



Gemeinde Kleinarl

**Räumliches Entwicklungskonzept
Beschluss 15.06.2022**



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

GZ 414 REK 03/17-171
Salzburg, 15.06.2022
Projektleitung: DI Andreas Schwarz
Bearbeitung: DI Nils Stille
DI Claudia Zödl
DI Andreas Schwarz



INHALTSVERZEICHNIS

1 RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSZIELE UND MASSNAHMEN	5
1.1 Generelle Entwicklungsziele	5
1.1.1 Gemeindeleitbild	5
1.1.2 Festlegungen zu den Raumeinheiten	9
1.2 Angestrebte Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung	10
1.2.1 Bevölkerungsentwicklung	10
1.2.2 Wirtschaftsentwicklung	10
1.3 Angestrebte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	12
1.3.1 Siedlungsentwicklung	12
1.3.2 Verkehrsentwicklung	14
1.4 Voraussichtlicher Baulandbedarf	14
1.4.1 Wohnbaulandbedarf	14
1.4.2 Betriebsbaulandbedarf	16
1.4.3 Bilanzierung Bedarf/Entwicklungsplan	17
1.5 Angestrebte Entwicklung des Freiraums	18
1.5.1 Erhalt und Entwicklung von Landschaftsstrukturen	18
1.5.2 Landschaftsbild	18
1.5.3 Freiraumgebundene Erholungsnutzung	18
1.5.4 Schutz vor Naturgefahren	18
1.5.5 Freiraumbezogene Festlegungen im Entwicklungsplan	19
1.6 Angestrebte Energieversorgung und technische Infrastruktur	20
1.6.1 Energie	20
1.6.2 Wasser/Abwasser	20
1.6.3 Kommunikation	20
1.6.4 Soziale Infrastruktur	20
2 STANDORTBEZOGENE FESTLEGUNGEN	21
2.1 Wirkung des Entwicklungsplanes	21
2.2 Nördlicher Talbereich	22
2.2.1 Brandstattssiedlung	22

2.2.2 Botenwirt	22
2.3 Kleinarl Dorf	24
2.3.1 Übungslift	24
2.3.2 Palfenweg	25
2.3.3 Viehhof	25
2.3.4 Clubhotel	27
2.3.5 Peilstein	27
2.3.6 Ployersiedlung	28
2.3.7 Dorfzentrum	29
2.3.8 Kreuzalgasse	30
2.3.9 Angerwirt	31
2.3.10 Brunnleiten	32
2.3.11 Wimmsiedlung	34
2.3.12 Wimm	36
2.3.13 Kirchenfeld	38
2.3.14 Tauernhof	38
2.3.15 Hochrain	39
2.4 Südlicher Talbereich	40
2.4.1 Öbristdörfli	40
2.5 Berg- und Schigebiet	40

1 RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSZIELE UND MASSNAHMEN

1.1 GENERELLE ENTWICKLUNGSZIELE

1.1.1 Gemeindeleitbild

Vorbemerkung:

*Zum Beginn des REK-Verfahrens wurde ein **Agenda 21-Prozess** durchgeführt, dessen Ergebnis „Zukunftsprofil Kleinarl 2030“¹ auch für als Gemeindeleitbild verwendet wird. Das Zukunftsprofil spiegelt den wünschenswerten Sollzustand in Kleinarl im Jahr 2030 wider, deshalb sind die Formulierungen zum Teil in der Gegenwartsform gehalten.*

Zukunftsprofil Kleinarl 2030

Image und Gesinnung

- Kleinarl wird in der Öffentlichkeit positiv und sympathisch wahrgenommen.
- In der überregionalen Außenwirkung prägt die touristische Marke Wagrain-Kleinarl mit den Begriffen Natur, Abenteuer, Lebensfreude und Pongauer Begegnungsqualität das Image.
- Regional ist Kleinarl als umweltbewusstes, nachhaltig agierendes Feriendorf mit hoher Wohn- und Lebensqualität bekannt.
- Der große Stellenwert des Tourismus wird in der Bevölkerung anerkannt und spiegelt sich in einer positiven Tourismusgesinnung wider.
- Zusammenhalt, Tradition und Toleranz bestimmen das Dorfleben. NeubürgerInnen werden rasch ins dörfliche Leben integriert.

Dorfzentrum

- Der Dorfkern präsentiert sich in Kleinarl als attraktiver Begegnungsraum mit einer angenehmen Aufenthaltsqualität.
- Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen folgen einem optisch und funktional abgestimmten Gesamtkonzept. Die Fassaden und Portalbereiche der Gebäude sind in gutem Zustand, der Ort ist sauber und sicher.
- Der ebenerdige Objektbesatz ist weitestgehend mit konsumorientierten Nutzungen belegt, in den Obergeschossen herrscht überwiegend Wohnnutzung vor. Im Dorfzentrum steht kein Ladenlokal leer, kein Objekt liegt brach! Die weitere Verdichtung des Branchen- und Angebotsmix ist ein zentrales Anliegen und wird entsprechend gefördert.
- Um eine stärkere Ortskernbelebung auch außerhalb der touristischen Saison zu erreichen, sind ganzjährig frequenzbringende Einrichtungen gezielt im Ortszentrum zu etablieren.

¹ Kleinarl 2030 - Dorfentwicklung mit Bürgerbeteiligung im Rahmen eines Agenda-21-Prozesses – Zukunftsprofil (3. Fassung). CIMA Beratung und Management GmbH, Ried i. Innkreis, Jänner 2019.

Verkehr und Parken

- Kleinarl ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen!
- Durch intensive, übergemeindlich koordinierte Bemühungen konnte eine nachhaltige Entschärfung der „Engstelle in Wagrain“ erreicht werden.
- Die Bedeutung der öffentlichen Verkehrsmittel nimmt zu! Sowohl die Taktung der Busverbindungen als auch die Abstimmung mit den nächstgelegenen Bahnan-schlüssen hat sich verbessert.
- Die Verkehrssituation hat sich im Dorf bzw. im gesamten Tal deutlich entschleu-nigt! Fahrbahnverengungen und bauliche Maßnahmen im Dorfkern sowie verord-nete und auch konsequent kontrollierte Geschwindigkeitsbegrenzungen sowohl Richtung Jägersee als auch talauswärts reduzieren Geschwindigkeit, Lärm und Emissionen. Die Gefahrenstelle bei der Schule wurde durch geeignete Maßnah-men entschärft.
- Kleinarl verfügt über ausreichende Parkplatzkapazitäten für Einheimische und Gäste. Ein zeitgemäßes Parkraummanagement reduziert chaotische Zustände an bestimmten Stellen im Ort, insbesondere beim Jägersee!
- Der zunehmenden Bedeutung der E-Mobilität wird durch die Schaffung ausrei-chender Infrastrukturen im Ort Rechnung getragen.

Tourismus

- Kleinarl setzt auf eine nachhaltige Tourismusentwicklung, mit folgenden Zielset-zungen:
 - Die Lebensqualität muss für Dorfbewohner, Unternehmer und Mitarbeiter im Tourismus hoch sein! Nur so kann eine positive Tourismusgesinnung ent- stehen, die sich auch auf den Gast überträgt! Jungen Menschen wird dadurch wieder eine Perspektive gegeben, Abwanderung kann entge- gengewirkt werden!
 - Erzielung einer höheren Wertschöpfung und Umwegrentabilität im Ort, Stärkung der lokalen/regionalen Wirtschaftskreisläufe und Erhalt der klein- teiligen Beherbergungsstruktur. Es müssen wieder mehr Menschen am touristischen Erfolg teilhaben!
 - Sensibler Umgang mit dem wichtigsten Kapital von Kleinarl und Garant für hohe Lebensqualität und touristischem Erfolg – der Natur und Umwelt! Die Weiterentwicklung der touristischen Struktur muss damit im Einklang erfol- gen.

Handel und Dienstleistungen

- Trotz zunehmendem Onlinehandel kann das Angebot an Einkaufs- und Kon- summöglichkeiten in Kleinarl gehalten werden! Die Qualität der Produkte und Leistungen sowie die persönliche Kundenbetreuung sind top!
- Nahversorgung findet in Kleinarl im Ortszentrum statt! Betriebe zentrenrelevanter Branchen mit Kundenfrequenz werden nicht am Ortsrand angesiedelt!

- Sowohl Einheimische als auch Gäste sind sich bewusst, dass eine lokale Nahversorgung keine Selbstverständlichkeit ist und kaufen daher vor Ort ein.
- Die Vorteile der Standortunabhängigkeit durch digitale Technologien werden in Kleinarl gezielt genutzt! Jungunternehmer in verschiedenen Dienstleistungsbranchen schätzen Kleinarl als idealen Betriebsstandort mit optimaler Lebensqualität.

Gewerbe und Handwerk

- Kleinarl bietet auch für heimische Gewerbe- und Handwerksbetriebe Entwicklungsmöglichkeiten!
- Trotz der Dominanz des Tourismus soll die Wirtschaft in Kleinarl auf „mehreren Säulen“ stehen. Gewerbe- und Handwerksbetriebe in emissionsarmen Branchen bzw. in kleineren bis mittleren Betriebsgrößen sind daher willkommen!
- Die Gemeinde hat Gewerbeflächen zu entwickeln, die konfliktfrei zu anderen Nutzungen stehen und eine hohe Qualität bei den betrieblichen Standortfaktoren (z.B.: Verkehrsanbindung, Anschlüsse, Internet) aufweisen.

Landwirtschaft

- Die Landwirtschaft ist Teil der örtlichen Identität und hauptverantwortlich für die Pflege und Instandhaltung der Landschaft. In Kleinarl bleibt die Anzahl der Bauernhöfe stabil, die Betriebsstrukturen sind gesund und wirtschaftlich rentabel.
- Sowohl Einheimische als auch Gäste sind sich der wichtigen Funktion der Landwirtschaft bewusst und anerkennen bzw. unterstützen diese Leistungen. Konflikte (z.B.: Geruchsbelästigung) werden nach Möglichkeit vermieden bzw. stets im Dialog gelöst!
- Neben der traditionellen Landwirtschaft beschäftigen sich immer mehr Bauern mit neuen „Geschäftsfeldern“. Sowohl im Tourismus als auch im Energiesektor und bei der Direktvermarktung werden die Chancen aktiv genutzt!
- Im Einklang mit der touristischen Ausrichtung gewinnen lokale, hochwertig produzierte Lebensmittel immer mehr an Bedeutung. Durch gut koordinierte lokale/regionale Kooperationen können Angebot und Nachfrage immer besser abgestimmt werden.

