



## Marktgemeinde Tamsweg

A-5580 Tamsweg, Marktplatz 1  
www.tamsweg.at | gemeinde@tamsweg.at  
+43(0)6474 7711-0 | +43(0)6474 7711-41

Unser Zeichen: A/15357/2025  
Bearbeiter: DI Petra Hötzer  
Nebenstelle: 14  
Datum: 21.05.2026

### Betreff:

Erste Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Tamsweg im Bereich „Johann-Kopfmüller-Straße“

## K u n d m a c h u n g

1. Gemäß § 65 Abs 3 des Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009, LGBl. Nr. 30/2009 i.d.g.F., wird kundgemacht, dass der Entwurf der ersten Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Tamsweg samt Umweltbericht gemäß § 5a ROG 2009 im Bereich „Johann-Kopfmüller-Straße“ mindestens vier Wochen lang im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufliegt und im Internet unter [www.tamsweg.at](http://www.tamsweg.at) einsehbar ist.
2. Innerhalb der Auflagefrist kann schriftlich zu diesem Entwurf Stellung genommen werden.

Der Bürgermeister  
Wolfgang Pfeifenberger



Dieses Dokument wurde von Wolfgang Pfeifenberger elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 22.05.2026

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.tamsweg.at/amtssignatur](http://www.tamsweg.at/amtssignatur)

Bei Anschlag am: 22.05.2026

Abnahme nach dem: 19.06.2026

Angeschlagen am: **22. Mai 2026**

Abgenommen am:

# MARKTGEMEINDE TAMSWEG



## 1. Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes 2013

*Auflageentwurf*

Stand: Mai 2026

GZ: TAMS-REK-01-02/26-Änd

RAUMPLANUNG – RAUMORDNUNG

[knap.rieger ZT](http://knap.rieger.at)

DI Jakob Knap-Rieger  
Wasiangasse 1/I  
A - 8010 Graz  
tel.: +43 (0) 316 / 811 614 - 219  
mobil: 0680 / 50 59 803  
e-mail: [office@knap-rieger.at](mailto:office@knap-rieger.at)

...Tamsweg\REK-Änderung\1. Änd\Text\1.1 Auflage\TAMS-REK-1.Änd.-Auflage-260327.docx

## **Impressum**

### **Auftraggeberin:**

Marktgemeinde Tamsweg  
Marktplatz 1  
A - 5580 Tamsweg

### **Auftragnehmer/Planverfasser:**

DI Jakob Knap-Rieger  
Wastiangasse 1/I  
A - 8010 Graz

**Verfahrensdaten und /-ablauf**

Antrag auf Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen	am: 06.03.2026
Antrag auf Vorbegutachtung u. Stellungnahme zur UEP	am: 10.03.2026
Öffentlichkeitsarbeit gem. §65 (1) letzter Satz ROG 2009 idgF. (auszugsweise)	im: 23.04.2026
GV-Beschluss der Auflage gem. §65 (1) Zi.1 ROG 2009 idgF.	am: 18.05.2026
Auflage des Entwurfes gem. §65 (2) ROG idgF.	von: ..... bis: .....
Beratung über Einwendungen u. GV-Beschluss gem. §65 (6) ROG 2009 idgF.	am: .....
Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung	am: .....
Datum und	am: .....
Zahl des Genehmigungsbescheides	Zahl: .....

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. GRUNDLAGEN</b> .....	<b>5</b>
1.1. EINLEITUNG .....	5
1.1.1. BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG IM BEREICH „21 A – NÖRDLICH FIRMA DIGITAL ELEKTRONIK“ .....	5
1.2. KURZCHARAKTERISTIK DES ÄNDERUNGSBEREICHES (ENTWICKLUNGSPOTENTIAL) .....	6
1.3. AUSSAGEN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG .....	6
1.3.1. AUSSAGEN DES SALZBURGER ROG 2009 IDGF. (ROG 2009) .....	6
1.3.2. AUSSAGEN DES LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMMES 2022 (LEP 2022).....	9
1.3.3. AUSSAGEN DES REGIONALPROGRAMMES IDF. 1. ÄNDERUNG 2015 (REPRO) .....	11
1.4. AUSSAGEN DER ÖRTLICHEN RAUMPLANUNG .....	12
1.4.1. AUSSAGEN DES RÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE 2013 .....	12
<b>2. BESTANDSAUFNAHME</b> .....	<b>14</b>
2.1. VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG .....	14
2.2. VER- UND ENTSORGUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR .....	14
2.3. BAULANDSTEUERUNG U. AKTIVE BODENPOLITIK DER GEMEINDE .....	14
<b>3. AUSSAGEN ZUR UMWELTRELEVANZ</b> .....	<b>16</b>
<b>3.1. AUSSCHLUSSKRITERIENPRÜFUNG</b> .....	<b>16</b>
<b>3.2. VERTRÄGLICHKEIT BEI EUROPASCHUTZGEBIETEN</b> .....	<b>16</b>
<b>3.3. SCHWELLENWERTE</b> .....	<b>17</b>
<b>3.4. ERGEBNIS DER VORBEURTEILUNG DER UMWELTRELEVANZ</b> .....	<b>17</b>
<b>3.5. STRUKTURUNTERSUCHUNG UND UEP „21B“</b> .....	<b>17</b>
3.5.1. LANDSCHAFTSSTRUKTUR UND -BILD .....	17
3.5.2. VEGETATION UND TIERWELT .....	19
3.5.3. ERHOLUNGSNUTZUNG UND GRÜNFLÄCHEN .....	19
3.5.4. LEBENSÄRÄUME UND BIOTOPE INKL. VERNETZUNG .....	19
3.5.5. KULTURGÜTER UND ORTSBILD.....	20
3.5.6. GEOLOGIE .....	20
3.5.7. BODEN .....	21
3.5.8. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT .....	21
3.5.9. WASSER- U. WASSERWIRTSCHAFT .....	22
3.5.10. NATURRÄUMLICHE GEFÄHRDUNGEN .....	22
3.5.11. LÄRM .....	22
3.5.12. LUFT .....	23
3.5.13. ZUSAMMENFASSUNG UEP-BEREICH „21B“ .....	23
<b>3.6. UMWELTPRÜFUNG / UMWELTBERICHT</b> .....	<b>25</b>
<b>4. STANDORTBEZ. FESTLEGUNGEN GEM. GEÄNDERTEM REK</b> .....	<b>27</b>
4.1. ENTWICKLUNGSBEREICH „21B“ .....	28
<b>5. PLANDARSTELLUNGEN (ENTWICKLUNGSPLAN)</b> .....	<b>29</b>

## 1. Grundlagen

### 1.1. Einleitung

Die Marktgemeinde Tamsweg plant die 1. Änderung ihres 2013 von der Aufsichtsbehörde genehmigten REK's und sollen im Rahmen des ggst. Verfahrens die raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur späteren Bebauung der ggst. Flächen im Ausmaß von ca. 9.243m<sup>2</sup> (0,9ha) innerhalb des Gemeindehauptortes behandelt werden.

Grundsätzlich ist vorgesehen, den für den ggst. betroffenen Bereich bestehenden „Vorrangbereich Verkehr“ (Entwicklungsfläche Nr.: 21a gem. standortbezogene Festlegungen) zurückzunehmen und mit einer neuen Festlegung (21b) für vorrangig betriebliche Funktionen zu ersetzen.

Der angesprochene Bereich ist ggw. unbebaut und soll als Erweiterungsfläche, für die südlich davon gelegenen Betriebe (digital Elektronik, Haustechnik Steinwender) dienen.

Die ggw. Änderung der Festlegung des Nutzungszwecks dient der weiteren Nachverdichtung der betrieblich genutzten Bereiche innerhalb des Gemeindehauptortes sowie im Bereich vollständig vorhandener öffentlicher Infrastrukturen (Wasser, Kanal, Strom, motorisierter Individual-, sowie öffentlicher Verkehr).

#### 1.1.1. Begründung zur Änderung im Bereich „21 a – Nördlich Firma Digital Elektronik“

Im Rahmen der Erstellung des ggw. aufsichtsbehördlich genehmigten REK aus dem Jahr 2013 wurde das Bedürfnis bzw. der Bedarf der Marktgemeinde Tamsweg nach einer ausreichenden Anzahl an PKW-Stellplätzen im Nachbereich des Ortszentrums bzw. dessen Randlage als Allgemeine Festlegung im Kap. 1.6.1.5 Ruhender Verkehr normiert.

Im Entwicklungsplan zum REK 2013 wurde sohin der durch das ggst. Verfahren betroffene Bereich als geeigneter Standort für eine solche Fläche entsprechend als „Vorrangbereich Verkehr“ festgelegt.

Seit damals ist es zu diversen Umsetzungen entsprechender Parkplatzanlagen gekommen und konnte der Bedarf an verschiedenen Orten im Gemeinde- /Ortszentrum sowie an dessen Rand befriedigt/gedeckt werden.

Auszugsweise sind hier anzuführen:

- Parkplatz Lasabergweg
- Parkplatz Krankenhaus
- Parkplatz Bahnhofstraße (ggü. Seniorenheim)
- Schulparkplatz
- Parkplatz Untere Postgasse
- Parkplatz Ramingsteiner Straße
- [...]

In Summe werden die Zentrumsnahen Parkplätze der Marktgemeinde Tamsweg ggw. mit 787 PKW-Stellplätzen zzgl. Behindertenstellplätze sowie Bus- u. Taxistellplätzen angegeben.

Aus diesem Umstand heraus, und den entsprechenden baul. Realisierungen der letzten Jahre ist ein Erreichen der Zielsetzung der Schaffung nach Parkplätzen im Ortszentrum als gegeben anzusehen und, draus resultierend, ein Festhalten an der „Vorrangzone f. Verkehr“ im ggst. betroffenen Bereich aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht mehr zweckmäßig. Dies ist aus raumordnungsfachlicher Sicht jedenfalls als wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen iS des §26 Zi.3 ROG 2009 idgF. zu sehen. Die ggst. Fläche kann aus den o.a. Gründen einer entsprechend höherwertigen Nutzung zugeführt werden.

## 1.2. Kurzcharakteristik des Änderungsbereiches (Entwicklungspotential)

Die betroffenen Flächen im Ausmaß von ca. 9.243m<sup>2</sup> (0,9ha) kommen nördlich des Gemeindehauptortes und im Bereich der Wöltingerfelder zu liegen. Die ggst. Flächen werden im Westen durch den Eisenbahndamm (Murtal-/ bzw. Taurachtalbahn) und im Osten durch die L-222 Preberstraße strukturell begrenzt. Die nördliche Abgrenzung des ggw. Festlegungsbereiches besteht durch den im REK 2013 bereits festgelegten Entwicklungsbereich für betriebliche Nutzungen, welcher seinerseits durch die Verbindungsstraße (Jakob-Ferner-Straße) welche zwischen Preberstraße und Lagerhaus Tamsweg besteht, in seinem Norden begrenzt wird.

Westlich (hinter) dem Bahndamm liegen ausgedehnte (bebaute) Gewerbegebiete bzw. Handelsgroßbetriebe. Östlich der Preberstraße, erhöht über dem ggst. betrachteten Bereich, bestehen bebaute Wohngebiete.

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches ist grundsätzlich als flach/ eben zu bezeichnen, fällt nach Norden hin nur leicht ab und verliert auf einer Länge von ca. 190m (Nord-Süd) lediglich 1m (ca. 1.025müA (südöstlicher Eckbereich) und 1.024m nordwestlicher Eckbereich).

