

ANHANG

Übersichtsplan über die standortbezogenen Festlegungen der REK-Änderung Tourismus

STADTGEMEINDE MITTERSILL

ÜBERARBEITUNG
RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
KAPITEL TOURISMUS
ERGÄNZENDE PLANDARSTELLUNG

LEGENDE:

-  Vorrangbereich Naturraum / Ökologie
-  Vorrangbereich Tourismus
-  Standort freiraumgebundener Erholung mit lfd. Nummer
-  Siedlungsgrenze mit geringem Interpretationsspielraum
-  Siedlungsgrenze mit großem Interpretationsspielraum
-  (Siedlungs)standorte mit vorrangiger touristischer Funktion und lfd. Nummer
- Baulicher Entwicklungsbereich mit folgender vorrangiger Funktion:
 -  Tourismus

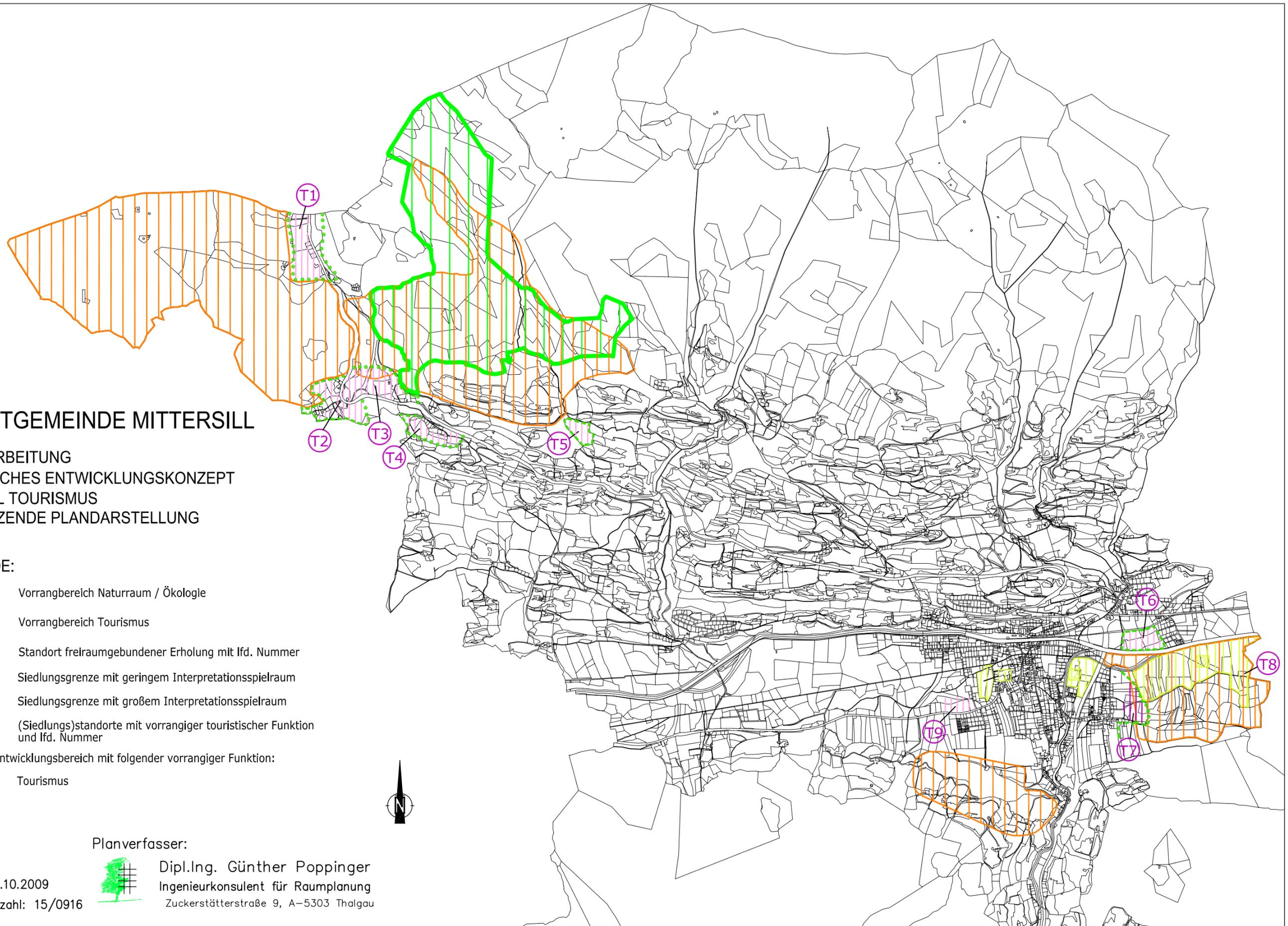
Planverfasser:

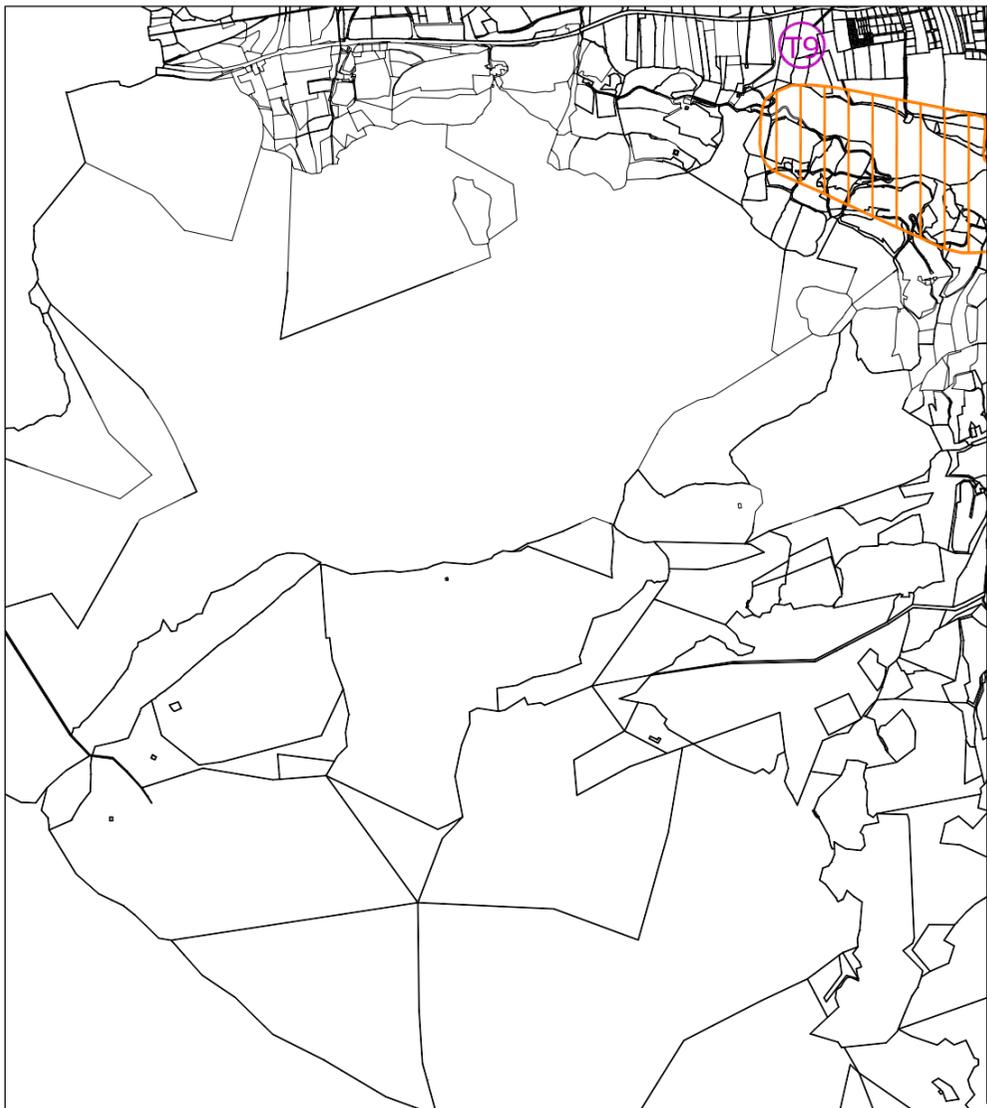


Dipl. Ing. Günther Poppinger
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
Zuckerstätterstraße 9, A-5303 Thalgau

Datum: 5.10.2009

Geschäftszahl: 15/0916





STADTGEMEINDE MITTERSILL

ÜBERARBEITUNG
RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
KAPITEL TOURISMUS
ERGÄNZENDE PLANDARSTELLUNG

LEGENDE:

-  Vorrangbereich Naturraum / Ökologie
 -  Vorrangbereich Tourismus
 -  Standort freiraumgebundener Erholung mit lfd. Nummer
 -  Siedlungsgrenze mit geringem Interpretationsspielraum
 -  Siedlungsgrenze mit großem Interpretationsspielraum
 -  (Siedlungs)standorte mit vorrangiger touristischer Funktion und lfd. Nummer
- Baulicher Entwicklungsbereich mit folgender vorrangiger Funktion:
-  Tourismus



Planverfasser:



Dipl.Ing. Günther Poppinger
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
Zuckerstätterstraße 9, A-5303 Thalgau

Datum: 5.10.2009

Geschäftszahl: 15/0916