Soziales

- Kleinarl bietet seinen EinwohnerInnen einen hohen sozialen Standard. Sämtliche öffentliche Einrichtungen sind in baulich gutem Zustand und zeitgemäß ausgestattet. Die sozialen Dienste und Einrichtungen sind kundenorientiert organisiert.
- Ältere Menschen finden in Kleinarl hervorragende Lebensbedingungen vor. Das Wohn-, Betreuungs- und Freizeitangebot unterstützt ein „aktives Altern“.
- In Kleinarl wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf aktiv gefördert! Es gibt bedarfsgerechte und gut organisierte Einrichtungen und Modelle zur Kinderbetreuung.
- Die örtliche Infrastruktur ist barrierefrei und auf die Bedürfnisse älterer Menschen bzw. Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung abgestimmt.

Freizeit und Vereine

- Das Angebot an Freizeiteinrichtungen hat sich in Kleinarl verbessert! Kinderspielflächen, Jugendeinrichtungen, Rad- und Gehwege sowie Sportanlagen sind bedarfsgerecht vorhanden und gut ausgestattet.
- Ehrenamtliches Engagement wird in Kleinarl geschätzt und gefördert! Die rege Vereinstätigkeit ist eine wichtige Säule des dörflichen Lebens und Teil einer sinnvollen Kinder- und Jugendbetreuung.
- Durch den großen Zusammenhalt und die gute Kommunikation untereinander, sind die Vereinsaktivitäten inhaltlich und terminlich gut abgestimmt. Bei Events gilt die Devise: „Qualität vor Quantität“.

Wohnen und Raumordnung

- Kleinarl verfügt über ein adäquates, vergleichbar gutes Angebot an „leistbaren“ Wohnungen und Grundstücken!
- Das Bewusstsein über den Zusammenhang zwischen der Abwanderung junger Menschen und der Verfügbarkeit von „leistbarem“ Wohnraum ist in Kleinarl stark verankert.
- Die Gemeinde bemüht sich intensiv um die Sicherung von Grundstücken und die Schaffung von Wohnraum zu attraktiven Konditionen. Das Thema „leistbares Wohnen“ hat in der Gemeindepolitik einen besonders hohen Stellenwert bzw. eine hohe Priorität!
- Die Raumordnung hat dafür Sorge zu tragen, dass sich „leistbarer Wohnraum“ in der Gemeinde gut entwickeln kann. Zweitwohnsitze sind nach Möglichkeit zu verhindern.

Natur und Umwelt

- Hauptverantwortlich für die hohe Lebensqualität und letztendlich auch die wirtschaftliche Basis in Kleinarl ist die intakte Natur und Umwelt.
- Eine aktive Informationspolitik trägt zu einer hohen Wertschätzung des Umweltthemas bei und veranlasst Einwohner und Gäste zu umweltbewusstem Handeln.
- Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung in Sachen Natur und Umwelt beginnt in Kleinarl bereits im Kindergarten!
- In Kleinarl wird nicht auf ökonomische Gewinnmaximierung zulasten der Ökologie, sondern auf Nachhaltigkeit gesetzt! Die Gemeinde ist Vorbild in Sachen Natur-/Umweltschutz und zeigt dies auch deutlich in ihren Handlungen.
- Das Erreichen einer höchstmöglichen Energieautarkie wird in Kleinarl konsequent angestrebt.

1.1.2 Festlegungen zu den Raumeinheiten

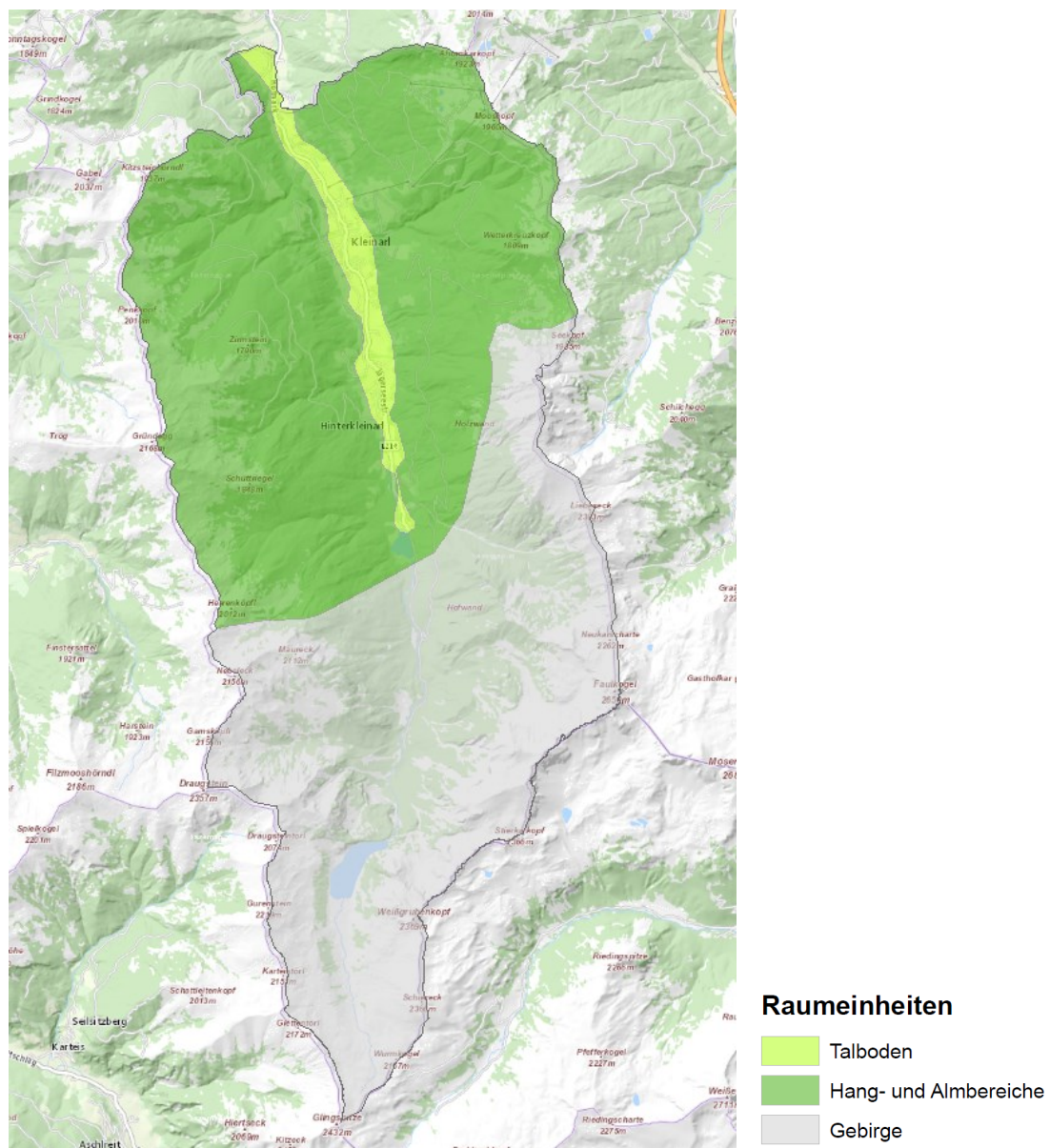


Abb. 1: Abgrenzung der Raumeinheiten

1.1.2.1 Raumeinheit Talboden

- Im Siedlungsbereich: Vorrang für Wohnen, Arbeiten und touristische Nutzung unter Berücksichtigung von Landschaftsbild und Freiraumqualität
- Außerhalb der Siedlungsgebiete: Vorrang für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung unter Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild und die Biotopvernetzung; Erhaltung der großen zusammenhängenden Grünflächen für die Landwirtschaft

1.1.2.2 Raumeinheit Hang- und Almbereiche

- Vorrang für Land- und Forstwirtschaft unter Berücksichtigung von Erholung und Ökologie
- Erhalt der Besiedlung und landwirtschaftlichen Nutzung auch in den Randbereichen des Dauersiedlungsraumes

- Erhalt der Almen in ihrer traditionellen Form
- Im Bereich des Schigebiets auch touristische Nutzung (ggf. auch neue Formen) unter Berücksichtigung von Landschaftsbild und Ökologie

1.1.2.3 Raumeinheit Gebirge

- Schutz der alpinen Bergwelt
- Beibehaltung der traditionellen alm-, forst- und jagdwirtschaftlichen Nutzung
- Extensive touristische Erholungsnutzung
- Erhaltung der Schutzhütten und Almen, bzgl. der touristischen Nutzung sind Qualitätsverbesserungen, quantitativ aber nur geringfügige Ausbauten möglich.

1.2 ANGESTREBTE BEVÖLKERUNGS- UND WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

- Bevölkerungsentwicklung auf Basis des natürlichen Bevölkerungszuwachses abzgl. Abwanderung, d.h. +11 % in 25 Jahren (+5 % bis 2030, dann +4 % bis 2040, zuletzt +2 % bis 2045).

1.2.2 Wirtschaftsentwicklung

Allgemein

- Zur Reduktion des Auspendelns ist eine Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes anzustreben: +50 % in 25 Jahren
- Auch abseits des Tourismus sind Arbeitsplätze wichtig: Priorität für die Erhaltung und Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben

1.2.2.1 Primärer Sektor – Landwirtschaft

- Freihaltung aktiver Hofstellen von Wohnbauten, ausreichend Abstand zw. Hofstelle und Wohngebieten (ausg. DG), Freihalten von potentiellen Erweiterungsflächen, Berücksichtigung der Wiederinbetriebnahme von ruhenden Hofstellen
- Ausweisung hochwertiger Böden außerhalb der Siedlungsstandorte als Vorrangzonen für die Landwirtschaft (s. Ziele Freiraum).
- Erhaltung der Bewirtschaftung der Almen
- Dauerhafte Nach- und Umnutzungen ehemaliger bzw. ruhender landwirtschaftlicher Betriebe im Grünland mittels Einzelbewilligung (§ 46 ROG) nur für kleine Gewerbebetriebe, Wohnen sowie touristische Nutzung sowie nur unter besonderer Berücksichtigung der benachbarten landw. Betriebe (Sicherstellung einer ungestörten Betriebsführung) und der Umgebungsstruktur. Zusätzlich gilt:
 - Außerhalb des Siedlungsschwerpunktes ist die Nachnutzung bzw. der Ausbau für Wohnen mit maximal drei zusätzlichen Wohneinheiten beschränkt.

1.2.2.2 Sekundärer Sektor – Produktion und Bauwesen

- Sicherung der bestehenden Gewerbestandorte, Erhaltung der bestehenden Betriebe sowie ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.
- Für die Neugründung und Ansiedlung kleiner lokaler Betriebe sollen verfügbare Betriebsflächen bereitstehen.
- sparsame und effiziente Nutzung der Gewerbe- und Betriebsgebiete aufgrund des geringen Flächenangebots, bevorzugt Betriebe mit hoher Arbeitsplatzdichte.