Mit Ausnahme einer geringen Anzahl an straßenbegleitender Bepflanzung ist der ggst. Bereich nicht bestockt und unterliegt ggw. einer landwirtschaftlichen Nutzung iS der Grünlandbewirtschaftung. Parallel entlang zur L-222 Preberstraße verläuft eine 30-kV Freileitung der Salzburg AG.

Die Grundstückskonfiguration kann als länglich, sich von Süden nach Norden hin verjüngend beschrieben werden.

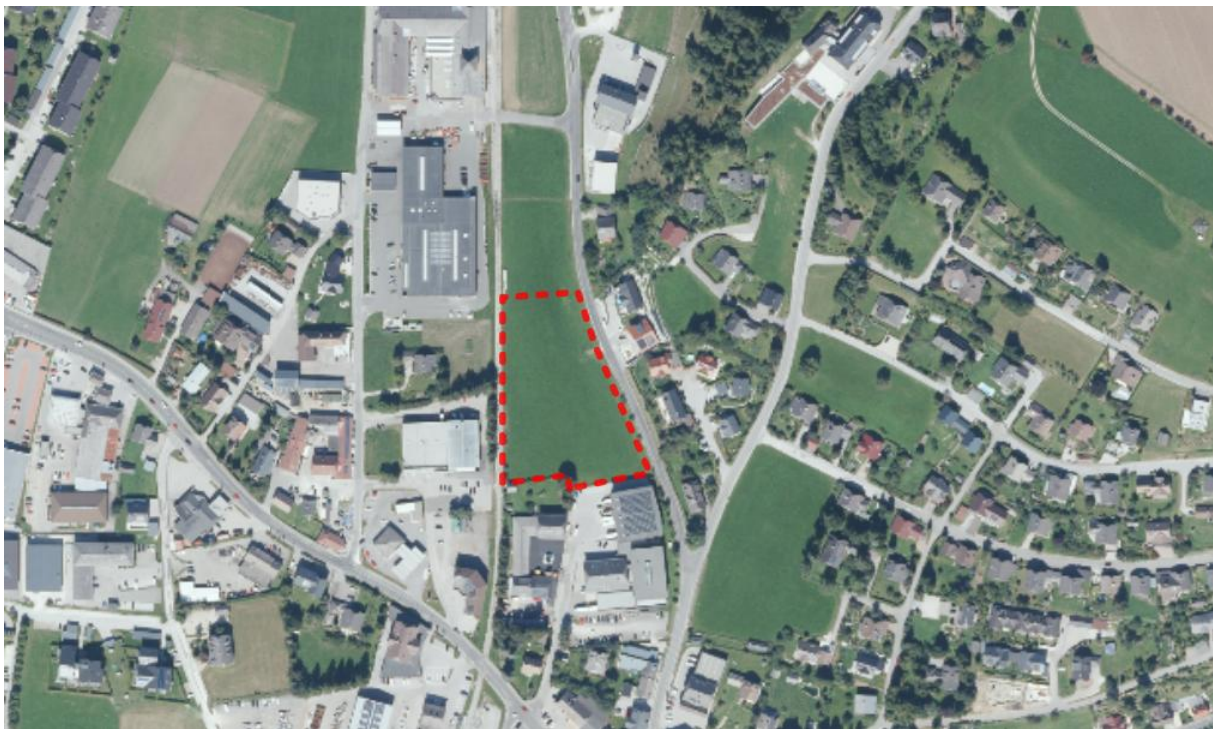


Abbildung 1: Auszug aus dem SAGIS mit Geltungsbereich, ohne Maßstab. Quelle: online, am 24.02.2026

## 1.3. Aussagen der überörtlichen Raumplanung

### 1.3.1. Aussagen des Salzburger ROG 2009 idGF. (ROG 2009)

Es sind die §2 (1) und (2) ROG 2009 idGF. normierten Raumordnungsziele und -grundsätze zu verfolgen bzw. zu beachten.

Gem. § 26 ROG 2009 idGF. wird hinsichtlich einer Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes normiert:

„Das Räumliche Entwicklungskonzept ist zu ändern:

1. soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes erforderlich ist;
2. bei Feststellungen von Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten auf Grund einer Überprüfung gemäß §20
3. bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen.

Das räumliche Entwicklungskonzept kann außerdem aus anderen wichtigen öffentlichen Interessen geändert werden.

Eine detaillierte Anführung der einzelnen Änderungsgründe ist den Kap. 1.1.1. zu entnehmen.

#### **1.3.1.1. Würdigung der in §2 (1) Salzburger ROG 2009 idgF. normierten Raumordnungsziele:**

ad 1: Durch die ggst. Änderung des REK wird die räumliche Existenzgrundlage für ein den zeitgemäßen Anforderungen entsprechend schlagkräftiges Wirtschaften in der MG Tamsweg durch Nachverdichtung entsprechender Bereiche innerhalb des zentralen Siedlungsraumes bzw. des Ortszentrums langfristig gesichert.

ad 2: Der geplante Entwicklungsbereich f. bauliche Entwicklungen mit betrieblichen Funktionen grenzt im Süden direkt an bereits bebaute Gewerbegebietsbereiche an und befinden sich entsprechend genutzte GG-Bereiche bzw. HGV-Bereiche auch westlich der Bahnanlage. Der ggst. Bereich bzw. die betroffenen Grdst. grenzen an bestehende techn. Infrastrukturen der Ver- und Entsorgung an sowie liegen sie im Hauptort der Gemeinde. Durch Sicherung der ggst. Fläche f. die vorgesehenen Nutzungen können andere Bereiche in dispers gelegenen Siedlungssplittern vor Verbauung geschützt werden. Freie Zugänge zu Seen, Wäldern, öffentlichen Fließgewässern u. sonstigen landschaftlichen Schönheiten werden durch die ggst. geplante Änderung nicht beeinflusst.

ad 3: Der zur ggst. REK-Änderung anstehende Bereich liegen außerhalb von Gefahrenzonen (WLV/BWV). Nutzbare Wasser- bzw. Rohstoffvorkommen sind für die ggst. Flächen nicht bekannt.

ad 4: Durch die ggst. Änderung sind landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen, eine Gefährdung der Lebensfähigkeit der bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft durch das ggst. Verfahren wird jedoch nicht gesehen. Dies begründet sich damit, dass künftige und großflächige baul. Entwicklungen auf den zentralen Ortskern konzentriert sind und damit Flächen „außerhalb“ des Hauptortes für die Landwirtschaft gesichert sind. Darüber hinaus wäre die landwirtschaftliche Nutzung des ggst. Bereiches auch bei Umsetzung einer Parkplatzanlage im Rahmen der ggw. rechtskräftigen REK 2013 verloren gegangen. Demnach wird durch die ggst. geplante Änderung keine „zusätzliche“ Fläche aktiv der Landwirtschaft entzogen.

ad 5: Durch die ggst. Änderung des REK kommt es jedenfalls zu einer Verbesserung und Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit innerhalb der Marktgemeinde Tamsweg, da entsprechende Potentialbereiche als unmittelbare Erweiterungsflächen, auch für bestehende Betriebe, geschaffen werden. Betreff Umweltbeeinträchtigungen und entsprechende Auswirkungen wird auf die Ergebnisse des Kapitel 3.4 sowie 3.5 verwiesen.

ad 6: Dieses Raumordnungsziel ist für die ggst. REK-Änderung nicht relevant, da es sich im ggst. Verfahren nicht um die Festlegung von Potentialbereichen für touristische Nutzungen handelt sowie bestehende tour. Einrichtungen nicht von der ggst. Änderung betroffen sind.

ad 7a: Durch die ggst. geplante Festlegung des Entwicklungs- / Potentialbereiches wird keine Verwertung hinsichtlich der Tragfähigkeit des Raumes in Hinblick auf die Bevölkerungsdichte sowie die wirtschaftlichen u./o. ökologischen Interessen festgestellt.

ad 7b: Dieses Raumordnungsziel ist für die ggst. TAÄ von besonderer Relevanz, da durch den festgelegten Entwicklungsbereich jedenfalls das Ortszentrum, der Ortskern gestärkt wird. Dies begründet sich allein schon aus der Lage der ggst. Fläche. Das Risiko einer Unterminierung der ggw. vorhandenen Versorgungssicherheit in ausreichendem Umfang der Bevölkerung durch die ggst. geplante Änderung wird nicht erkannt.

ad 7c: Die Lage der ggst. Flächen ermöglicht jedenfalls eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität und ist ergänzend dazu festzuhalten, dass der ggst. Bereich in fußläufiger

Entfernung zum Bahnhof sowie div. Bushaltestellen liegt und damit über sehr gute Anbindungsmöglichkeiten zum ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) verfügt.

ad 7d: Im ggst. Bereich soll ein Entwicklungsbereich f. betriebliche Nutzungen festgelegt werden und ist dieser Bereich nicht, und war auch bis dato nicht als pot. Entwicklungsbereich f. Wohnnutzung vorgesehen. Zeitweiliges Wohnen in Form von Zweitwohnsitzen ist (die Marktgemeinde Tamsweg ist mit Stand 15.08.2025 eine Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinde) nicht zulässig.

ad 7e: Der ggst. Standort eignet sich für die vorgesehenen Nutzung (betriebliche Nutzungen). Eine tiefergehende Abstimmung mit etwaigen Wohngebieten in der (östlichen) Umgebung und sofern erforderlich, erfolgt im Rahmen weiter RO-Verfahren (FWP/ BPL). Eine entsprechende Berücksichtigung auf Ebene des REK erfolgt im Zuge der Normierung der standortbezogenen Festlegungen.

ad 7f: Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist aufgrund der Lage der ggst. Änderungsfläche jedenfalls von einer richtigen Standortwahl für baul. Entwicklungen im Rahmen der angestrebten Nutzung auszugehen. Hinsichtlich etwaiger Naturgefahren wird auf die Würdigung des RO-Zieles 3 (siehe oben) verwiesen.

ad 8: Aussagen zur Energieversorgung werden im Rahmen der jeweiligen standortbezogenen Festlegungen getroffen bzw. entsprechende Vorgaben in den weiteren Verfahren (BPL) hoheitlich verordnet.

ad 9: Durch das anstehende REK-Änderungsverfahren werden die raumordnungsrechtlichen /-fachlichen Grundlagen zur Sicherung des Wirtschaftswesens geschaffen und verbessert, da entsprechende Potentialbereiche künftig Bauland zur Verfügung stellen können.

ad 10: Durch das ggst. Verfahren werden die Lebensbedingungen der Bevölkerung insofern verbessert/ weiterentwickelt, als das Potentialbereiche für Betriebsnutzungen festgelegt werden und dementsprechend sind künftige Entwicklungen im Arbeitssektor im Rahmen der örtlichen Raumplanung abgesichert bzw. umsetzbar.