1.2.2.3 Tertiärer Sektor – Handel und Dienstleistungen

- Erhalten und Ausbau des Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes
- Betriebe zur Nahversorgung und zentrenrelevanter Branchen mit Kundenfrequenz sind möglichst im Ortszentrum und keinesfalls am Ortsrand oder außerhalb des Dorfes anzusiedeln.

1.2.2.4 Tourismus – Gesamtkonzept für Talboden und Bergbereich

Allg. Ziele:

- Grundsätzlich ist das Ziel eine möglichst hohe Wertschöpfung für Kleinarl. Der Tagestourismus soll möglichst umweltfreundlich und wenig störend abgewickelt werden. Gebiete für Tourismus und Wohnen sind möglichst zu trennen, soweit sie nicht im Rahmen der Privatzimmervermietung verbunden sind. Lokal erzeugte Produkte sollen vorrangig lokal vermarktet werden.
- Neben dem Wintertourismus soll der Fokus unter Einbeziehung des naturräumlichen Potentials (Jägersee, Tappenkar, Almen etc.) auf den Bereichen Familien und Bergsport (Wandern, Mountain-/E-Biken etc.) liegen.
- Angestrebt wird eine Stärkung der Zwischensaisonen, um eine 270-Tage-Vollauslastung zu erreichen.

Beherbergung:

- Für die nächsten 25 Jahre soll ein **Bettenzuwachs von ca. 35 % bzw. 850 Betten** möglich sein (auch in Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung und der Gesamtentwicklung des Tourismus), das entspricht einer Steigerung von ca. 2460 Betten im Jahr 2020 auf ca. 3310 Betten im Jahr 2045.
- Bei der Entwicklung des Bettenangebots soll auf einen hohen Anteil für die lokale Wertschöpfung im Tal geachtet werden. Flächenkonkurrenz zum Wohnbau soll vermieden werden, die Erhaltung funktionierender Nachbarschaften ist besonders wichtig. Das heißt, dass Baulandwidmungen für Tourismusprojekte sowie Kennzeichnungen für Apartmenthäuser und Apartmenthotels nur in folgenden Fällen vorgenommen werden sollen:
 - Erweiterung der bestehenden örtlichen Betriebe
 - Neubau von Beherbergungsbetrieben, Apartments, Apartmenthäusern und -hotels durch die einheimische Bevölkerung, die damit ein Zusatzeinkommen erwirtschaften kann. Gleiches gilt im Fall der Umnutzung.
 - Maßnahmen für die Privatzimmervermietung

In allen anderen Fällen ist eine besondere Begründung erforderlich.

- Ausreichend Einkuhmöglichkeiten und Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderer am Berg. Für die Berggasthöfe und Schutzhütten (Schüttalm, Gasthaus Galler,

Berggasthof Pröll, Jausenstation Ennskraxn, Tappenkarseehütte, ...) gilt, dass der Bestand erhalten werden soll und nur geringe Ausbauten und Qualitätsverbesserungen ermöglicht werden. Bei der Kleinarler Hütte soll eine Sonderflächenwidmung (auch für eine Erweiterung) möglich sein, da sie eine wichtige Funktion für die Erschließung der westlichen Talseite erfüllt.

Gastronomie:

- Ganzjährige Gastronomie im Dorf erhalten bzw. ausbauen
- Ausreichend Schihütten im Schigebiet, aber keine Übererschließung. Neuwidmung nur, wenn Bedarf besteht.
- Zahl der bewirtschafteten Almhütten erhöhen
- Im Bereich der Schwabalm (Parkplatz) fehlt jede touristische Infrastruktur, hier sind Toilettenanlagen nötig und soll ggf. eine einfache Gastronomie (Imbissstand o.ä.) möglich sein.
- Sonstige Gastronomie: Gasthaus Jägersee: Bestand erhalten, ggf. geringfügiger Ausbau und Qualitätsverbesserung

Freizeitinfrastruktur:

- Erhalt und Ausbau der bestehenden Angebote (Kletterpark, Abenteuerspielplatz etc.), ggf. Ergänzung durch neue Konzepte
- Loipen und Rodelbahnen (Kleinarler Hütte) sichern und durchgängig erhalten
- Aktuelle Freizeitrends dürfen im Schigebiet umgesetzt werden, der Talschluss (ab Jägersee) soll als Ruhezone beruhigt bleiben.

Verkehr:

- Verkehrskonzept erstellen (s. a. Ziele „Verkehrsentwicklung“)

1.3 ANGESTREBTE SIEDLUNGS- UND VERKEHRSENTWICKLUNG

1.3.1 Siedlungsentwicklung

Bodenpolitik

- Deckung des Wohnraumbedarfes vorrangig für die einheimische Bevölkerung sowie für in Kleinarl Arbeitende.
- Durch aktive Bodenpolitik der Gemeinde sollen kostengünstige Wohnmöglichkeiten insbesondere für junge Kleinarler Familien geschaffen werden.
- Größere Flächen für Wohnen werden nur im Rahmen eines Baulandmodells/Baulandsicherung entwickelt.
Ansonsten Bauland nur kleinflächig und nur bei konkretem Bedarf und absehbarer Bebauung widmen. Mittels § 18-Verträgen soll sichergestellt werden, dass die Neuwidmungsflächen zügig bebaut und antragskonform verwendet werden, für den Fall eines Weiterverkaufs soll die Gemeinde ein Vorkaufs- und/oder Vergaberecht erhalten (auch bei Eigenbedarfsflächen).
- Vorsehen einer zentral gelegenen Fläche für Mehrgenerationen-Wohnen und betreubarem Wohnen
- Bereitstellung von verfügbaren Flächen für die Ansiedlung/Erweiterung von kleinen Gewerbebetrieben

- Die Umwandlung von Wohnnutzung in touristische Nutzung soll hintangehalten werden (s. Ziele Tourismus).
- Keine Neuausweisung von Zweitwohngebieten

Siedlungsentwicklung und Flächennutzung

- Konzentration der Siedlungsentwicklung für Wohnzwecke auf den **Siedlungsschwerpunkt**. Dieser umfasst das gesamte Dorf vom Bereich Übungslift im Norden bis Kirchenfeld/Hochrain im Süden. Hier befinden sich die größeren Entwicklungsflächen für Wohnen, wobei im Norden der Schwerpunkt eher auf Tourismus (soweit steuerbar) liegen soll, im Süden auf Wohnbau (Baulandsicherung im Bereich Wimm). Die Bebauung soll sich wie bisher auf den Talboden konzentrieren, die Hanglagen sollen frei bleiben.
- Kleinräumige Abrundung und Auffüllen in den Siedlungen Brandstattbrücke, Botenwirt und Öbristdörfli
- Im Norden wird im Bereich westlich von Rinn eine Fläche für Betriebsansiedlung vorgesehen, an der ehemaligen Kläranlage sollen kommunale Nutzungen möglich sein.
- Am Berg soll der Bereich der Schihütte Lumberjack (Schälplatz) auch für ergänzende Freizeit- und Erholungsangebote im Rahmen des Liftbetriebs genutzt werden können. Kleinere Flächen sind für Schihütten und Jausenstationen vorgesehen (Hirschleiten, Mittelstation/Hinterstuhl, Paus, Kaswurm).
- Berggasthöfe und Schutzhütten sollen möglichst unverändert bleiben, im Bedarfsfall kann für nötige Anpassungen und/oder eine geringfügige Erweiterung (v.a. Kleinarler Hütte) eine Sonderflächenwidmung erfolgen.
- Die landwirtschaftlichen Einzelhöfe und Weiler außerhalb der Ortschaften sollen in Struktur und Funktion erhalten bleiben und nicht als Bauland gewidmet werden. Almhütten sollen in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.
- Erhaltung der gemischten Nutzungsstruktur im Ortszentrum, soweit dadurch keine erheblichen Nutzungskonflikte entstehen. Sicherung des Bestands und der Entwicklungsmöglichkeiten für öffentlichen Einrichtungen, Nahversorgung und Dienstleistungseinrichtungen.

Siedlungsformen und -dichten

- Sorgsamer und sparsamer Umgang mit der Ressource Boden, höhere Dichten und Bauhöhen im Tourismusschwerpunkt (Bereich Liftparkplatz, Clubhotel)
- Fördern von flächensparenden Wohnformen
- Maßvolle Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete

Ortsbild und -gestaltung

- Historisch wertvolle Bausubstanz (s. Strukturplan) ist möglichst zu erhalten, ggf. durch neue Nutzungen (z.B. bei Bauernhausneubau kein Abtrag des alten Hauses). Dieses Ziel genießt gegenüber konkurrierenden Zielen Vorrang.
- Harmonisches Einfügen neuer Bausubstanz in vorhandene Strukturen.
- Außenflächen von Gebäuden sollen ein begrüntes Erscheinungsbild aufweisen (nicht zur Gänze befestigt u. asphaltiert)

- Alm- und Jagdhütten sind in traditioneller Holzbauweise und eingeschösig (ggf. mit ausgebautem Dachgeschoß) zu errichten.
- Maßnahmen zur Straßenraumgestaltung im Zentrum

1.3.2 Verkehrsentwicklung

Überregionales und Regionales Verkehrsnetz

- Verkehrsreduktion auf der Landesstraße
- Dichter und getakteter Busverkehr bis Jägersee, im Sommer bis Schwabalm
- Durchgehende Radwegverbindung/Wanderweg von Wagrain/Kirchboden bis Talschluss

Lokales Verkehrsnetz

- Dorfzentrum: verkehrsberuhigende Maßnahmen, Gestaltungskonzept umsetzen
- Verringerung der Belastung durch den Ausflugsverkehr durch:
 - Parkraummanagement Jägersee
 - Sammelparkplatz (Liftparkplatz Kleinarl, wenn mögl. Wagrain), Bus-Shuttle
 - Geschwindigkeitsbegrenzungen (z.B. 80 km/h von ehem. Kläranlage bis Jägersee)
- Bei Siedlungsentwicklung auf durchgehende Straßen achten, keine Sackgassen
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen innerhalb der Siedlungsgebiete
- Dichtes Netz von Fuß- und Radwegverbindungen, auch für Wintersport (zur Anbindung an Loipe und Pisten)
- Radinfrastruktur ausbauen (überdachte ebenerdige Abstellanlagen im Wohnbau, sichere Radstände an Zielpunkten und Bushaltestellen, ...)
- Lademöglichkeiten für Elektromobilität (E-Bikes, E-Autos)

1.4 VORAUSSICHTLICHER BAULANDBEDARF

1.4.1 Wohnbaulandbedarf

Auf Grundlage eines vom Land Salzburg/Abt. 10 vorgegebenen Berechnungsformulars wurde der Wohnbaulandbedarf für den Zeitraum von 2021 bis 2046 berechnet. Für Kleinarl wird ein Bevölkerungszuwachs von 92 Personen bzw. ca. 11 % bis 2046 (siehe Tab. 1) errechnet. Aufgrund von Bevölkerungsentwicklung und Entflechtung ergibt sich damit eine Zunahme um ca. 79 Haushalte. Ausgehend von der angenommenen künftigen Wohnbaustruktur und unter Berücksichtigung des Bedarfs für Betriebe und Tourismus (s. Kap. 1.4.2) wird ein **Wohnbaulandbedarf** von ca. **9,40 ha** für die kommenden **25 Jahre** errechnet, für **zehn Jahre** beträgt der Baulandbedarf ca. **3,76 ha** (relevant für die Baulandbilanzierung im Flächenwidmungsplan).