#### **1.3.1.2. Würdigung der in §2 (2) Salzburger ROG 2009 idgF. normierten Raumordnungsgrundsätze:**

ad 1: Die Sicherstellung eines haushälterischen Umganges mit Grund und Boden erfolgt im Rahmen der nachgereichten RO-Verfahren, insbesondere im Rahmen der BPL durch Festlegung entsprechender bedarfsgerechter Bauplatzgrößen iVm entsprechenden Bebauungsdichten sowie Vorgaben zu Gebäudehöhen udgl.. Exakte Nutzungsverteilungen werden sich erst im Rahmen nachfolgender TAÄ-Verfahren anhand konkreter Ansuchen festlegen lassen. Auf Ebene des REK ist festzuhalten, dass die Potentialfestlegung im Bereich des Gemeindehauptortes im Gegensatz zur Entwicklung disperser Bereiche zu bevorzugen ist.

ad 2: Es liegt im siedlungspolitischen bzw. im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Tamsweg, für den ggst. zur Änderung anstehenden Bereich die entsprechende Änderung des REK vorzunehmen und die dahingehend entsprechenden Festlegungen zu treffen. Das öffentliche Interesse wird auch unter Kap. 1.1.1. dargelegt und beschrieben.

ad 3: Durch die geplante Festlegung wird eine Zersiedelung keinesfalls gefördert und eine Siedlungsentwicklung „nach innen“ gefördert.

ad 4: Die Umweltschutzbelange wurden im Rahmen der Prüfung zur Umwelterheblichkeit iVm den Aussagen der jeweils befassten Fachdienststellen des Amtes der Salzburger Landesregierung hinreichend berücksichtigt und erfolgen weitere Berücksichtigungen im Zuge der nachfolgenden Verfahren (FWP-TAÄ u. BPL).

ad 5: Der ggst. Änderungsbereich liegt im Gemeindehauptort und hat jedenfalls das Potential den öffentlichen Verkehr zu stärken. Darüber hinaus ist auch eine im öffentlichen Interesse gelegene Steigerung der Auslastung der techn. Infrastrukturen der Ver- u. Entsorgung zu erwarten.

ad 6: Die ggst. Änderung des REK trägt jedenfalls zu einer entsprechenden Schwerpunktsetzung im betroffenen Ortsteil bei. Eine Einschränkung der regionalen Identität durch die ggst. Festlegung kann aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht festgestellt werden.

ad 7: Eine aktive Bodenpolitik wird im Rahmen einer etwaig nachfolgenden FWP-TAÄ über §18-Maßnahmen (Baulandverträge) sichergestellt und ist nicht Gegenstand der ggst. REK-Änderung. Dies

vor allem auch deshalb, da es sich beim REK um ein strategisches Planungsinstrument handelt, welches die Entwicklungsziele der Gemeinde räumlich verortet und nicht explizierte Flächennutzungen in einer Widmung normiert.

ad 8: Dieser Raumordnungsgrundsatz ist für das ggst. Verfahren nicht relevant, da er nicht Teil des Raumordnungsverfahren ist. Festgehalten wird jedoch, dass in den weiteren RO-Verfahren (FWP/BPL) Aussagen zum Umgang mit Photovoltaikanlagen bzw. mit thermischem Solar sowie zum Umgang mit etwaigem Anschluss an Fernwärmenetze udgl. getroffen und exakt verortet werden können.

ad 9: Durch das ggst. Verfahren ist nicht mit unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen, Männer, auf Kinder und Jugendliche oder auf ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung zu rechnen.

### **1.3.1.3. Würdigung der in §26 Salzburger ROG 2009 idgF. normierten Festlegungen.**

Zusammenfassend ist zur Begründung der Änderung (siehe Kap. 1.1.1.) und aus raumplanungsfachlicher Sicht festzuhalten, dass durch die seit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung (2013) bereits errichteten Parkplätze und die damit einhergehende Fokusverschiebung in Betrachtung des ggst. Änderungsbereiches weg vom Vorrangbereich für Verkehrsfläche hin zu einem Entwicklungsbereich für bauliche Entwicklungen jedenfalls als wesentliche Änderungen der Planungsgrundlagen in des §26 Zi.3 ROG 2009 idgF. zu sehen sind.

Dies deshalb, weil die Entwicklungsfläche f. baul. Entwicklungen im Bereich des Gemeindehauptortes verortet und damit jedenfalls wertvolle Entwicklungspotentiale im zentralen Bereich der Gemeinde gesichert werden können.

Es liegt jedenfalls im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Tamsweg, den Siedlungshauptort entsprechend den raumordnungsrechtlichen Möglichkeiten weiterentwickeln zu können und hat sie dazu und im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Pflichten und Aufgaben im Zuge der örtlichen Raumplanung unbedingt entsprechende Flächensicherungen vorzunehmen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist damit auch der letzte Satz gem. §26 ROG 2009 idgF. erfüllt.

### **1.3.2. Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes 2022 (LEP 2022)**

Die Marktgemeinde Tamsweg ist Teil der Planungsregion Nr. 7 (Lungau) und gem. Kap. 3.2. LEP 2022 dem inneralpinen Gebirgsraum außerhalb der Stadtreion zugehörig.

Aussagen gem. Kap. 4.4 Siedlungsentwicklung, 4.4.1. Für das gesamte Land Salzburg:

- (1) Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen und Nebenzentren.
- (10) Neuansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sollen bevorzugt in den nachfolgenden Freihaltezonen Arbeiten erfolgen. Standorte der Freihaltezone Arbeiten: politischer Bezirk Tamsweg Tamsweg-Mörtelsdorf
- (11) Außerhalb der „Freihaltezonen Arbeiten“ sind Neuausweisungen von Betriebsbauland zur Erweiterung bestehender Betriebe und von Betrieben mit geringem Flächenbedarf (Flächen < 4ha), Verkehrs- und Emissionsaufkommen möglich. Dabei ist eine Siedlungsentwicklung von innen nach außen im Anschluss an bestehendes gewidmetes und bebautes Betriebsbauland (Widmungen GG und BE) sicherzustellen. Bei der Ausweisung von Betriebsbauland ist auch die Verkehrsintensität zu kategorisieren.
- (12) Schaffung von möglichst nutzungskonfliktfreien Strukturen in Siedlungsgebieten; dafür sind die in den Planungs determinanten beinhalteten Tabellen sowie ergänzend dazu die Richtlinie Immissionsschutz zu berücksichtigen.

[...]

**1.3.2.1. Würdigung der Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes 2022**

ad Aussagen in Kap. 4.4 Siedlungsentwicklung, 4.4.1. Für das gesamte Land Salzburg:

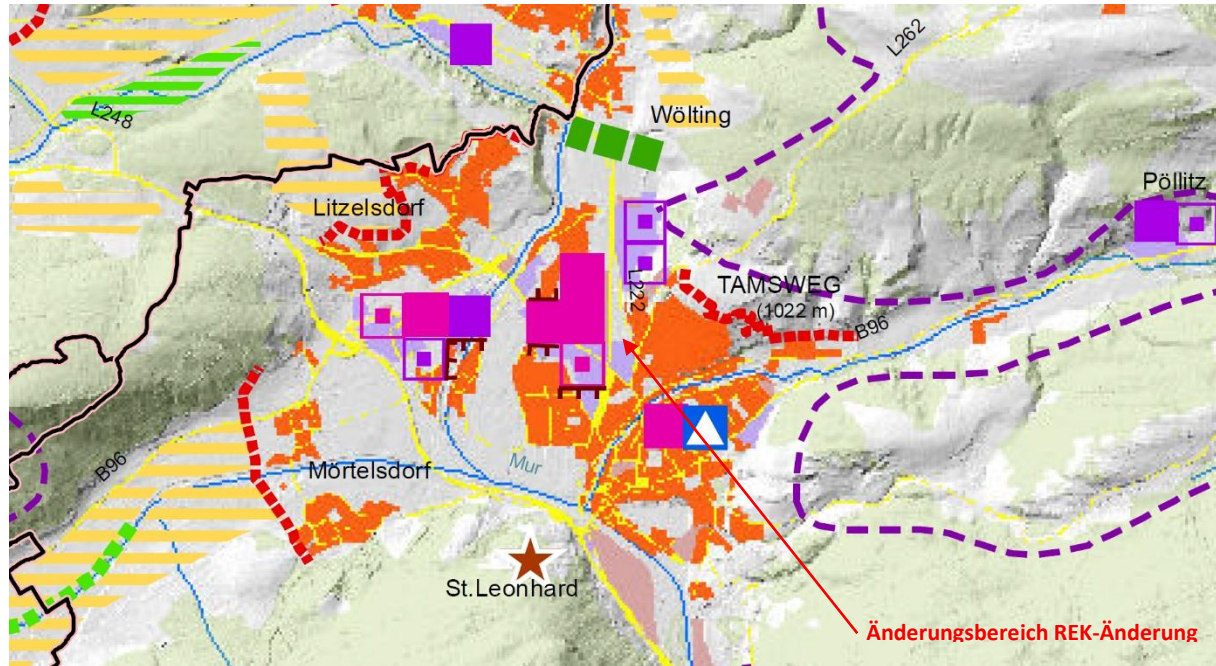
zu (1): Durch die ggst. geplanten Festlegungen wird, schon allein aufgrund der Lage der ggst. Flächen, jedenfalls die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptsiedlungsbereich gelegt.

zu (10): Durch die geplante Änderung des REK für den vorgesehenen Bereich wird die Entwicklung von Gewerbe- u. Industriebetrieben jedenfalls erleichtert. Dies geschieht zwar nicht in der gem. LEP 2022 definierten „Freihaltezone Arbeiten“ im OT Mörtelsdorf, das übergeordnete Ziel der Förderung der Neuansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben wird durch das ggst. Vorhaben jedenfalls umgesetzt.

zu (11): IVm Pkt. 10 wird, unter Verweis auf die Größe der ggst. Fläche (ca. 1,2ha), festgestellt, dass der ggw. betroffene Planungsbereich für die vorgesehene Nutzung (Gewerbe / Betriebsgebiet) jedenfalls als Erweiterung f. bestehende Betriebe (im Süden) dient. Über entsprechende Flächenbedarfe kann zum ggw. Zeitpunkt keine belastbare Aussage getroffen werden, da noch nicht klar ist, in welcher Art sich Betriebe ansiedeln/ erweitern werden. Ein Anschluss an bestehendes, gewidmetes und bebautes Gewerbe- /Betriebsbauland besteht im Süden der ggst. Fläche. Hinsichtlich des zu erwartenden/ zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist festzuhalten, dass für den bestehenden Betrieb im Süden eine Zufahrt besteht und entsprechende Erweiterungsflächen auch über diese Zufahrt zu erschließen wären. Erschließungen von weiteren Flächen haben ebenfalls und ausgehen von Süden (Grdst. 447/1 KG Tamsweg) zu erfolgen.

zu (12): Durch das ggst. Planungsvorhaben wird ein Entwicklungsbereich für betriebliche Nutzungen in einem dafür geeigneten Bereich festgelegt. Dies ergibt sich aus der sich zwischen den im Süden und Westen liegenden bestehenden u. bebauten Gewerbe- / u. Handelsgroßbetriebsgebieten und der Begrenzung durch die L-222 ergebenden Lücke innerhalb des Siedlungshauptortes. Die östlich angrenzenden Wohngebiete befinden sich in erhöhter Lage und sind im Rahmen nachfolgender RO-Verfahren (FWP TAÄ bzw. BPL) entsprechende Schutzmaßnahmen räumlich zu verorten sowie im Individualverfahren weitere Auflagen bescheidmäßig vorzuschreiben.