Aktuell ist aufgrund des bestehenden, gewidmeten und unbebauten Wohnbaulandes eine Errichtung von 41 Haushalten möglich. Um die errechneten 79 Haushalte in 25 Jahren zu ermöglichen ist somit eine Flächenneuausweisung von ca. 2,36 ha erforderlich. Aufgrund Entflechtung und künftig genutzter Bebauungsstruktur wird sich der Dichtewert verbessern.

REK NEU Wohnbaulandbedarfsberechnung für Kleinarl bis zum Jahr				2046
Parameter	Daten (Bev., WE, ha)			
Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung 2046	%	Bev	HH	
Bevölkerung Bestand (01.01.2021)				808
Natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Geburten- und Sterberaten sowie aufgrund von Wanderungsbilanz (Zu- und Abwanderung)				
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2031	5,00%	40	17	848
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2041	4,00%	34	14	882
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2046	2,00%	18	7	900
Bevölkerungszuwachs bis 2046				92
Künftige (absehbare) Haushaltsgröße (in 25 Jahre)	2,40			
Haushalte aufgrund Bevölkerungsentwicklung bis 2046				38
Veränderung der Haushaltsgrößen (Entflechtung)				
Bestand der Haushaltsgröße und deren Anzahl (Haush. auf 2019 hochgerechnet)	2,73			296
Künftige (absehbare) Haushaltsgröße (in 25 Jahre)	2,4			337
Haushalte aufgrund Entflechtung bestehender Gegebenheiten bis 2046				41
Haushalte im künftigen Bauland				
25-jähriger Bedarf an Haushalten				79
Bebauungsstruktur und Wohnbaulandbedarf auf 25 Jahre				
	%	HH	HH/m²	ha
Annahmen Wohnbaustruktur				
freistehendes Haus mit 1 bis 2 Haushalten	85%	67	700	4,70
verdichteter Flachbau (Reihenhäuser, etc) mit mehr als 2 Haushalten	5%	4	300	0,12
Geschoßwohnungsbau mit mehr als 2 Haushalten	5%	4	185	0,07
Nachverdichtung	5%	4		
Wohnbaulandbedarf (ha) auf 25 Jahre	100%			4,89
Bedarf an Wohnbauland für kommunale Bauten				0
Bedarf an Wohnbauland für Betriebe/ Tourismus				4,51
Wohnbaulandbedarf bis 2046				9,40
Wohnbaulandbedarf (inkl Baulandreserven) für 25 Jahre				
				ha
Entwicklungsflächen im Entwicklungsplan				9,40
10-Jahresbaulandbedarf für Flächenwidmung Baulandbilanz				
10-Jahres Baulandbedarf				3,76
Gewidmetes unbebautes Wohnbauland und mögliche zukünftige Haushalte				
bestehende Wohnbauland-Reserven [m²]				26441
Nachverdichtung, Aktivierung von Leerstand [m²]				3823
Abdeckung durch Konversion [m²]				4018
bebautes Wohnbauland (WBL) [m²]				221660
Einwohner im gewidmeten bebauten Wohnbauland				634
m²/EW im gewidmeten WBL		350		
mögliche Einwohner im gewidmeten unbebauten Wohnbauland				76
mögliche Einwohner durch Nachverdichtung/Aktivierung von Leerstand				11
Abdeckung durch Konversion				11
Summe der Bevölkerung im bestehenden Wohnbauland				98
Künftige Haushaltsgröße		2,40		
Mögliche Haushalte aufgrund des bestehenden, gewidmeten und unbebauten Wohnbauland				41

7	Flächenneuausweisung auf 25 Jahre		
	25-jähriger Bedarf an Haushalten im zukünftigen Bauland		38
	Flächenneuausweisung ohne Baulandreserven auf 25 Jahre		2,36
8	Dichteindikator	m²/EW	HH/m²
	bestehende Dichte, EW/m² mal Haushaltsentflechtung	350	954
	zukünftige Dichte; Bebauungsstruktur mit m²/HH	258	619
	Dichtewert wird besser oder schlechter		besser

Tab. 1: Berechnung Wohnbaulandbedarf 2021 bis 2046

1.4.2 Betriebsbaulandbedarf

Der voraussichtliche Baulandbedarf für die betriebliche Nutzung in den nächsten 25 Jahren wird ebenfalls anhand des vom Land vorgegebenen Berechnungsformulars (siehe folgende Tab. 2) ermittelt. In den vergangenen 25 Jahren wurden insgesamt 3,23 ha Betriebsbauland bebaut. Gemäß Daten aus der Landesstatistik (REK-Datenpaket der Abt. 10/Amt der Salzburger Landesregierung 2020) gab es in Kleinarl im Jahr 2019 ca. 273 selbstständig und unselbstständig Beschäftigte (ohne Landwirtschaft). Es wird geschätzt, dass von diesen 275 Beschäftigten ca. 124 ihren Arbeitsplatz im Betriebsbauland (Gewerbegebiet und Sonderflächen) haben.

REK NEU Betriebsbaulandbedarfsberechnung für Kleinarl bis zum Jahr 2046									
Blick auf die betriebliche Entwicklung der vergangenen 25 Jahre									
1		Flächen- größe in ha							
	Bebauung von Flächen im Betriebsbauland gesamt (vergangene 25 Jahre)	3,23							
Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort im Betriebsbauland 2020									
2	Wirtschaftsabteilung, ÖNACE	Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort	davon im Betriebsbauland abgedeckt	Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort im Betriebsbauland					
	Industrie, Produktion und Bauwesen	23	50%	11,50					
	Handel	22	1%	0,22					
	Verkehr, Lagerei	78	30%	23,40					
	Beherbergung und Gastronomie	208	40%	83,20					
	Übrige Dienstleistungen	55	10%	5,50					
	GESAMT	386		123,82					
Abschätzung %-Anteile in den verschiedenen Betriebsbauland-Widmungskategorien									
3	Wirtschaftsabteilung, ÖNACE	Aufteilung auf Widmungskategorien in %						Anzahl m2	m2 Anzahl pro Beschäftigten
		IG	GG	BE	SF	HG	BG		
	Industrie, Produktion und Bauwesen	0%	60%	0%	0%	0%	0%	4226	367,51
	Handel	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0,00
	Verkehr, Lagerei	0%	40%	0%	30%	0%	0%	11045	472,01
	Beherbergung und Gastronomie	0%	0%	0%	60%	0%	100%	31921	383,67
	Übrige Dienstleistungen	0%	0%	0%	10%	0%	0%	2743	498,64
	GESAMT	0%	100%	0%	100%	0%	100%	49935	
Aufteilung des bebauten Baulandes in die einzelnen Widmungskategorien									
4	Widmungskategorie	Betriebsbauland bebaut in m², Stand 2021	Betriebsbauland bebaut in ha, Stand 2021						
	IG	0	0,00						
	GG	7044	0,70						
	BE	0	0,00						
	SF	27425	2,74						
	HG	0	0,00						
	BG	15466	1,55						
	GESAMT	49935	4,99						

Berechnung des Verhältnisses von Beschäftigten zur Bevölkerung							
5	Jahr	Beschäftigte	Bevölkerung	Verhältnis Beschäftigte zu EinwohnerInnen			
	2020 bzw. 2021	386	808	1:2			
	2046	579	900	1:1,55	+193 Beschäftigte = +50%		
Aufteilung der Beschäftigten (Planziel) auf die einzelnen Wirtschaftsabteilungen und Berechnung des Flächenbedarfs							
6	Wirtschaftsabteilung	Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort (2018)	Anzahl der zusätzlichen Beschäftigten	Flächenbedarf in m2 pro Beschäftigten	Flächenbedarf gesamt (25 Jahre) in m²	Davon im Betriebsbauland	Betrieblicher Bedarf im Wohnbauland
						In %	In ha
							In ha
	Industrie, Produktion und Bauwesen	23	45	367,51	16538,09	85%	1,41
	Handel	22	5	350,00	1750,00	0%	0,00
	Verkehr, Lagerei	78	5	472,01	2360,06	0%	0,00
	Beherbergung und Gastronomie	208	113	383,67	43354,24	40%	1,73
	Übrige Dienstleistungen	55	25	498,64	12465,91	0%	0,00
	GESAMT	386	193		76468,3		3,14
Gegenüberstellung							
7		In ha					
	Betriebsbauland, bebaut	4,99					
	Betriebsbauland verbaut, vergangene 25 Jahre	3,23					
	Betriebsbauland-Bedarf, zukünftige 25 Jahre	3,14					
	Betrieblicher-Bedarf im Wohnbauland, zukünftige 25 Jahre	4,51					

Tab. 2: Berechnung Betriebsbaulandedarf 2021 bis 2046 lt. Berechnungsvorlage Land Salzburg

Bei einer prognostizierten Zunahme der Beschäftigten um 50 % (d.h. von 386 im Jahr 2020 auf 579 im Jahr 2046) errechnet sich für die nächsten 25 Jahre ein betrieblicher-Bedarf von ca. 3,14 ha im Betriebsbauland und von ca. 4,51 ha im Wohnbauland.

1.4.3 Bilanzierung Bedarf/Entwicklungsplan

Die Gemeinde darf im Entwicklungsplan nur Erweiterungsflächen in einem Ausmaß vorsehen, der im Rahmen des 25-Jahresbaulandbedarfs liegt. Gem. folgender Gegenüberstellung liegen die im Entwicklungsplan vorgesehenen Entwicklungsflächen innerhalb des für den Entwicklungsplan vorgesehenen Rahmens.

	25-Jahres-Bedarf	tatsächl. im Entwicklungsplan vorgesehen
Wohnbauland	9,40 ha	9,23 ha
Betriebsbauland	3,14 ha	1,85 ha
Sonst. Nutzung	0	0

Tab. 3: Gegenüberstellung 25-Jahres-Bedarf und tats. Ausmaß der Entwicklungsflächen

Einige Entwicklungsflächen werden als bereits bebaut betrachtet und nicht in die Bilanzierung einbezogen:

- Der Bereich der ehemaligen Kläranlage soll für kommunale Zwecke genutzt werden, auf dieser Fläche mit einem Ausmaß von ca. 0,54 ha befinden sich bereits einige kleinere Gebäude. Sie wird daher als bereits bebaut betrachtet.
- Für den Bereich Lumberjack wird die Fläche der schon errichteten Schihütte im Ausmaß von ca. 0,40 ha als bebaut gerechnet

- Die im Grünland mit Einzelbewilligung errichteten Betriebsgebäude der Zimmerei Quehenberger (Kreuzalgasse) wurden ebenso als bebaut gerechnet.

Die Konversionsfläche Wedl wird zur Gänze als unbebautes Wohnbauland gerechnet.

1.5 ANGESTREBTE ENTWICKLUNG DES FREIRAUMS

1.5.1 Erhalt und Entwicklung von Landschaftsstrukturen

- Erhaltung und Verbesserung orts- und landschaftsbildprägender Grünstrukturen und ökologisch wertvoller Bereiche
- Zur Sicherung des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren sollen die ökologisch wertvollen Grünstrukturen miteinander vernetzt werden (Biotopverbundsystem).
- Naturnahe Gestaltung von Fließgewässern, Öffnung von Grabenverrohrungen
- Bei größeren Fließgewässern müssen mindestens fünf bzw. entlang der Ache außerhalb zehner Meter beiderseits der Uferlinie als Freihaltefläche ausgewiesen sein und von zukünftiger Bebauung freigehalten werden. In diesen Freihalteflächen sind Bodenversiegelungen (z.B. für Parkplätze) und eine intensive gärtnerische Nutzung mit Abzäunung nicht zulässig (Vorgabe für Bebauungsplanung).
- Freihalten der Retentionsflächen der Bäche in Abstimmung mit der WLV

1.5.2 Landschaftsbild

- Landschaftliche Einbindung von Siedlungen: Siedlungsränder eingrünen, um einen harmonischen Übergang zwischen Siedlungsgebieten und der umgebenden Landschaft herzustellen. In der Bebauungsplanung sind Vorgaben betreffend die Verwendung von standorttypischen heimischen Gehölzen und die Beschränkung von Stützmauern aufzunehmen.
- Bauten in der freien Landschaft und im Übergangsbereich dazu müssen sich der Kulturlandschaft unterordnen, neben Material und Farbgebung ist hier auch eine entsprechende Gartenbepflanzung und Eingrünung besonders wichtig. Dies gilt auch für landwirtschaftliche Bauten.

1.5.3 Freiraumgebundene Erholungsnutzung

- Erhaltung und Verbesserung der Erholungsqualität der Landschaft bei gleichzeitiger Schonung ökologisch sensibler Gebiete
- Sicherung und Ausbau (u.a. Lückenschließung) lokaler und regionaler Wanderwege, Radwege und Loipen, ggf. Festlegungen in den Bebauungsplänen (Weitere Ziele s. Kap. Tourismus)

1.5.4 Schutz vor Naturgefahren

- Von Naturgefahren betroffene Flächen sind nach Möglichkeit von Nutzungen mit Schadenspotenzial freizuhalten bzw. nur nach Abstimmung mit der WLV zu nutzen. Dabei soll auch berücksichtigt werden, dass durch die Auswirkungen des Klimawandels eine verstärkte Gefährdung zu erwarten ist.
- Rote Gefahrenzonen bzw. jeweils mind. 4,0 m breite, beidseitig Böschungsoberkantenbegleitende Streifen von Gerinnen sind von allfälligen Baulandwidmungen auszusparen (Ausnahmen nur wenn bereits bebaut).

1.5.5 Freiraumbezogene Festlegungen im Entwicklungsplan

- **Vorrangzone Erholung:** diese umfasst den von den Liften erschlossenen Bereich nordöstlich des Dorfes. Alle Maßnahmen, die der Erhaltung der Attraktivität der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen, sollen in Abstimmung mit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der ökologischen Funktion zulässig sein. Dies umfasst auch die ggf. erforderliche Ausweisung von Sonderflächen für untergeordnete Baumaßnahmen im Rahmen der Freizeit- und Erholungsnutzung.
- **Vorrangzone Landwirtschaft:** die gut bewirtschaftbaren Flächen am Talboden mit hoher Bodenfruchtbarkeit wurden als Vorrangzone Landwirtschaft ausgewiesen. Ziel ist die Sicherung dieser Flächen für die landwirtschaftliche Produktion.
- Die **alpine Ruhezone** umfasst die hochgelegenen Almen, Ödland- sowie in kleinerem Ausmaß Waldflächen im Süden der Gemeinde. Sie erstreckt sich von der Ennskraxn auf der Ostseite über das Tappenkar im Süden bis zum Maureck an der westlichen Talseite.
Sie dient dem Schutz des Kleinarter Talschlusses vor intensiver touristischer Erschließung. Naturnahe Erholungsformen mit Rücksichtnahme auf die Tier- und Pflanzenwelt sind zulässig. Touristische Infrastruktur ist soweit zulässig, als sie für naturnahe Erholungsformen notwendig ist (Wanderwege, Schutzhütten etc.). Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist nicht eingeschränkt. Bei baulichen Maßnahmen sowie beim Wegebau ist auf ein sorgsames Einfügen in die Landschaft zu achten.
- **Grünzug, Grüngürtel:** an der Gemeindegrenze zu Wagrain sowie nördlich des Jägersees ist ein talquerender Grünzug festgelegt, der die Verbindung der beiden Talseiten im Sinn eines Lebensraumkorridors für wandernde waldbundene Arten (z.B. Rotwild) gewährleisten soll. Ziel ist das Vermeiden von Zersiedelung, Flächenversiegelung, Beanspruchung durch Baumaßnahmen, Errichtung von unüberwindbaren Barrieren sowie starke Freizeitaktivitäten. Der Biotopverbund soll verbessert werden. Die übliche landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nutzung und Erweiterung von landw. Hofstellen wie auch von bestehenden Bauten werden von diesem Ziel nicht eingeschränkt.
- **Vorrangfläche Naturraum und Ökologie:** geschützte Lebensräume gemäß §24 NSchG lt. Biotopkartierung wurden im Dauersiedlungsraum sowie im Schigebiet als Vorrangflächen für Naturraum und Ökologie ausgewiesen. Diese sollen in ihrer ökologischen Wertigkeit erhalten und verbessert werden.
- **Vorrangbereich Naturraum und Ökologie (linienförmig):** v.a. Gehölzreihen und Begleitgehölze entlang der Gewässer mit Biotopverbundfunktion wurden als solche Vorrangbereiche abgegrenzt (wie bereits bisher im REK 2000). Ziele sind Erhalt und Verbesserung der ökologischen Wertigkeit und Verbesserung des Biotopverbunds.
- **Vorrangzone Hochwasserretention:** entspricht den violetten Hinweisbereichen im Gefahrenzonenplan der WLV und dient der Sicherung der Funktion des Hochwasserrückhalts.
- **Erhaltenswerte Landschaftselemente:** der Jägersee mitsamt seiner Umgebung ist in seiner landschaftlichen Schönheit zu erhalten. Bei baulichen Maßnahmen sowie beim Wegebau ist auf ein sorgsames Einfügen in die Landschaft zu achten

1.6 ANGESTREBTE ENERGIEVERSORGUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

1.6.1 Energie

- Erhöhung des Anteils der Energieaufbringung aus erneuerbaren Energieträgern (wie z.B. Biomasse, Solarthermie, Photovoltaik) sowie Speicherung der mittels PV-Anlagen erzeugten Energie
- Nahwärme: Ausbaumöglichkeit des Heizwerks sichern. Im Netzgebiet und dessen Umfeld sollen möglichst viele Bauten an das Nahwärmenetz angeschlossen werden (u.a. Vorgaben im Bebauungsplan, privatrechtl. Vereinbarungen).
- Biomasse und Umgebungswärme: in periphereren Lagen außerhalb des Netzgebietes soll die Raumwärme v.a. durch die Nutzung von Biomasse, Geothermie und Grundwasser erzeugt werden.
- Photovoltaik: möglichst viele Dächer nutzen (v.a. auch auf kommunalen Bauten), Bürgerkraftwerk (Beteiligungsmöglichkeit für die Allgemeinheit).
- Solaranlagen auf Gebäuden (PV u. Solarthermie) sind möglichst in die Dachfläche, Balkone oder Fassade zu integrieren oder parallel dazu anzuordnen. Bestehende Bauten können im Rahmen der Bewilligungsfreiheit des § 4 BauPolG nachgerüstet werden, für Neubauten sind aber entsprechende Festlegungen in Bebauungsplan und Bauplatzerklärung aufzunehmen.
- In Hinblick auf eine Nutzung der Windkraft wurden keine ausreichend erschlossenen Flächen mit ausreichend Windpotenzial festgestellt, grundsätzlich steht die Gemeinde einer Windkraftnutzung aber positiv gegenüber.
- Ziel ist das Erreichen einer höchstmöglichen Energieautarkie als Beitrag zum Klimaschutz, u.a. durch Senkung des nötigen Energieeinsatzes und Steigerung der Energieeffizienz. Die Gemeinde Kleinarl wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten u.a. durch planerische u. ökonomische Maßnahmen (Förderungen, Zuschüsse etc.) und Informationsmaßnahmen zur Erreichung der o.a. Ziele beitragen.

1.6.2 Wasser/Abwasser

- Trinkwasserversorgung: Ausbau der Versorgungssicherheit, Schutz der Wasserspenden (Brunnen, Quelfassungen, ...)
- Oberflächenwasserentsorgung: grundsätzlich Versickerung vor Ort. Einleitung in Gewässer oder Regenwasserkanal nur nach Retention (bei größeren Siedlungen gemeinsame Anlagen; Platzbedarf für Mulden-Rigolen-Systeme berücksichtigen).

1.6.3 Kommunikation

- Ausbau der Breitbandverbindungen

1.6.4 Soziale Infrastruktur

- Die Sicherung und bedarfsorientierte Erweiterung der bestehenden Bildungs- und Sozialeinrichtungen (Schule, Kindergarten, ...) kann an den bestehenden Standorten erfolgen.
- Betreubares Wohnen soll nach Möglichkeit auf der Pfarrfläche zwischen Kirche und Kreuzsalbach untergebracht werden.