1.3.3. Aussagen des Regionalprogrammes idF. 1. Änderung 2015 (REPRO)



Legende

Festlegungen des Regionalprogrammes

LANDWIRTSCHAFT - TOURISMUS - FREIRAUM

- Vorsorgebereich für die Landwirtschaft
- Kulturlandschaftlich hochwertige Produktivzone
- Vorrangfläche für Ökologie
- Vorsorgebereich für einen regionalen Biotopverbund
- Vorsorgebereich für die Hochwasser-Retention
- Vorsorgebereich für künftige Freizeit- und Tourismusinfrastruktur
- Vorrangflächen für Freizeit und Erholung (infrastrukturbetonter Tourismus)
- Talerschließung der Schigebiete mit Situationspielraum
- Touristischer Schwerpunkt (Beherbergungs- und Gastronomieangebot)
- Touristischer Sonderstandort
- Aktionsraum für den naturbetonten Tourismus

SIEDLUNGSENTWICKLUNG - INFRASTRUKTUR

- Siedlungsgrenze von regionaler Bedeutung
- Sensible Ortsbilder: Ortsensemble (mit Wirkungsrichtung), Solitärbauwerk sowie Ortsrand
- Autobahnkorridor im Siedlungsraum mit besonderem Schutzbedarf
- Erhaltung einer regionalen Grünverbindung
- Gewerbe- und Industriestandort (Einzelstandort)
- bereits überwiegend genutzt
- Erweiterungspotential 1,5 bis 4 ha
- Erweiterungspotential über 4 ha
- Handels- und Dienstleistungsstandort
- bereits überwiegend genutzt
- Erweiterungspotential bis zu 3 ha
- Immissionsschutz zum Siedlungsgebiet sicherstellen
- Landschaftliche Eingliederung erforderlich
- Technologiekompetenz-Zentrum

Die Entwicklungsaufgaben der Gemeinden als Wohnstandort und als Standortraum für Gewerbe und Industrie sind in den Übersichtskarten dargestellt!

Kenntlichmachungen

NATUR-/FREIRAUM

- Nationalpark Außenzone
- Nationalpark Kernzone
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Pflanzenschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsteil (flächig) / Flächiges Naturdenkmal
- Wasserschongebiet/ geplantes Wasserschongebiet
- Rohstofffördernde Gebiete
- Wald
- Gewässer/See

SIEDLUNG

- Bauland lt. SAGIS (Wohn- und Betriebsflächen)
- Historische Ortskerne mit Ortsbildschutzgebiet

VERKEHR

- Autobahn A10
- Bundesstraße (B99, B96, B95), Landesstraße
- Sonstige Strassen von regionaler Bedeutung
- Talschlußweg
- Murtalbahn
- Taurachbahn (Tourismusbahn)
- Sessellift
- Schlepplift
- 500 m Einzugsbereich des Bundesbusses
- 1000 m Einzugsbereich der Murtalbahn

INFRASTRUKTUR

- Abwasserreinigungsanlage
- Flugfeld
- Grenzen
- Regionalverbandsgrenze
- Gemeindegrenze
- Triangulierungsblattschnitt 1:20.000

Abbildung 2: Auszug aus dem REPRO Lungau idF. 1. Änd., maßstabslos

Allgemeine Zielsetzungen gem. REPRO Lungau:

Kap.: 2.5. Entwicklungsaufgaben in den Gemeinden: Tamsweg:

„regionaler Wohnstandort mit Angebotsvielfalt, Gewerbeausbaustandort, Technologiekompetenzzentrum mit besonderen Zukunftsaufgaben (angestrebt), naturbetonter Tourismus in Insellage (Prebersee), Ort besonderer Kulturaktivitäten (Veranstaltungszentrum Schloß Kuenburg), zentrale Dienste der Stufe A\* (Hauptort) gemäß Landesentwicklungsprogramm 2003.“

Kap.: 4.4.: Gewerbe, Industrie und Produktionsnahe Dienstleistung:

Die Marktgemeinde Tamsweg ist lt. Kap.: 4.4.2.1.: Regionale Funktion der Gemeinden als gewerblicher Ausbaustandort festgelegt. Ebenfalls wird Tamsweg als eine Standortgemeinde für ein Technologiekompetenzzentrum angeführt.

Lt. Kap. 4.4.2.2., Standorte in den Gemeinden wird für den

Bereich Tamsweg-Nord festgestellt: „erweiterungsfähig, mit Gleisanschluß), Bahnhof (bestehend, mit Gleisanschluß)“

Tamsweg ist gem. Kap. 4.5.2 ein „Zentraler Ort zur Versorgung der Bevölkerung von mehreren Planungsregionen mit Gütern und Diensten des gehobenen Bedarfes und teilweise auch des höheren Bedarfes (Stufe A\* lt. Landesentwicklungsprogramm 2003).“

#### 1.3.3.1. Würdigung der Aussagen des Regionalprogrammes idF. 1. Änderung 2015 (REPRO)

Eingangs wird darauf hingewiesen, dass das ggw. gültige Regionalprogramm für den Lungau noch auf das mittlerweile nicht mehr rechtskräftige Landesentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2003 aufbaut.

Das ggst. REK-Änderungsverfahren wird durch die o.a. Aussagen u. Festlegungen des Regionalprogrammes entsprechend argumentiert und stützt sich die Marktgemeinde Tamsweg auch auf die Festlegungen u. Normierungen des REPROs.

Durch das vorliegende Verfahren erfolgt jedenfalls eine entsprechende Entwicklung des „Gewerbeausbaustandortes“ Tamsweg ohne, dass dabei eine negative Beeinträchtigung der sonstigen Aufgabenbereiche (Tourismus / Erholung / Landwirtschaft / Kultur udgl.) zu erwarten ist.

Darüber hinaus kommt die Marktgemeinde durch das ggst. Planungsvorhaben ihren Aufgaben u. Verpflichtung eines gewerblichen Ausbaustandortes nach.

Die ggst. vorgesehene Festlegung eines Entwicklungsbereiches f. bauliche, betriebliche Entwicklungen erfolgt jedenfalls im Bereich entsprechender „Gleisanschlussmöglichkeiten“ und sind entsprechende Planungen zu etwaigen Umsetzungen im Rahmen der nachfolgenden RO-Verfahren bzw. anhand konkreter Planungsvorhaben projektbezogen zu klären.

### 1.4. Aussagen der örtlichen Raumplanung

#### 1.4.1 Aussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes 2013

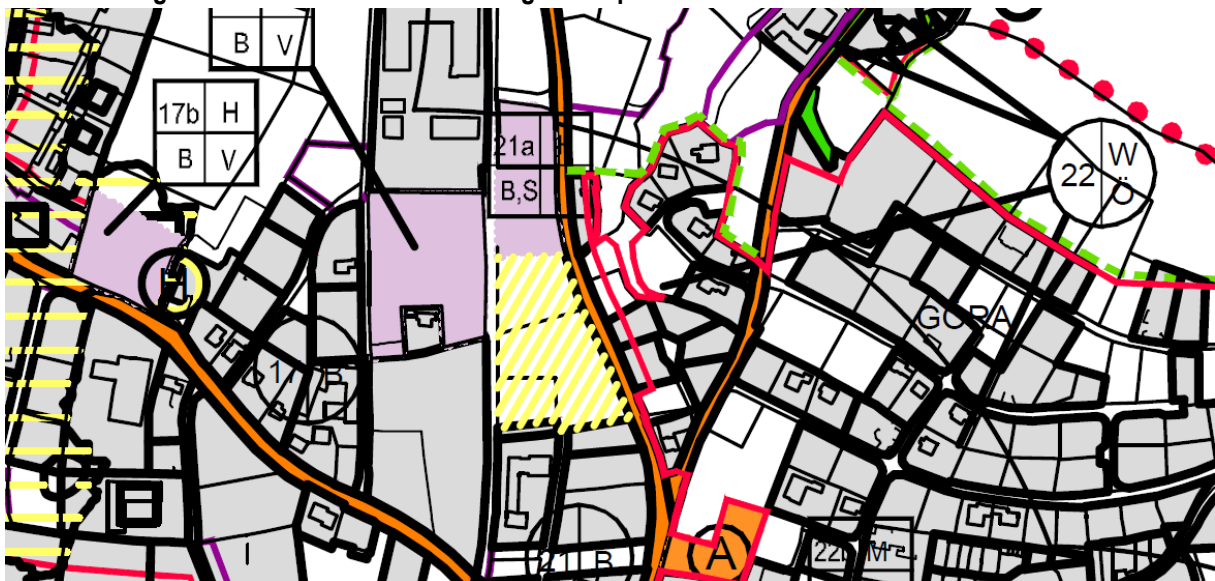


Abbildung 3: Auszug REK EP 2013, maßstabslos, erstellt v. DI G. Poppinger, Ingenieurkonsulent f. Raumplanung, Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgau, GZ: 23/1302a, Datum: 15.11.2013

Allgemeine Festlegungen u. Aussagen:

Kap. 1.3.2 Produzierendes u. verarbeitendes Gewerbe:

Ziele:

- Gewährleistung und Sicherstellung der künftigen Weiterentwicklung dieses Wirtschaftssektors.

- Sicherung der bestehenden Wirtschaftsstandorte vor einer Beeinträchtigung durch andere Nutzungen.

#### Kap. 1.3.3 Sonstiges Gewerbe – Handel / Dienstleistungen:

##### Ziele:

- Der Entwicklung dieses Wirtschaftszweiges wird im Hinblick auf die zentralörtliche Stellung der Gemeinde besondere Bedeutung beigemessen.
- [...]

##### Standortbezogene Festlegungen:

###### Entwicklungsbereich 21 iVm 21a:

- Nutzung: vorrangig betriebliche Nutzung
- Erschließung: Verlegung der Johann-Kopfmüller-Straße ist zu prüfen.
- Bauliche Entwicklung: Gemäß vorhandener Strukturverhältnisse.
- Entwicklungspotential: ca. 0,5ha
- Nutzung: Betriebliche Nutzung, Schaffung zentrumsnaher Parkplätze.
- Bauliche Entwicklung: Gemäß Plandarstellung. Hohe Verdichtung.
- Sonstige Rahmenbedingungen: Verkehrserschließung im Zusammenhang mit südlich angrenzendem Bereich beach-ten.

Verbindung von Wöltingerstraße zu Johann-Kopfmüller-Straße zur Bereinigung der derzeitigen problematischen Einbindung der Wöltingerstraße.

Oberflächenentwässerung, Funktionale Gliederung zu anderen Nutzungen.

##### **1.4.1.1. Würdigung der Aussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes 2013**

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist festzustellen, dass ein Widerspruch des ggw. Planungsvorhabens zu den Aussagen der Allgemeinen Festlegungen u. Aussagen nicht zu erkennen ist, sondern die in diesem Teil des REK normierten Ziele durch die vorgesehene Änderung jedenfalls durch die ggst. Änderung umgesetzt/ unterstützt werden.

Aus den Standortbezogenen Festlegungen lässt sich feststellen, dass der ggst. Bereich zum einen bereits ein gewisses Ausmaß an betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten bietet, zum anderen jedoch als Vorrangbereich Verkehr für die Schaffung zentrumsnaher Parkplätze vorgesehen ist. IVm den Aussagen im Kap. 1.1.1. tritt dieser Vorrangbereich nun zunehmend in den Hintergrund und kann die ggst. Fläche einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden.

## **2. Bestandsaufnahme**

Es darf grundsätzlich angeführt werden, dass vertiefende Aussagen zu den einzelnen Flächen auch im Rahmen des Kap. 3.4 (Strukturuntersuchung und Umwelterheblichkeitsprüfung) getroffen werden sowie der ggst. Standort bereits im Rahmen der Erstellung des REK 2013 einer gewissen Prüfung unterzogen wurde.

### **2.1. verkehrstechnische Erschließung**

Der ggst. Bereich ist vollständig an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen, welches den ggst. Bereich entlang seiner östlichen Grenze tangiert. Ebenfalls besteht im Süden, über das Grdst. 447/1 KG Tamsweg eine öffentliche Verkehrsfläche die den Entwicklungsbereich erschließt. Neue Verkehrsflächen zur äußeren Erschließung des Entwicklungsbereiches sind nicht erforderlich.