2 STANDORTBEZOGENE FESTLEGUNGEN

2.1 WIRKUNG DES ENTWICKLUNGSPLANES

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

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

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

- **Nutzung:** Wohnen, Zentrumsnutzung, betriebliche Nutzung, Tourismus oder Grünlandnutzung. Diese Nutzungsfestlegung orientiert sich an den möglichen Widmungskategorien, d.h. „Wohnen“ inkludiert auch betriebliche oder touristische Nutzungen, welche im Wohnbauland möglich sind, usw..
- **Widmungsvoraussetzungen:** diese müssen erfüllt sein, bevor eine Umwidmung begonnen werden kann (betrifft meist Maßnahmen außerhalb des Planungsgebiets, die nicht vom Grundeigentümer beeinflusst werden können)
- **Erschließung:** bestehende Infrastruktur
- **Bauliche Entwicklung:** Vorgaben für die Bebauungsplanung.
Die jeweils angegebenen Geschosßangaben sind im Sinn des ROG vor 2017 zu verstehen, d.h. als Zahl der oberirdischen Geschosße, wobei zusätzlich ein Dachgeschosß mit Kniestock bis 1,60 m zulässig ist. Die Detailfestlegung der Höhen als First- und Traufenhöhe erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung bzw. Bauplatzerklärung.
- **Rahmenbedingungen:** sind im Zuge des Umwidmungsverfahrens umzusetzen, ergeben sich aus der Strukturuntersuchung bzw. Umweltprüfung und liegen im Einflussbereich des Grundeigentümers. Hier sind auch neue Erschließungsmaßnahmen angeführt.

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

Geringfügige Baulanderweiterungen – v.a. zum Zweck der Abrundung bzw. Auffüllung – sind an allen bestehenden Siedlungsstandorten möglich – auch ohne Darstellung einer Entwicklungsfläche im Entwicklungsplan – wenn sie zum Zweck der besseren Bebaubarkeit oder der Nachverdichtung erforderlich sind. Dabei dürfen die neu gewidmeten Flächen nicht selbständig bebaubar sein und nicht im Widerspruch zu anderen REK-Zielen und Festlegungen stehen.

2.2 NÖRDLICHER TALBEREICH

2.2.1 Brandstattsiedlung

Siedlungsbestand Brandstattsiedlung	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Zufahrtsbestätigung (Brandstattstr.)
Erschließung	Zufahrt: Brandstattstr. (Forststr.); Trinkwasser: WG Brandstatt; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Bauverbotsbereich und Lärmschutz im Nahbereich der L 214 beachten, Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache und Brandstattgraben)

1b – Ehem. Kläranlage	
Nutzung	Sonstige Nutzung (kommunale Nutzungen wie Bauhof, Recyclinghof etc.)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: L 214 (Bestand); Trinkwasser: eigene Versorgung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,35-0,50, zweigeschoßige Bebauung
Rahmenbedingungen	Möglichst Nutzung des Solarpotentials (PV auf Dachflächen); Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache); Lärmschutz: zum Wohnhaus im Süden hin beachten; Schutz des Landschaftsbildes durch Erhaltung des Bachbegleitgehölzes und Bepflanzung an der L 214 (Maßnahmen im BPL oder Berücksichtigung im Bauverfahren); Bauverbotsbereich beachten;

2.2.2 Botenwirt

Siedlungsbestand Botenwirt	
Nutzung	Touristische Nutzung, Wohnen, betriebliche Nutzung

Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: von L214 bzw. Stockhamweg (Interessentenstr.) gegeben; Trinkwasser: WG Angerhausquelle bzw. Ortswasserleitung (BE-Fläche); Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 - 0,30, zweigeschoßig, touristischer Bestand auch dreigeschoßig (Botenwirt)
Rahmenbedingungen	Bauverbotsbereich im nördlichen Bereich; Maßnahmen zum Lärmschutz gem. Richtlinie Immissionsschutz berücksichtigen; Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache und Kesselgraben); Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerkl.) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (z.T. sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Auf ungehinderte Bewirtschaftung der Hofstelle achten.

2 - Campingplatz Stockham

Nutzung	Grünland - Campingplatz
Widmungsvoraussetzungen	§18-Vertrag zur Sicherstellung, dass keine „Mobile Homes“ zulässig sind und die Campingnutzung mit landw. Betrieb verbunden bleibt; Nachweis Trinkwasserversorgung (Angerhausquelle mit Nachweis Qualität und Quantität – neuer Hochbehälter);
Erschließung	Zufahrt: Stockhamweg (Interessentenstr.); Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	keine
Rahmenbedingungen	möglichst Nutzung des Solarpotentials; zur Vermeidung von Lärmbelastung für das benachbarte Wohnhaus Abstand einhalten, Sichtschutzhecke

3 - Abenteuerspielplatz

Nutzung	Grünland – Spiel und Sport
Widmungsvoraussetzungen	keine

Erschließung	Zugang über Wanderweg; Wasser, Abwasserentsorgung und Strom nicht erforderlich (Sanitäreinrichtungen beim Botenwirt vorh.)
Bauliche Entwicklung	Nur untergeordnete Bauten für Spielplatz
Rahmenbedingungen	Steinschlaggefahr berücksichtigen

Anmerkung: die **Standorte 4 bis 7** sind unter „Berg- und Schigebiet“ zu finden!

2.3 KLEINARL DORF

2.3.1 Übungslift

Siedlungsbestand Übungslift	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: von der L214 über eine bestehende Aufschließungsstraße; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung bzw. Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 – 0,30, zwei- bis dreigeschoßig
Rahmenbedingungen	Kleinarter Ache: Abstand zur Ache einhalten, Pflanzbindung; Überschwemmungsgefahr: Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit WLV; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen).

8 - Übungslift	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Wohnen, Tourismus)
Widmungsvoraussetzungen	Für die Fläche im Norden (Paus) ist ein Nachweis der Zufahrt nötig
Erschließung	Zufahrt: von der L214 über eine bestehende Aufschließungsstraße; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung bzw. Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 - 0,30, zwei- bis dreigeschoßig
Rahmenbedingungen	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe

	Standortfunktion) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Kleinarler Ache: Bereich grenzt direkt an, Abstand zur Ache einhalten, Pflanzbindung; Zugang zum Übungslift erhalten, Fläche für Loipe freihalten; Lärm-Kenntlichmachung im Bereich der HSt. 1 (Teilfl. im Süden), Lärmschutz im Bauverfahren berücksichtigen; Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache); Aufgrund der Lage am Ortsbeginn und in der Nachbarschaft des schutzwürdigen Ensembles „Niederviehhof“: gestalterische Vorgaben im Bebauungsplan
--	--

2.3.2 Palfenweg

Siedlungsbestand Palfenweg	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Keine
Erschließung	Zufahrt über best. Zufahrtsstraße; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache); Im Bereich 9a: Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerkl.) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076;

2.3.3 Viehhof

Siedlungsbestand Viehhof	
Nutzung	Zentrumsnutzung (Wohnen, Tourismus, Parkplatz)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: Interessentenstraße Viehhof, Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u.

	Einleitung in priv. Regenwasserkanal; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25-0,35, zwei- bis dreigeschoßig bzw. viergeschoßig ohne DG; Bei Einigung der Eigentümer soll eine Überbauung des Parkplatzes (Parkhaus, Tiefgarage, tourist. Nutzung) möglich sein.
Rahmenbedingungen	Bestätigungen für Interessentenstraße und Einleitung in Regenwasserkanal nötig; wasserrechtliche Bewilligung für Regenwasserkanal sowie Berücksichtigung der Entwicklungsfläche im Einzugsflächenplan. Schiweg: Freihaltung der nötigen Verbindungen beachten; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Kreuzsalbach und Ache) Ausblick auf Ennskraxn (Postkartenblick): Beeinträchtigung vermeiden durch Festlegungen im BPL bzw. Bauplatzerklärung; Forsthaus: Erhaltung und Umgebungsschutz Im Bereich 10a: Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerklärung) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076;

10 - Viehhof

Nutzung	Zentrumsfunktion (Wohnen, Tourismus), im nordöstl. Teil nur tourist. Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	Zufahrtsbestätigung für Interessentenstraße Viehhof bzw. Emmiweg (jeweils mit Widmung für den öffentl. Verkehr); Für den nordöstl. Teil §18-Vertrag, der die tourist. Nutzung sicherstellt.
Erschließung	Zufahrt über Interessentenstraße Viehhof und/oder Emmiweg; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 – 0,35, zwei- bis dreigeschoßig bzw. viergeschoßig ohne DG
Rahmenbedingungen	Durchbindung Emmiweg – Liftparkplatz zumindest für Fußgänger und Radfahrer, Wendeplatz vorsehen; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten

	Bodenfunktionen (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Größere Projekte möglichst an Nahwärme anschließen; Schiweg: Freihaltung im BPL festlegen; Berücksichtigung von Auflagen der WLW innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Kreuzsalbach und Ache) Ausblick vom Liftparkplatz auf die Ennskraxn (Postkartenblick): Beeinträchtigung vermeiden durch entsprechende Festlegungen im BPL
--	--

2.3.4 Clubhotel

Siedlungsbestand Clubhotel	
Nutzung	Tourismus
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: über die L214 und die Peilsteingasse; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GFZ 0,90 – 1,00, viergeschoßig ohne DG, besondere Bauweise. Baumaßnahmen für ggf. nötige ergänzende Nutzungen sollen möglich sein.
Rahmenbedingungen	Immissionsschutz zu den benachbarten Wohnnutzungen beachten; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung der Flutgasse, Berücksichtigung von Auflagen der WLW innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache); Schaffung bzw. Erhaltung Bachbegleitgehölz/Biotopverbund

2.3.5 Peilstein

Siedlungsbestand Peilstein	
Nutzung	Zentrumsnutzung, Wohnen, betriebliche Nutzung, Landwirtschaft
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt über den Interessentenweg Peilsteingasse; Trinkwasser: Ortswasserleitung bzw. eigene Versorgung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme

Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLVI innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache u. Plojergraben); Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Rückwidmung der Eigenbedarfsfläche Peilstein im SW prüfen (nicht mehr erforderlich)

11a – Tischlerei Wedl	
Nutzung	Zentrumsfunktion (Konversionsfläche) – gemischte Nutzung (z.B. mit öffentl. Gastronomie, Hotel)
Widmungsvoraussetzungen	§18-Vertrag zur Sicherung der Nutzungsmischung
Erschließung	Zufahrt von der L214 über die Peilsteingasse (Interessentenweg); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 -0,50 (bzw. lt. best. Bauplatzerkl.), zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Falls bei Trinkwasser Eigenversorgung: Versorgungssicherheit nachweisen; Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLVI innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache u. Plojergraben); Landschaftsbild: Abschirmung durch Hecke bzw. Baumreihe erhalten (BPL);

2.3.6 Ployersiedlung

Siedlungsbestand Ployersiedlung	
Nutzung	Zentrumsnutzung, Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt über den Achenweg (Interessentenweg); Trinkwasser: WG Plojerquelle bzw. Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickern bzw. Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 – 0,30, zweigeschoßig

Rahmenbedingungen	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerkl.) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (teilw. hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache u. Plojergraben); Auf ungehinderte Bewirtschaftung der Hofstelle Ployer achten.
-------------------	---

Anmerkung: der Standort **111 (Hirschleiten Parkplatz)** ist unter „Berg- und Schigebiet“ zu finden, ebenso der Hinweis zu 11k (Kleinarler Hütte)!

2.3.7 Dorfzentrum

Siedlungsbestand Dorfzentrum	
Nutzung	Zentrumsnutzung
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt direkt von der L214; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 - 0,35, zwei- bis dreigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache u. Kreuzsalbach); Kreuzsalbach: Biotopverbund berücksichtigen (Pflanzbindung) Kulturgüter: Auswirkung von Baumaßnahmen auf das Ensemble Pfarrhof und Kirche berücksichtigen Hangseits die Durchbindung des Schi- und Wanderwegs erhalten.

12 - Kirche Nord	
Nutzung	Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	Westlicher Teil (GP 2/1 u. 69/3 KG Mitterkleinarl): Baulandsicherung bzw. § 18-Vertrag zugunsten von

	Mehrgenerationenwohnen und/oder betreubarem Wohnen. Altablagerung Kirchfeld erkunden und ggf. sanieren.
Erschließung	Zufahrt: Berghausweg (Interessentenweg) bzw. evt. Kreuzsalgasse (nur für östl. Teilfl.); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: möglichst Versickern, sonst Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,30 - 0,35, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Zufahrtsbestätigung Interessentenstraße; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe Standortfunktion) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Altlasten-Prüffläche „Kirchfeld“ erkunden und ev. sanieren; Grünzug entlang des Kreuzsalbaches erhalten, Verbesserung des Biotopverbunds durch Festsetzung funktionsbezogener Maßnahmen im BPL; Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Kreuzsalmach); Flutgasse (violetter Hinweissbereich) freigehalten. Kulturgüter: Auswirkung von Baumaßnahmen auf das Ensemble Pfarrhof und Kirche berücksichtigen

2.3.8 Kreuzsalgasse

Siedlungsbestand Kreuzsalgasse	
Nutzung	Zentrumsnutzung, Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: Kreuzsalgasse (Interessentenweg); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 - 0,30, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Ertüchtigung Zufahrt (wo sinnvoll u. möglich: Abtretung für Straßenverbreiterung/Ausweiche) Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Kreuzsalmach) Kulturgüter: Auswirkung von Baumaßnahmen auf das Ensemble Pfarrhof und Kirche berücksichtigen

13a – Kreuzsalgasse West	
Nutzung	Zentrumsfunktion
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: Kreuzsalgasse (Interessentenweg); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 - 0,30, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Ertüchtigung Zufahrt (Abtretung für Straßenverbreiterung/Ausweiche); Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Berücksichtigung von Auflagen der WLIV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Kreuzsalbach); Kulturgüter: Auswirkung von Baumaßnahmen auf das Ensemble Pfarrhof und Kirche berücksichtigen

2.3.9 Angerwirt

Siedlungsbestand Angerwirt	
Nutzung	Zentrumsnutzung, Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: L214; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. und Ableitung; Energie: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 – 0,30, zwei- bis dreigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLIV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache u. Kreuzsalbach) Zur Materialseilbahn im Süden Abstand einhalten.

14 Kreuzsal	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine

Erschließung	Zufahrt: L214 und Privatstr. Wiesenweg (dem öffentl. Verkehr gewidmet); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 – 0,30, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, mittlere bis hohe Abflussregulierung) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzone (Kreuzsalbach); zur Materialseilbahn im Süden Abstand einhalten. Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.

2.3.10 Brunnleiten

Siedlungsbestand Brunnleiten	
Nutzung	Wohnen, betriebl. Nutzung, Sport
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt für Tourismusbetriebe über Interessentenweg Ployer und Privatstraße; für Gewerbegebiet derzeit über Privatstraße der Gemeinde entlang des Sportplatzes, soll durch Brücke abgelöst werden; Trinkwasser: Ortswasserleitung bzw. Trinkwasserversorgungsanlage Schernthaler/Haitzmann/Hofer; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig (im Bestand jeweils auch höher, lt. Bauplatzerkl.),
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Permoosgraben); Hofstelle: Möglichkeit der ungehinderten Bewirtschaftung erhalten, entsprechende Widmungskategorie; Ortsbild: bereits sehr große Kubaturen, Erweiterungen nur mit besonderer Sorgfalt hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild; Zufahrt zum best. Gewerbegebiet: unzureichend, Erweiterung des Gewerbegebiets nur bei Neubau der Brücke; Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.

15 – Brunnleiten - Schaidreiter	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt über Interessentenweg Ployer und Eigengrund; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung bzw. Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Gleichzeitige Rückwidmung der im N gelegenen Fläche in der roten Gefahrenzone (da als Ersatzfläche vorgesehen); Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe Abflussregulierung) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Lärmschutz aufgrund des nahe gelegenen Sportplatzes: schalltechn. Projekt; Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLVI innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Permoosgraben); Benachbarte Hofstelle: Möglichkeit der ungehinderten Bewirtschaftung erhalten (Widmungskategorie DG); Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.

16 – Brunnleiten – Brunnleiten Tourismusbetriebe	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt über Interessentenweg Ployer oder ggf. über neue Achenbrücke und eigene Privatstraße (keinesfalls über die Sportplatzstraße); Trinkwasser: Ortswasserleitung bzw. Trinkwasserversorgungsanlage Schernthaner/Haitzmann/Hofer; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung bzw. Ret. u. Ableitung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe Standortfunktion, hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076;

	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Abstand zwischen Bach und Bauland, Pflanzbindung im BPL, Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Permoosgraben) und beim unbenannten Graben im Süden; Benachbarte Hofstelle: Möglichkeit der ungehinderten Bewirtschaftung erhalten (Widmungskategorie DG) Landschaftsbild: Siedlungsrand eingrünen, Berücksichtigung der Hangsituation (Festlegungen im BPL) Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.
--	---

2.3.11 Wimmsiedlung

Siedlungsbestand Wimmsiedlung	
Nutzung	Wohnen, Reithalle
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: über L214 und Privatstraßen (Wiesenweg, Wimmsiedlung, Feldweg, jeweils dem öff. Verkehr gewidmet); Trinkwasser: Ortswasserleitung bzw. WVA Hotel Tauernhof/Wimmerhof/Hutter; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 - 0,30, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache); Berücksichtigung der kleinen Gräben (biotopkartiert, Überflutungsgefahr) durch Freihaltung und Objektschutzmaßnahmen; Zur Materialseilbahn im Norden Abstand einhalten, ggf. Festlegungen im BPL. Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.

17 - Wimmsiedlung - Ost	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Baulandsicherung bzw. § 18-Vertrag (ausg. Eigenbedarf)
Erschließung	Zufahrt: Feldweg (Privatstraße, dem öff. Verkehr gewidmet); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme

Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe Standortfunktion) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Im SO grenzt Biotop Grauerlenwald an: Pflanzbindung im BPL; Im Straßenbereich auf Durchgängigkeit für Fußgänger (Loipe, Wanderweg) achten (ggf. Festlegung im BPL); Geringe Überflutungs-/Vermurungsgefahr nicht auszuschließen: Abstimmung mit der WLW zur Vorschreibung von Objektschutzmaßnahmen, ansonsten im Bauverfahren berücksichtigen;

18 - Wimmfeld	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Baulandsicherung bzw. § 18-Vertrag (ausg. Eigenbedarf)
Erschließung	Zufahrt: über Feldweg (Privatstraße, dem öff. Verkehr gewidmet) und Eigengrund; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Retention und Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0, 0,25 – 0,30, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, sehr hohe Abflussregulierung, sehr hohe Standortfunktion) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Abstand zum Heizwerk: Mindestabstand zum Lagerplatz (tats. Nutzung) von 30 m wg. Luftbelastung und Lärm, wenn mögl. Eingrünung des Betriebsgeländes; Freihalten des Baches mit ausreichendem Abstand (mind. 4 m ab oberer Böschungsoberkante) und Pflanzbindung bzw. -gebot (BPL); WLW zwecks evtl. Vorschreibung von Objektschutzmaßnahmen einbinden, beim Bau hohes Grundwasserniveau berücksichtigen; Landwirtschaft: zur Hofstelle hin als Dorfgebiet widmen; Gehweg entlang der L 214 verlängern Auf Durchgängigkeit für Fußgänger (Loipe, Wanderweg) achten (ggf. Festlegung im BPL);

18a - Untermooß	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Status des Biotops abklären
Erschließung	Zufahrt: von der L 214; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung oder Retention und Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 – 0,30, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Nörtl. Tfl. unterliegt dem Lebensraumschutz nach § 24 Abs. 1 NSchG – für Bebauung ist naturschutzrechtl. Bewilligung erforderlich; Schallschutzmaßnahmen im Nahbereich der L 214 (Handlungsstufe 1); WLV zwecks evt. Vorschreibung von Objektschutzmaßnahmen einbinden, beim Bau hohes Grundwasserniveau berücksichtigen; Siedlungsrand eingrünen (BPL) Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.