### **2.2. Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur**

Für den ggst. Standort kann davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden Anschlüsse bis direkt an den Entwicklungsbereich heranreichen und somit lediglich „innere“ und projektbezogene Anschlüsse herzustellen sind.

Nachweise für die quantitative und qualitative Sicherstellung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind im nachgereihten Widmungsverfahren vorzulegen. Gleiches gilt für den Umgang mit etwaig anfallenden Oberflächen- / Meteorwässern.

### **2.3. Baulandsteuerung u. aktive Bodenpolitik der Gemeinde**

Im Rahmen der Erstellung des REK 2013 wurden mit Mai 2013 betriebliche Baulandreserven im Ausmaß von ca. 9,3ha festgestellt und liegen diese jedenfalls unter dem errechneten Betriebsbaulandbedarf v. 12,5ha.

Durch die nunmehr vorgesehene 1. REK-Änderung u. die damit verbundene Festlegung des Entwicklungsbereiches f. betriebliche Nutzungen sollen die ggst. Flächen für die erfolgreiche Nachverdichtung von Betriebsbauland im Siedlungshauptort gesichert werden und in weiterer Folge, im Zuge von künftigen Widmungsverfahren und nach Bedarf in Bauland umgewidmet werden. Die genaue Prüfung der Betriebsbaulandbilanz erfolgt entsprechend und wie gehabt in den einzelnen FWP-Teilabänderungsverfahren.

Es darf auch angemerkt werden, dass es eine der zentralen Aufgaben der örtlichen Raumplanung ist, entsprechende Flächenvorsorge zu betreiben. Dazu zählen aus ho Sicht jedenfalls auch die Festlegungen im räumlichen Entwicklungskonzept da dadurch der öffentliche Planungswille der Gemeinde auch langfristig dokumentiert wird.

## Baulandbilanz

Gemeinde Tamsweg

### BAULANDBEDARF ÜBERSICHT

auf Basis von REK 2013

Wohnbauland 12,5 ha

Betriebsbauland: 12,5 ha

### BAULANDRESERVEN ÜBERSICHT

Wohnbauland

Baulandreserven gesamt\*: 16,11 ha  
davon Baulücken: 5,97 ha

Betriebsbauland

Baulandreserven gesamt\*: 9,25 ha  
davon Baulücken: 0,28 ha

### BILANZ BERECHNUNG

Wohnbauland

Baulandbedarf: 12,5 ha  
-  
Baulandreserven: 16,11 ha - 3,98 ha ( 2/3 von 5,97 ha ) = 12,13 ha

**0,37 ha**

Die Baulandreserven von 12,13 ha liegen  
0,37 ha unter dem Wohnbauland Bedarf.

Betriebsbauland

Baulandbedarf: 12,5 ha  
-  
Baulandreserven: 9,25 ha - 0,19 ha ( 2/3 von 0,28 ha ) = 9,06 ha

**3,44 ha**

Die Baulandreserven von 9,06 ha liegen  
3,44 ha unter dem Betriebsbauland Bedarf.

\* Berechnung auf Basis der Kategorien 1,2,5

- 1 - "nicht bebaute GP"
- 2 - "nur mit Nebengebäude bebaute GP"
- 5 - "Hausgärten" bzw. "infrastrukturell zusammenhängende Flächen"

Die Baulandbilanz ist dynamisch, durch Bebauung und Neuwidmungen, etc. ständigen Änderungen unterworfen und jeweils so aktuell, wie sie bearbeitet wird.

Report erstellt am: 10.3.2026



Abbildung 4: Auszug aus der SAGIS Bilanz, online abgerufen am 10.03.2026

Ableiten lässt sich daraus, dass sich der betriebliche Baulandbedarf von 25ha und für 20 Jahre ermittelt (aus dem Jahr 2013) um 6,25ha auf 31,25ha erhöht, wenn sich der Betrachtungszeitraum um 5 Jahre auf insgesamt 25 Jahre (vgl. §25 (1) ROG 2009 idgF.) verlängert. Dies entspricht einer Steigerung von 1,25ha je Jahr.

### 3. Aussagen zur Umweltrelevanz

#### 3.1. Ausschlusskriterienprüfung

	Entwicklungsbereich „21a“	Trifft zu	Trifft nicht zu
<b>A</b>	Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe eine Umweltprüfung durchgeführt und sind aus einer weiteren Prüfung keine zusätzl. Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten	-	x
<b>B</b>	Die Planung stellt ausschließlich eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.	-	x
<b>C</b>	Durch die Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.	-	x
<b>D</b>	Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung und Fortschreibung eines Planes dar, durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentl. beeinflusst werden.	-	x

zu A: Für den ggst. Änderungsbereich wurde im Rahmen der REK-Erstellung 2013 und hinsichtlich der Festlegung einer Vorrangfläche „für betriebliche Nutzungen, auch sonstige Nutzungen, wie die Schaffung von zentrumsnahen Parkplätzen“ (vgl. S. 105 Umweltbericht zur REK-Neuaufstellung 2013) einer Umweltprüfung unterzogen wurde. Diese Umweltprüfung ist im Rahmen des ggst. Verfahrens als Planungsgrundlage zu berücksichtigen.

zu B: Das ggst. Änderungsverfahren stellt keine Anpassung an die im betroffenen Bereich gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.

zu C: Durch das ggst. Planungsvorhaben sind nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt insofern zu erwarten, als dass künftig Bauland anstatt einer Verkehrsfläche ausgewiesen werden soll. In beiden Fällen wäre bspw. mit einem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.

zu D: Im Rahmen des nunmehrigen Planungsvorhabens wird keine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung und Fortschreibung des bisherigen REK in einem dafür geeigneten Bereich umgesetzt.

#### 3.2. Verträglichkeit bei Europaschutzgebieten

Innerhalb des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Tamsweg liegen zwei Europaschutzgebiete welche als "Überlingmoore" mit der Gebietsnummer ESG00002 sowie als „Seetaler See“ mit der Gebietsnummer ESG00016 bezeichnet werden. Auf Grund der räumlichen Distanz (mind. 8,4km Luftlinie) ist jedoch mit keiner Beeinflussung durch die ggst. REK-Änderung auf die beiden Europaschutzgebiete zu rechnen.

Das mit ca. 6,2km Luftlinie am nächsten liegende Europaschutzgebiet liegt in der Gemeinde Mariapfarr („Althofener Moos“, ESG00035).

Eine Verträglichkeit der geplanten Änderungen mit den Europaschutzgebieten ist gegeben.

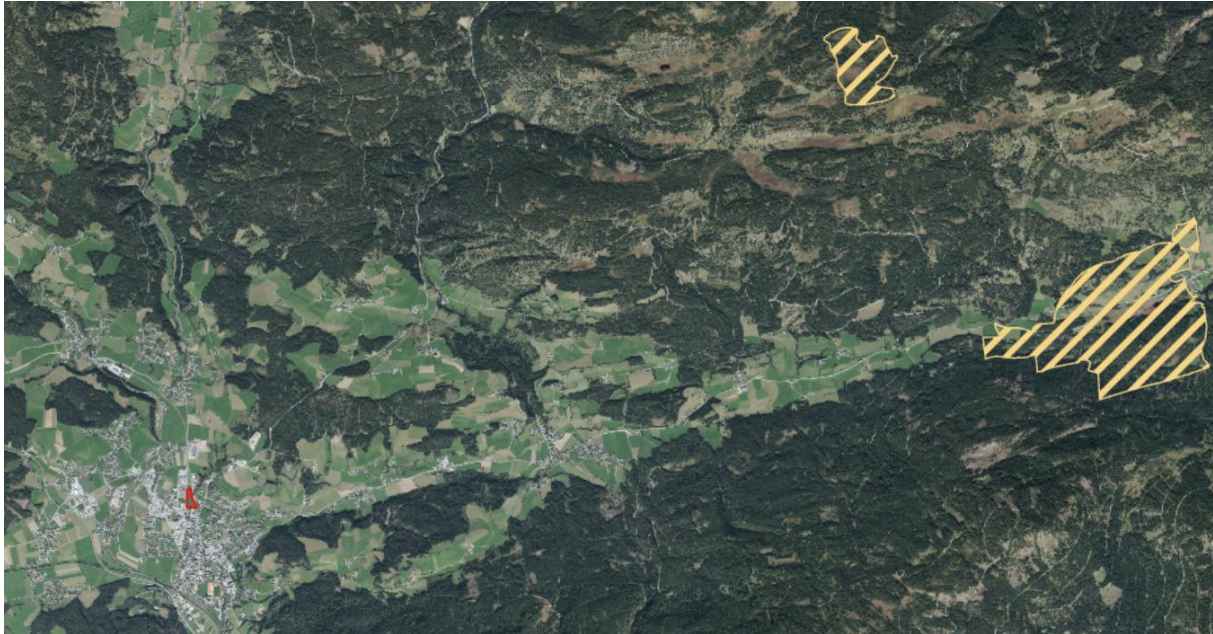


Abbildung 5: Auszug SAGIS mit den beiden innerhalb des Gemeindegebietes liegenden ESG, online am: 25.02.2026

### 3.3. Schwellenwerte

Eine Überschreitung der Schwellenwerte gem. SUP-Verordnung liegt nicht vor.

### 3.4. Ergebnis der Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

Für den ggst. Bereich ist eine Prüfung der Umwelterheblichkeit erforderlich.

### 3.5. Strukturuntersuchung und UEP „21b“

Anmerkung zur Strukturuntersuchung und UEP für die ggst. Prüffläche: Diese folgt dem Muster, welches auch im RogServ im entsprechenden Antragsteil zur Anwendung kommt. Ebenfalls ist die ggst. Strukturuntersuchung und die Einschätzung im Zuge der Beurteilung der Umweltauswirkung dahingehend zu verstehen, dass der ggst. Bereich ggw. als „Vorrangbereich f. Verkehrsfläche“ festgelegt ist.

#### 3.5.1. Landschaftsstruktur und -bild

##### Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur

Die ggst. TAÄ-Flächen befinden sich in unmittelbarem Anschluss an bestehende sowie bebaute Bereiche der Baulandkategorien GG u. HG-V und kommen nördlich des Ortszentrums zu liegen. Die Entfernung zum Bahnhof, welcher südlich der ggst. Flächen liegt, beträgt, gemessen vom südl. Ende der ggst. betrachteten Fläche ca. 287m (Luftlinie).

Das dort vorherrschende Landschafts- u. Ortsbild wird einerseits durch die großvolumigen Bauten im Westen des Eisenbahndammes (Lagerhaus, TAMDI, Fleischerei usw.), im Süden (FA Digital Elektronik, Haustechnik Steinwender) sowie durch die dazu im Verhältnis kleineren Wohnobjekte im Osten u. in erhöhter Lage geprägt.