2.3.12 Wimm

Siedlungsbestand Wimm	
Nutzung	Heizwerk, Landwirtschaft; Rückwidmung der Sonderfläche „Hotel“
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: von der L214 über Eigengrund; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	projektbezogen (Landwirtschaft, Heizwerk)
Rahmenbedingungen	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerkl.) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, sehr hohe Abflussregulierung) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Wimmgraben Nord);

19a – Wimm West (Teil aus Differenzfläche 19)	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	§ 18-Vertrag (ausg. Eigenbedarf); Nachweis der Oberflächenwasserentsorgung
Erschließung	Zufahrt: von der L214 über best. Privatstraße auf Eigengrund; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Retention und Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Widmung nur bei gleichzeitiger Rückwidmung der best. Sonderfläche „Hotel“; Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, sehr hohe Abflussregulierung) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Schallschutzmaßnahmen im Nahbereich der L 214 und zum Heizwerk hin; Abstand zum Heizwerk: Mindestabstand zum Lagerplatz (tats. Nutzung) von 30 m wg. Luftbelastung und Lärm, wenn mögl. Eingrünung des Betriebsgeländes; Geringe Überflutungs-/Vermurungsgefahr nicht auszuschließen: Abstimmung mit der WLV zur evtl. Vorschreibung von Objektschutzmaßnahmen, ansonsten im Bauverfahren berücksichtigen; Landwirtschaft: zur Hofstelle hin als Dorfgebiet widmen; Eingrünung (BPL); Gehweg entlang der L 214 verlängern; Auf Durchgängigkeit für Fußgänger (Wanderweg, Loipe) achten (ggf. Festlegung im BPL);

19b Wimm Ost (Teil aus Differenzfläche 19)	
Nutzung	Touristische Nutzung (mehrere kleinere Einheiten)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: von der L214 über best. Privatstraße und Eigengrund; Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung, sonst Retention und Ableitung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	Tourismus: GRZ 0,25 – 0,35, zweigeschoßig

Rahmenbedingungen	Widmung nur bei gleichzeitiger Rückwidmung der best. Sonderfläche „Hotel“; Widmung als Betriebsgebiet oder Sonderfläche (keine Wohnnutzung); Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, sehr hohe Abflussregulierung) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Schallschutzmaßnahmen zum Heizwerk hin; Geringe Überflutungs-/Vermurungsgefahr nicht auszuschließen: Abstimmung mit der WLV zur evt. Vorschreibung von Objektschutzmaßnahmen, ansonsten im Bauverfahren berücksichtigen; Eingrünung (BPL) Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.
-------------------	---

2.3.13 Kirchenfeld

Siedlungsbestand Kirchenfeld	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: über L214 und Sonnweg (Interessentenstraße); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache); Lärm tw. HSt. 1 – Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren

2.3.14 Tauernhof

Siedlungsbestand Tauernhof	
Nutzung	Touristische Nutzung
Widmungsvoraussetzungen	keine

Erschließung	Zufahrt: über L214 und Sonnweg (Interessentenstraße); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 – 0,35 (bzw. lt. Bauplatzerklärung), zwei- bis dreigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen; Beeinträchtigung der Wasserzügigkeit für das im Osten angrenzende Flachmoor ausschließen. Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.

2.3.15 Hochrain

Siedlungsbestand Hochrain	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	Nachweis der Zufahrt
Erschließung	Zufahrt: von L214 aus über Interessentenstraßen (Hochrainweg und Rupertiweg); Trinkwasser: Ortswasserleitung; Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG, Fernwärme
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25 - 0,30 (nur im Bestand), zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Möglichst an Fernwärme anschließen und Solarpotenzial nutzen (PV auf Dachflächen). Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerkl.) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (teilw. sehr hohe Standortfunktion, sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; In der Natur liegt das lt. SAGIS betroffene Biotop „Grauerlenwald O vom Tauernhof“ außerhalb des Grundstücks, sollte im Widmungsverfahren überprüft werden, ggf. Abstand einhalten bzw. Pflanzbindung (BPL). Ebenso eine Beeinträchtigung der Wasserzügigkeit für das im Nordosten angrenzende Flachmoor ausschließen. Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.

2.4 SÜDLICHER TALBEREICH

2.4.1 Öbristdörfli

Siedlungsbestand Öbristdörfli	
Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Zufahrt: Güterweg Öbrist, Trinkwasser: private Anlagen (Breitfuß, Haitzmann, Schartner, Öbristdörfli 2-6; Breitfuß, Öbristdörfli 1, 8; Langegger/Gruber/Breitfuß, Kleinarl); Abwasser: Ortskanal; Oberflächenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	GRZ 0,25, zweigeschoßig
Rahmenbedingungen	Freihaltung bzw. Berücksichtigung von Auflagen der WLV innerhalb der Wildbach-Gefahrenzonen (Ache u. Unterraingraben); Durchbindung Wanderweg/Loipe erhalten.

2.5 BERG- UND SCHIGEBIET

Siedlungsbestand Berg- und Schigebiet	
Nutzung	Tourismus – diverse Sonderflächen verstreut im Schigebiet
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	jeweils individuell gegeben
Bauliche Entwicklung	geringer Ausbau/Qualitätsverbesserung projektabhängig möglich im Bereich 11k (Kleinarler Hütte): Ausbau möglich (max. 70 Betten)
Rahmenbedingungen	jeweils im Anlassfall einzeln festzulegen; Auf behutsames Einfügen ins Landschaftsbild achten! Im Bereich 11k (Kleinarler Hütte) Prüfung auf Notwendigkeit einer Rodungsbewilligung (Waldrand), möglichst Nutzung des Solarpotentials ;

04 – Schihütte Paus

Nutzung	Touristische Nutzung (Schihütte ohne Beherbergung und Mitarbeiterzimmer)
---------	--

Widmungsvoraussetzungen	Rodungsbewilligung (zum Nachweis des öffentl. Interesses ist Bedarfserhebung nötig); Nachweis der Infrastruktur (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung, Strom, Bestätigungen bzw. Projekt) Widmung nur wenn Bedarf gegeben (Bedarfserhebung/touristisches Konzept)
Erschließung	bisher nicht gegeben
Bauliche Entwicklung	projektbezogen
Rahmenbedingungen	Zugang zur Piste sicherstellen (grenzt nicht direkt an); Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerkl.) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe Standortfunktion) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; möglichst Nutzung des Solarpotentials; Ausreichenden Abstand zum Bach einhalten, Uferbereiche ungestört lassen, ggf. WLW beiziehen; Geotechnisches Gutachten zur Untersuchung der Baugrundeignung und zur Vorgabe von konstruktiven baulichen Maßnahmen, um die Stabilität der Bauwerke sicher zu stellen (Lage auf Sackungsmasse). Erhalten der Waldabschirmung zum Tal hin

05 – Schälplatz - Lumberjack

Nutzung	Touristische Nutzung (Schihütte/Bergrestaurant und ergänzende Freizeit- und Erholungsangebote im Rahmen des Liftbetriebs)
Widmungsvoraussetzungen	Rodungsbewilligung (falls best. Rodungsbewill. nicht mehr gilt, zum Nachweis des öffentl. Interesses ist Bedarfserhebung nötig)
Erschließung	Alle Erschließungsnotwendigkeiten wurden im Rahmen der Umwidmung für das Bergrestaurant bereits nachgewiesen, je nach Projektumfang sind ggf. zusätzliche Nachweise nötig; Zufahrt: Güterweg "Brandstattweg" und Forststraße "Stuhlwaldstraße"; Trinkwasser: eigene Versorgung; Abwasser: Ortskanal; Regenwasser: Ret. und Ableitung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	projektbezogen
Rahmenbedingungen	Verkehrskonzept (Ziel Verkehrsvermeidung); Prüfung einer anderen Anbindung der Zufahrt im Bereich Brandstattbrücke; möglichst Nutzung des Solarpotentials; Bebauungsplan zur Sicherstellung der landschaftlichen Einbindung

	Div. Untersuchungen wurden bereits vor der Widmung der Sonderfläche Schihütte vorgelegt und forderten die Einhaltung folgender Maßnahmen: - Oberflächenwasser: Retention und Einleitung in ein benachbartes Gerinne (Abstimmung mit WLV, wasserrechtl. Bewill.). - Trinkwasserschutzgebiet: im Bauverfahren Maßnahmen zur Beweissicherung. - Umsetzung der Vorgaben gem. geotechn. Gutachten, ggf. Anpassung.;
--	---

06 – Schihütte Kaswurm

Nutzung	Touristische Nutzung (Schihütte ohne Beherbergung oder Mitarbeiterzimmer)
Widmungsvoraussetzungen	Rodungsbewilligung (zum Nachweis des öffentl. Interesses ist Bedarfserhebung nötig); Nachweis der Infrastruktur (Zufahrt und/oder Versorgung über Lift, Trinkwasser, Ab- und Regenwasserentsorgung, Strom); Widmung nur wenn Bedarf gegeben (Bedarfserhebung/touristisches Konzept)
Erschließung	Zufahrt: ggf. über Flachau, Trinkwasser: eigene Versorgung (wasserrechtl. Bewill. erforderlich);
Bauliche Entwicklung	projektbezogen
Rahmenbedingungen	möglichst Nutzung des Solarpotentials; Geotechnisches Gutachten zur Untersuchung der Baugrundeignung und zur Vorgabe von konstruktiven baulichen Maßnahmen, um die Stabilität der Bauwerke sicher zu stellen (Lage auf Sackungsmasse). Erhalten der Waldabschirmung zum Tal hin

07 – Schihütte Hinterstuhl

Nutzung	Touristische Nutzung (Schihütte ohne Beherbergung oder Mitarbeiterzimmer)
Widmungsvoraussetzungen	Ggf. Rodungsbewilligung (abh. vom Projekt)
Erschließung	Zufahrt: Güterweg "Brandstattweg" und Forststraße "Stuhlwaldstraße", Versorgung über Lift gesichert; Trinkwasser: eigene Versorgung; Abwasser: Ortskanal; Regenwasser: Versickerung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	projektbezogen

Rahmenbedingungen	Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerkl.) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (tw. sehr hohe Standortfunktion) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; möglichst Nutzung des Solarpotentials; Geotechnisches Gutachten zur Untersuchung der Baugrundeignung und zur Vorgabe von konstruktiven baulichen Maßnahmen, um die Stabilität der Bauwerke sicher zu stellen (Lage auf Sackungsmasse).
-------------------	---

111 – Jausenstation Hirschleiten	
Nutzung	Touristische Nutzung (Jausenstation ohne Beherbergung oder Mitarbeiterzimmer)
Widmungsvoraussetzungen	Nachweis Kanal und Trinkwasserversorgung (Projekt bzw. was-serrechtl. Bewilligung)
Erschließung	Zufahrt: Güterweg "Hirschleiten"; Trinkwasser: eigene Quelle; Regenwasser: möglichst Versickerung, sonst Ref. und Ableitung; Energie: Salzburg AG
Bauliche Entwicklung	projektbezogen
Rahmenbedingungen	Maßnahmen für Bodenschutz (Standortfunktion): Festsetzung funktionsbezogener Maßnahmen in BPL bzw. Bauplatzerklärung; Festlegung geeigneter Bodenschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan (bzw. Bauplatzerkl.) zum Ausgleich der beanspruchten Bodenfunktionen (sehr hohe Standortfunktion) gemäß Maßnahmenkatalog der Umsetzung der ÖNORM L1076; Möglichst Solarpotential nutzen, Prüfung der Nutzung von Erdwärme;