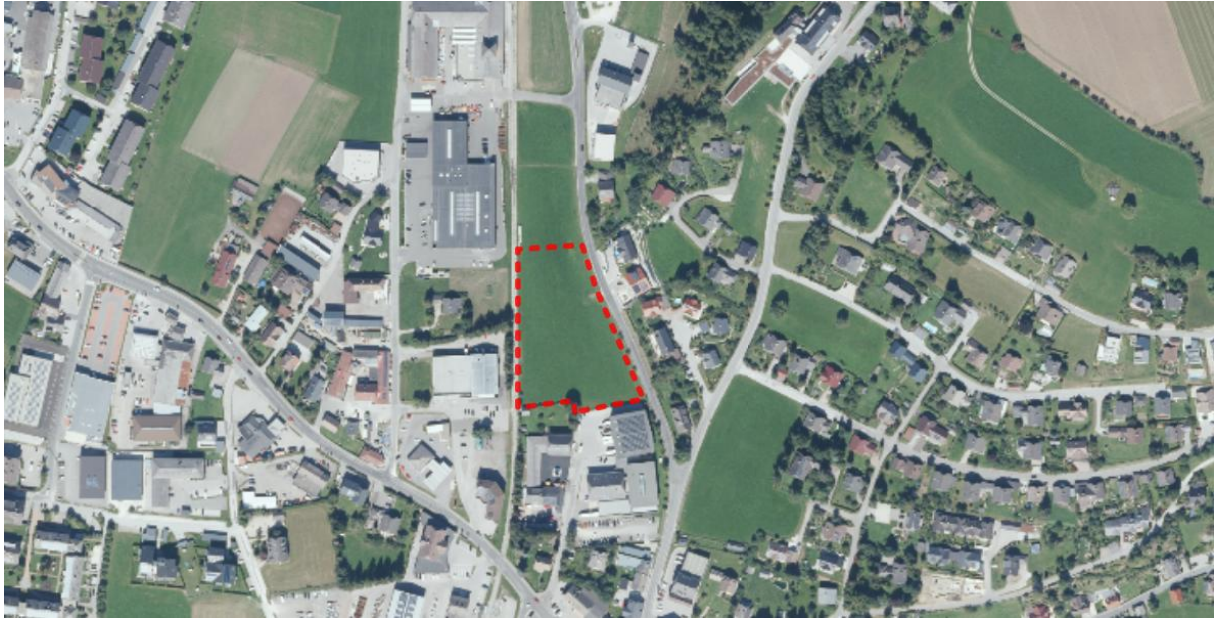


Abbildung 6: Orthofoto It. SAGIS, online abgerufen am: 25.02.2026



Abbildung 7: Ansicht der ggst. Fläche aus Südosten. Quelle. GoogleStreetview, Foto v .08/ 2025, abgerufen am 10.03.2026



Abbildung 8: Ansicht der ggst. Fläche aus Nordosten. Quelle. GoogleStreetview, Foto v .08/ 2025, abgerufen am 10.03.2026

**Beurteilung der Umwelterheblichkeit****gering gegeben, 1****Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Eine Bebauung des ggst. Bereiches wird, in Abhängigkeit der tatsächlichen Form und Ausführung der einzelnen Gebäude jedenfalls das Erscheinungsbild des ggst. Ortsteiles verändern und sichtbar sein, wobei sich allein daraus noch keine ausschließlich negativen Beeinflussungen des Landschaftsbildes ableiten lässt. So kann eine negative Beeinflussung durch dementsprechende Vorgaben im Bebauungsplan in Hinblick auf Gebäudekubaturen, Gebäudesituierungen, Materialienwahl, Schaffung von zusammenhängend Grünräumen udgl. eine harmonische Einfügung ins Landschaftsbild hoheitlich vorgeschrieben bzw. gesteuert werden.

**3.5.2. Vegetation und Tierwelt****Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur**

Lt. SAGIS und auch lt. FWP sind im ggst. Bereich oder dessen näherer Umgebung keine seltenen Tier- oder Pflanzenarten bekannt. Die ggst. Flächen unterliegen ggw. einer landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Grünlandbewirtschaftung und ist mit für diese Bereiche typischen Arten (sowohl bei Tieren als auch Pflanzen) zu rechnen.

**Beurteilung der Umwelterheblichkeit****nicht gegeben, 0****Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Es sind keine Auswirkungen auf seltene Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten.

**3.5.3. Erholungsnutzung und Grünflächen****Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur**

Der ggst. Bereich wird ggw. nicht zu Erholungszwecken genutzt.

**Beurteilung der Umwelterheblichkeit****nicht gegeben, 0****Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Durch das ggst. Verfahren werden keine Erholungsnutzungen iZm oder damit in Verbindung stehende Grünflächen beeinflusst.

**3.5.4. Lebensräume und Biotopie inkl. Vernetzung****Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur**

Der von der ggst. Änderung betroffene Bereich beherbergt gem. SAGIS keine Biotopie gem. §24 oder §26 Salzburger Naturschutzgesetz.

**Beurteilung der Umwelterheblichkeit****nicht gegeben, 0****Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Es sind gem. Biotopkartierung des Landes Salzburg keine Biotope f. den betroffenen Bereich verortet worden.

### 3.5.5. Kulturgüter und Ortsbild

#### Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur

Für den ggst. Bereich sind keine geschützten Kulturgüter oder dem Wirkungsbereich des Bundesdenkmalamtes zuzurechnende Festlegungen getroffen sowie befinden sich ggw. keine Bauten innerhalb des Planungsgebietes oder in dessen unmittelbarer Nahelage.

#### Beurteilung der Umwelterheblichkeit

nicht gegeben, 0

#### Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit

Durch das ggst. Planungsvorhaben ist, auch aufgrund der baul. Vorprägungen aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht mit negativen Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild zu rechnen.

### 3.5.6. Geologie

#### Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur

Lt. SAGIS lässt sich für den betroffenen Bereich eine weitgehend ebene Topografie feststellen. Gefährdungen durch Steinschlag, Rutschungen udgl. sind gem. SAGIS Ereigniskataster für den Planungsraum nicht bekannt. Im Rahmen von vergangenen baul. Tätigkeiten in der Umgebung des ggst. geplanten Entwicklungspotentiales sind bis dato keine Probleme bei Gründungen udgl. aufgetreten. Für Teile des ggst. Änderungsbereiches sind gem. geologischer Karte (geol. Bundesanstalt Wien, Blatt 157 Tamsweg) neogene Sedimente und Formen in Form von Grundkonglomerat dargestellt.

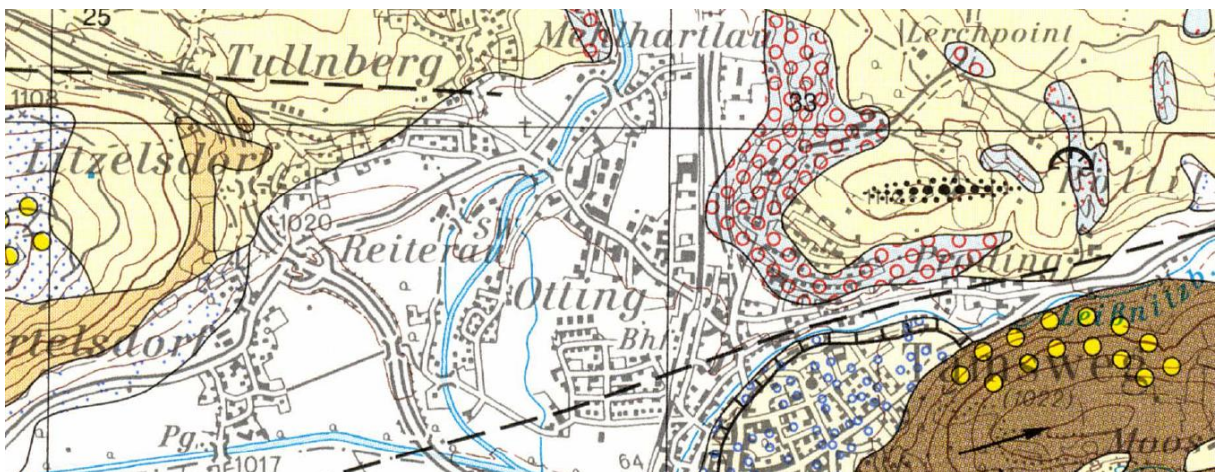


Abbildung 9: Auszug aus der geol. Karte, maßstabslos,

#### Beurteilung der Umwelterheblichkeit

nicht gegeben, 0

#### Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit

Es sind für den ggst. Bereich keine geologischen Gefährdungen bekannt.

### 3.5.7. Boden

#### Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur

Für den ggst. Bereich liegen folgende Bodenfunktionsbewertungen vor: A - Lebensraumfunktion (3), B - Standortfunktion (-), C - natürliche Bodenfruchtbarkeit (5b), D - Abflussregulierung (4-5), E - Pufferfunktion (3)

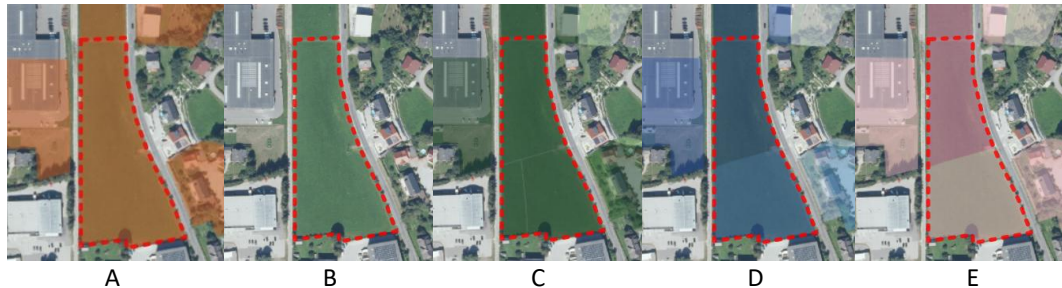


Abbildung 10: Auszug der Bodenfunktionen gem. SAGIS, online: 25.02.2026

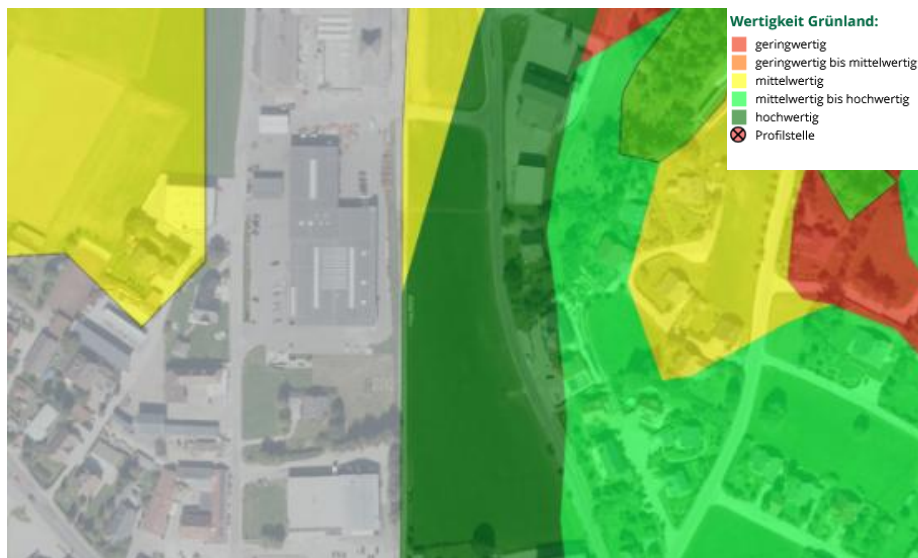


Abbildung 11: Wertigkeit des Grünlandes gem. eBod, ohne Lagegenauigkeit, online abgerufen am 25.02.2026

#### Beurteilung der Umwelterheblichkeit

**erheblich gegeben, 32**

#### Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich lt. Aussagen der dig. Bodenkarte des Bundesforschungszentrums für Wald um hochwertige Böden iS der Grünlandwertigkeit bzw. um höchstwertige Böden iS der Produktionsfunktion. Dahingehend und in Hinblick auf die Aussagen des REK 2013 zum ggst. Bereich ist jedenfalls festzuhalten, dass im Vergleich zu den Möglichkeiten welche die bisherige Festlegung im REK (Vorrangbereich Verkehr) bieten, keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten ist.

### 3.5.8. Land- und Forstwirtschaft

#### Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur

Die ggst. Flächen unterliegen ggw. einer landwirtschaftlichen Nutzung iS der Grünlandwirtschaft und wird mehrmals jährlich gemäht.

**Beurteilung der Umwelterheblichkeit****nicht gegeben, 0****Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Durch das ggst. Planungsvorhaben kommt es zwar zu einem Verlust der ggw. landwirtschaftlichen Funktion, es ist jedoch festzuhalten, dass dies, also der Verlust besagter Funktionen, bereits im Rahmen der Aussagen des aufsichtsbehördlich genehmigten REK's 2013 durch die Festlegung des „Vorrangbereiches f. Verkehr“ terminiert war und sich an dieser Aussage durch die Änderung des Nutzungszwecks in einen Entwicklungsbereich f. betriebliche Nutzungen nichts ändert.

**3.5.9. Wasser- u. Wasserwirtschaft****Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur**

Der ggst. Bereich liegt gänzlich außerhalb von wasserwirtschaftlichen Gefährdungsbereichen und sind sowohl gem. SAGIS als auch gem. FWP der MG Tamsweg keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiete, Quellen, Brunnen o.ä. vorhanden.

**Beurteilung der Umwelterheblichkeit****gering gegeben, 1****Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Durch das ggst. Verfahren sind Brunnen, Quellen, Quellschutz- oder Schongebiete nicht betroffen.

**3.5.10. Naturräumliche Gefährdungen****Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur**

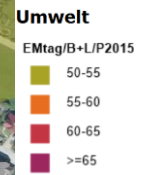
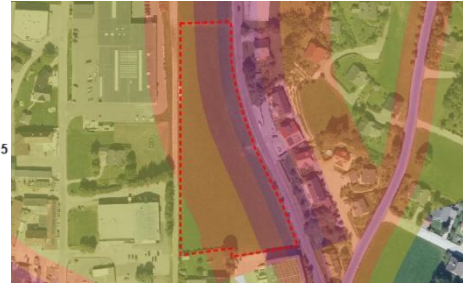
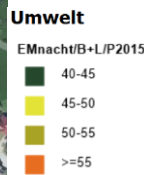
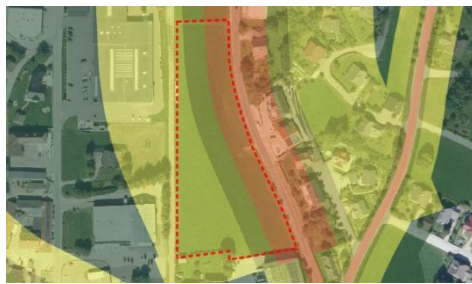
Der ggst. Bereich liegt außerhalb von Gefahrenzonen bzw. Hinweisbereichen gem. GFZ der Wildbach- u. Lawinerverbauung sowie außerhalb des Wirkungsbereiches sowie etwaiger Gefahrenbereiche der Bundeswasserbauverwaltung.

**Beurteilung der Umwelterheblichkeit****nicht gegeben, 0****Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Aufgrund der nicht vorhandenen Gefahrenzonen kann eine Gefährdung durch Naturgefahren nicht erkannt werden.

**3.5.11. Lärm****Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur**

Entsprechend der Lage (Nähe zur L 222 Preberstraße) des ggst. Änderungsbereiches ist mit den entsprechenden Lärmimmissionen zu rechnen. Für den ggst. Bereich ist eine betriebliche / gewerbliche Nutzung vorgesehen.



**Beurteilung der Umwelterheblichkeit**

**gering gegeben, 1**

**Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Für die vorgesehene Nutzung im Rahmen von Betriebsgebiets- oder Gewerbegebietsbauland bestehen gem. Kap. 6.4 des LEP 2022 keine entsprechenden Richtwerte. Aufgrund der baulichen u. nutzungsspezifischen Vorprägungen, welche sich westlich und südlich der betrachteten Fläche ergeben ist für den ggst. Planungsraum mit entsprechenden additiven/ akkumulierenden Wirkungen zu rechnen.

**3.5.12. Luft**

**Bestandserhebung und Wirkungsanalyse der Änderung auf die erhobene Struktur**

Für den ggst. Bereich gelten entsprechende Vorbelastungen aufgrund der baulichen u. nutzungsspezifischen Umgebung.

**Beurteilung der Umwelterheblichkeit**

**gering gegeben, 1**

**Begründung zur Einstufung der Umwelterheblichkeit**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung im Rahmen von Betriebsgebiets- oder Gewerbegebietsbauland scheint eine Beeinflussung der Umwelterheblichkeit nicht gegeben.

**3.5.13. Zusammenfassung UEP-Bereich „21b“**

Schutzgut	Pkt.
Landschaftsstruktur und -bild	1
Vegetation und Tierwelt	0
Erholungsnutzungen und Grünflächen	0
Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung	0
Kulturgüter und Ortsbild	0
Geologie	0
Boden	32
Land- und Forstwirtschaft	0
Wasser- und Wasserwirtschaft	1
Naturräumliche Gefährdungen	0
Lärm	1
Luft	1
<b>Summe</b>	<b>36</b>

Als Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist festzustellen, dass eine vertiefende Umweltprüfung aufgrund der erreichten Punktezahl notwendig ist.

**Auszug aus dem FWP**

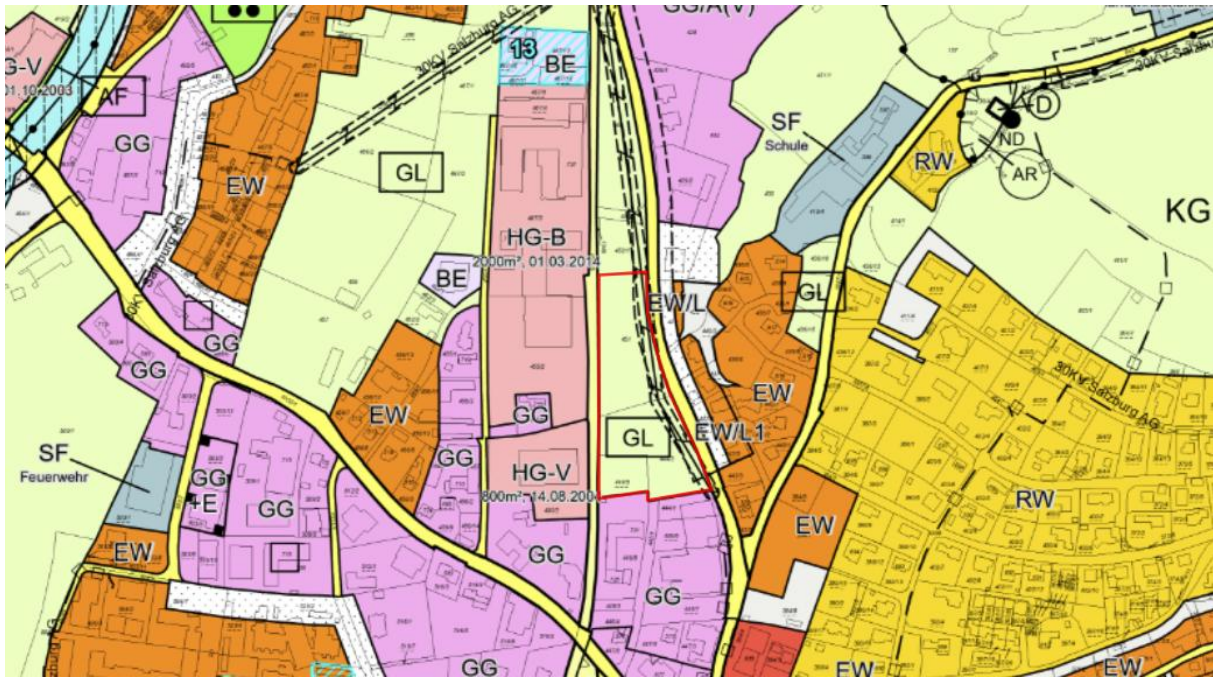


Abbildung 12: Auszug aus dem FWP (SAGIS), ohne Maßstab, online: 25.02.2026

### 3.6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Im Rahmen der ggw. 1. Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wurde die Feststellung der Umweltrelevanz der vorgesehenen Planänderung entsprechend vorgenommen und festgestellt, dass eine Umweltprüfung gem. §5a ROG 2009 idgF. erforderlich ist.

Die möglichen Umweltauswirkungen werden anhand einer vierstufen Skala (0 -3) klassifiziert:

0 = Umweltauswirkungen sind nicht gegeben


1 = Umweltauswirkungen sind gering gegeben

2 = Umweltauswirkungen sind gegeben

3 = Umweltauswirkungen sind erheblich gegeben

Zu Beurteilende Sach- und Themenbereiche bzw. Schutzgüter:

- **Boden** (Ziel: Sparsamer Umgang, Verminderung von Beeinträchtigungen, Schutz von landwirtschaftlich hochwertigen Böden durch Abwägungsprozess)
- **Klima/ Luft** (Ziele u.a. Verminderung der Emissionen, Reduktion des Wachstums der Verkehrsleistung, dezentrale Konzentration etc.)
- **Wasser** (Ziel: Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers, (...) der Uferbereiche, (...) von natürlichen Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebieten, Schutz von Quellwassergebieten, Erhaltung der natürlichen Grundwasserbeschaffenheit, Reduktion der Schadstoffeinträge etc.)
- **Pflanzen/ Tiere** (Ziel: Sicherung schützenswerter Lebensräume mit Vorkommen seltener Pflanzenarten, Vernetzung im Biotopverbund, Sicherstellung von naturnahen Flächen in den Tallagen, Lebensräume gefährdeter Tierarten sind zu schützen, Gebiete sollen nicht isoliert, sondern vernetzt werden etc.)
- **Schutzgebiete** (Ziel: Schutz der Natur, Landschaft etc. als Lebensgrundlage, insbesondere gilt es jene Gebiete zu schützen, die sich wegen ihrer weitgehenden Ursprünglichkeit, (...) auszeichnen)
- **Mensch/ Gesundheit** - Schutz vor Lärm (Ziel: Verminderung der Lärmbelastung der Bevölkerung und Verringerung der durch Lärmimmissionen entwerteten Flächen), Schutz vor Standortgefahren (z.B. Wildbach, Steinschlag, Lawine, Tragfähigkeit, Schutzwald/ Bannwald)
- **Mensch/ Nutzungen** (Ziel: Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungsstrukturen; Vermeidung von Nutzungskonflikten, etc.)
- **Landschaftsbild/ Ortsbild** (Ziel: Erhaltung traditioneller Kulturlandschaft mit Hof- und Flurformen, keine Beeinträchtigung des Charakters, Rücksichtnahme auf Kulturdenkmäler und hervorragende Naturgebilde, u.a.)
- **Sach- und Kulturgüter** (Ziel: Schutz und Erhaltung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen; Schutz/ Erhaltung des kulturellen Erbes)

<p><b>Bereich:</b> nördlich FA Digital Elektronik zw. L-222 u. Eisenbahn</p> <p><b>PF Nr.:</b> 21b</p> <p><b>Entwicklungsfläche für:</b> GG / BE</p> <p><b>Größe in ha:</b> 0,9</p> <p><b>UP-pflichtig:</b> JA</p>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandserhebung und Strukturanalyse</b> (Kurzbeschreibung u. Beurteilungsgrundlage iVm Kap.3.5)	<b>vorauss. UA</b> (ohne Maßnahmen)	<b>Maßnahmen f. standortbezogene Festlegungen</b> (falls erforderlich)	<b>vorauss. UA</b> (mit Maßnahmen)
<b>Boden / Geologie</b>	<p>Lebensraumfunktion (3), Standortfunktion (-), natürliche Bodenfruchtbarkeit (5b), Abflussregulierung (4-5), Pufferfunktion (3)</p> <p>keine Altlasten, Altstandorte bzw. Verdachtsflächen</p> <p>ebener Talbodenbereich, Lockersediment Braunerde, tlw. neogene Sedimente und Formen in Form von Grundkonglomerat</p>	<b>3</b>	Weiterverwendung. d. Bodens in der Gemeinde Standort besonders für GG / BE geeignet aufgrund der Lage und der entstehenden Synergien mit Bestand	<b>3</b>
<b>Klima / Luft</b>	Vorbelastungen aufgrund L 222 u. best. GG	<b>2</b>	Ausweisung auf Kategorie BE beschränken	<b>1</b>
<b>Wasser</b>	keine Schutz- bzw. Schongebiete, Quellen bzw. Brunnen	<b>1</b>	Hinsichtlich Oberflächenwässer: möglichst Versickerung auf Eigengrund  Versickerungsfähiges Material f. Parkplätze / Gehwege usw.	<b>1</b>
<b>Pflanzen / Tiere</b>	Arten der Wirtschaftswiesen, keine seltenen Arten, Biotop, geschützte Lebensräume bekannt	<b>1</b>	Pflanzgebote/ Straßenbegleitbepflanzung im Rahmen Bebauungsplanung	<b>1</b>
<b>Mensch</b>	keine Gefahrenzonen der WLV bzw. BWV Vorbelastungen aufgrund L222 u. Bestand	<b>1</b>	nur BE-Festlegungen im FWP ausweisen	<b>1</b>
<b>Land-schafts- / Ortsbild</b>	Lage zw. GG u. HG-V sowie zwischen L222 u. Bahn	<b>1</b>	Bestandsobjekte beachten und entsprechende Vorgaben über den BPL verordnen u. verorten	<b>0</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine arch. Hoffnungsgebiete, keine Baudenkmäler	<b>0</b>	-	<b>0</b>
<b>Summe</b>		<b>9 v. 21</b>		<b>7 v. 21</b>
<b>Wechselwirkung</b>	Durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist mit keinen wesentlichen Veränderungen in der Beurteilung zu rechnen.			
<b>Nullvariante</b>	Bei Nichtwidmung des ggst. Bereiches bleibt die ggw. Nutzung beibehalten sowie der gem. ggw. genehmigten REK festgelegte Vorrangbereich Verkehr mit allen daraus resultierenden Möglichkeiten.			
<b>Gesamtbewertung</b>	Die ggst. PF ist aufgrund der bestehenden, bebauten GG-Ausweisung, der vorhandenen Erschließung, der Lage direkt an der L222 bzw. der bestehenden Zufahrt von Süden kommend sowie der Entfernung zu Wohngebieten als GG / BE Standort besonders gut geeignet und überwiegt diese Nutzung den Bodenschutz. Dagegen ist auch die zentrale Lage im Gemeindegebiet hervorzuheben. Im Rahmen einer TAA ist eine SN des Leitungsbetreibers bzw. der Landesstraßenverwaltung sowie der Stmk Landesbahnen einzuholen und sind etwaige Auflagen (soweit möglich) im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Zusätzliche Lärmbelastung für Anrainer im Osten ist zu prüfen und ggf. Abstände bzw. techn. Einrichtungen zur Erreichung der Regelwerte einzuhalten.			

#### 4. standortbez. Festlegungen gem. geändertem REK

Nachfolgend finden sich die Festlegungen zur Entwicklungsfläche 21a gem. Entwicklungsplan (Soll Darstellung) sowie wird betreff Erschließung u. bauliche Entwicklung festgehalten, dass im Rahmen der Umsetzung des REK, Abweichungen zulässig sind, soweit damit nicht Auswirkungen auf die raumordnungspolitischen Entwicklungsziele oder erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind (vgl. § 25 (4) letzter Satz ROG 2009 idgF.).

##### Allgemeine Definitionen und Vorgaben für die neue Entwicklungsfläche 21b:


**Geschossflächenzahl (GFZ):** gering: 0,2 – 0,4 | mittel: 0,2 – 0,5 | hoch: 0,3 – 0,8

**Gebäudehöhen in Meter (GH):** gering: 3 – 9m | mittel: 6 – 12 | hoch 9 - 15

**Nachweise** (Gefahrenfreistellung, rechtlich gesicherte Zufahrt, schadfreie Verbringung der Oberflächenwässer udgl.): sind grundsätzlich vom Konsenswerber beizubringen und hat eine Sicherstellung der Einhaltung etwaiger Auflagen im Rahmen der Bebauungsplanung (z.B.: durch Verortung eines Sammelbeckens) bzw. im Individualverfahren zu erfolgen.

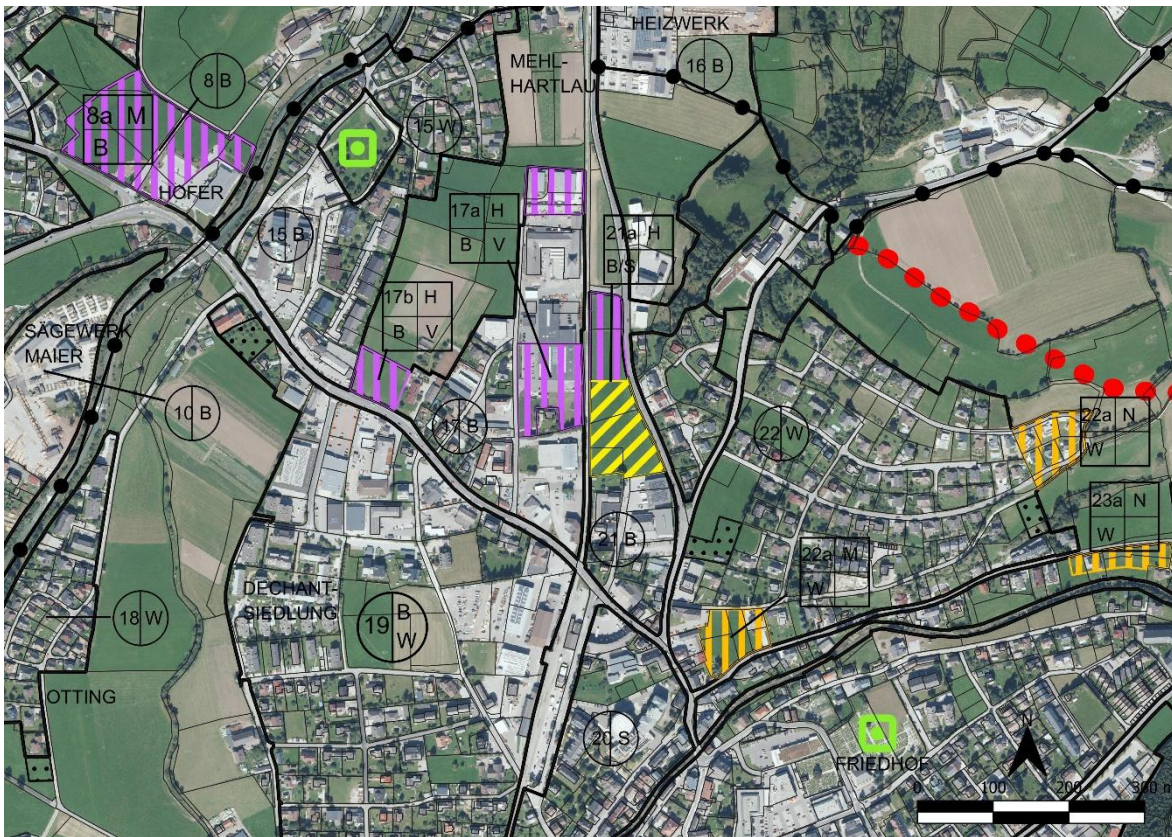
**Objektseitige Lärmfreistellung:** ist grundsätzlich vom Konsenswerber beizubringen. Es wird aufgrund einer lärmtechnischen Untersuchung (Lärm-Gutachten, schalltechnische Untersuchung o.ä.) und bezogen auf ein konkretes Projekt festgestellt, welche Maßnahmen zu verordnen sind, um die Immissionswerte des Regelfalls (vgl. Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung) erreichen zu können.

**4.1. Entwicklungsbereich „21b“**

<p>Nr.: lt. EP 21b</p>	
<p><b>Nutzung</b></p>	<p>betriebliche / gewerbliche Nutzungen / BE-Widmung</p>
<p><b>Widmungsvoraussetzungen</b></p>	<p>- Verkehrskonzept</p>
<p><b>Erschließung</b></p>	<p>Die technische Erschließung ist grundsätzlich bis an die Grenzen der betroffenen Grdst. des Entwicklungsbereiches vorhanden und ist im Widmungsfall sowie nach Prüfung der projektabhängigen Bedürfnisse an das Infrastrukturnetz lediglich die innere Erschließung herzustellen.</p>
<p><b>Bauliche Entwicklung</b></p>	<p>GFZ: mittel, GH: mittel, offene oder gekuppelte Bauweise</p>
<p><b>Rahmenbedingungen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zum Bodenschutz (hohe Bodenfruchtbarkeit und Abflussregelung) möglichst geringe Versiegelung, Zufahrts- u. Fußwege u. Parkplätze sind versickerungsfähig auszuführen, Regenwasserrückhalt und -versickerung sofern möglich</li> <li>- Der vorhandene Oberboden ist sachgerecht abzutragen und für eine Bodenre kultivierung zu verwenden (Nachweis mittels Verwertungsnachweis)</li> <li>- Die Regenwasserversickerung hat, sofern möglich im Planungsgebiet zu erfolgen (Einsatz von Mulden- oder Rigolensystemen)</li> <li>- Für nachbarschaftliche Grdst. schadfreie Oberflächenentwässerung</li> <li>- Eingrünung entlang der L 222</li> <li>- Ein Anschluss an die L222 ist im Bedarfsfall zu prüfen und mit der Landesstraßenverwaltung entsprechend abzustimmen</li> <li>- Die Aussagen des Fußverkehrskonzeptes 2025 („Errichtung eines Gehweges/Gehsteiges Kreuzung Preberstraße bis Lagerhaus“) dürfen nicht konterkariert werden und sind entsprechende Flächen im BPL zu sichern</li> <li>- Prüfung der Erforderlichkeit eines örtlichen Verkehrskonzeptes im Rahmen konkreter Planungsvorhaben</li> <li>- Prüfung einer § 18 Maßnahme im Rahmen etwaiger Widmungsanträge</li> <li>- Bebauungsplanung             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung u. Anbindung an das äußere (öffentliche) Straßennetz (im Süden) unter Berücksichtigung entsprechender verkehrsplanerischer Aussagen.</li> <li>• Beachtung der eisenbahnrechtlichen Bestimmungen im Westen</li> <li>• Beachtung Landesstraße (Bauverbotsbereich)</li> <li>• Beachtung Stromleitung (Bauverbotsbereich)</li> </ul> </li> </ul>

### 5. Plandarstellungen (Entwicklungsplan)

IST



SOLL

