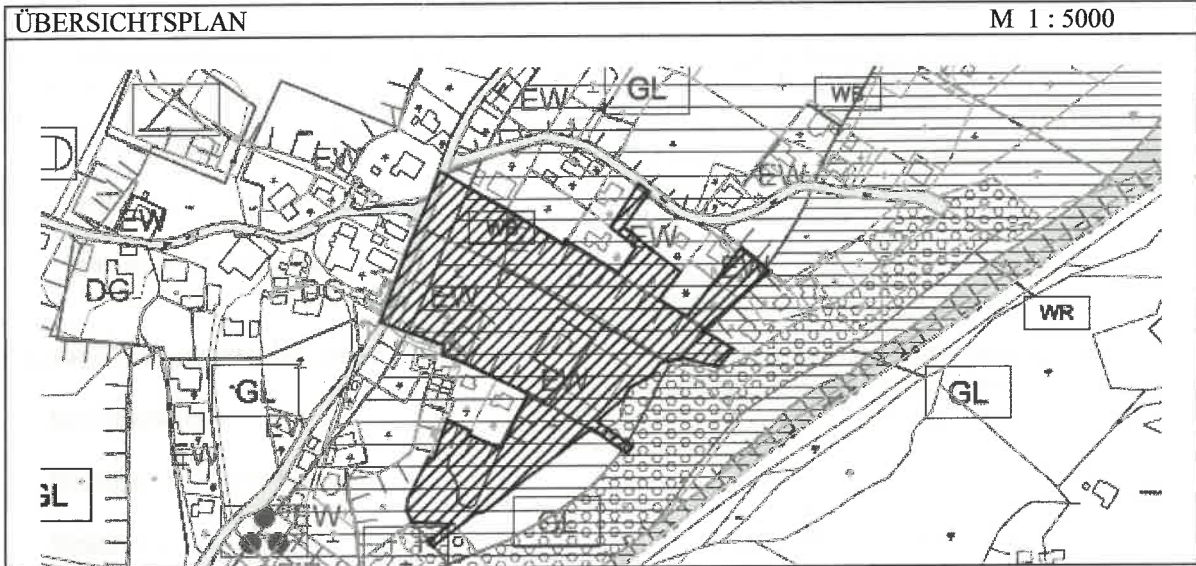


2. ANSPRUNG

<b>GEMEINDE</b>	<b>ST. GILGEN</b>	NR. BPL.:
-----------------	-------------------	-----------


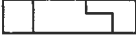





**BEBAUUNGSPLAN REITH NORD-OST  
PANZLGRÜNDE (LANDINVEST)**











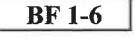
<b>ÖFFENTLICHE ANKÜNDIGUNG DER BPL - ERSTELLUNG</b>		 <b>RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER</b>
VON: 17. April 2013	BIS: 06. Juni 2013	
<b>ÖFFENTLICHE AUFLAGE BPL – ENTWURF</b>		
VON: 07. Juni 2013	BIS: 08. Juli 2013	
<b>BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG</b>		
VOM: 09. Juli 2013		
<b>KUNDMACHUNG GEMÄSS GEMEINDEORDNUNG</b>		
VON: 10. Juli 2013	BIS:	
<b>PLANGRUNDLAGE: AKTUELLE DKM, STAND 04.2011</b>		

<b>PLANVERFASSERIN:</b>  <p align="center"><b>PROJEKTE RAUM ORDNUNG</b>  <b>DIPL.-ING. URSULA BRANDL</b>          Technisches Büro für          Raumplanung und Raumordnung          5081 Anif</p>	<p align="center"><b>Projekte Raum Ordnung</b>  <b>DIPL.-ING. URSULA BRANDL</b>  <small>Technisches Büro für          Raumplanung und Raumordnung          Kirchenstraße 9/1          5081 Anif</small></p>
	<b>STAMPIGLIE</b>
<b>GESCHÄFTSZAHL 210/1/11-VO Ä 2012 VO-Ä2013/VO</b>	

## LEGENDE:

	<b>Grundstücksgrenze lt. Kataster</b>
	<b>Bebauung lt. Kataster</b>
	<b>Grenze des Planungsgebietes VO</b>
	<b>WB</b> <b>Wildbachverbauung-Vorbehaltsbereich blau</b>
	<b>WG</b> <b>Wildbachgefahrenzone gelb</b>
	<b>WR</b> <b>Wildbachgefahrenzone rot</b>
	<b>LS</b> <b>Landschaftsschutzgebiet</b>

Festlegungen gemäß §§ 50 und 53 ROG 2009:

	<b>Gemeindestraße</b>
	<b>Sonstige öffentliche Straßen</b>
	<b>Straßenfluchtlinie</b>
	<b>Straßenachse</b>
	<b>Gehweg</b>
	<b>Baufluchtlinie</b>
	<b>Bauplatzgrenze (verbindlich)</b>
	<b>Hochwasserabfluß - Entlastungsmulde - Allgemeine Grünfläche HQ 30</b>
	<b>Besondere Festlegungen im Text</b>

Wid.=Widmungskategorie  
 Bauliche Ausnutzbarkeit:  
 (GRZ)- Grundflächenzahl  
 TH= Oberste Traufhöhe  
 FH= Firshöhe  
 BW. =Bauweise- offen  
 freistehend oder gekuppelt  
 BF =Besondere Festlegung

Wid. EW
GRZ: siehe Text
TH : siehe Text
FH : siehe Text
BW of, ok
BF 1-6

Längen- und Flächenmaßstab: 1 : 1000



## BEGRÜNDUNG DER 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan wird entsprechend den Vorgaben der Naturschutzbehörde abgeändert. Durch die Aufnahme dieser Bebauungsbedingungen erübrigt sich in weiterer Folge das einzelne Ansuchen um naturschutzrechtliche Bewilligung.

## RECHTSGRUNDLAGE

Entsprechend der Bestimmungen des § 69 (3) ROG 2009 ist gleichzeitig mit der Flächenwidmungsplanänderung ein Bebauungsplan aufzustellen.

## BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Abersee im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Reith, zwischen Seestraße und Zinkenbach, südlich der Bebauung am Wundererweg und nördlich des Friedhofs.

## BESTEHENDE FLÄCHENWIDMUNG

Das Bauland im Planungsgebiet ist „Erweitertes Wohngebiet“.

## NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Der betroffene Bereich liegt zur Gänze im Landschaftsschutzgebiet Schafberg – Salzkammergutseen sowie in den Wildbachgefahrenzonen gelb und blau des Zinkenbaches.

In den Bauverfahren ist daher sowohl die naturschutzrechtliche Bewilligung einzuholen als auch die Zustimmung der WLW.

Zur schadlosen Ableitung von Hochwässern sind mit der WLW abgestimmte Festlegungen im Verordnungsteil des Bebauungsplanes enthalten.

## AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

### *verkehrsmäßige Erschließung*

erfolgt von der Seestraße über eine neu zu errichtende Ringstraße, von welcher Stichstraßen mit Umkehrplätzen zu den Grundstücken am nördlichen und südlichen Rand des Planungsgebietes führen

### *Abwasserbeseitigung*

erfolgt über das öffentliche Kanalnetz, das von der Seestraße ins Planungsgebiet zu erweitern ist

### *Wasserversorgung*

erfolgt durch die WG Abersee, das Leitungsnetz ist ins Planungsgebiet zu erweitern. Die Anschlußbestätigungen sind im Zuge der Bauplatz-erklärungen beizubringen.

Als Löschvorsorge ist innerhalb des Planungsgebietes mindestens 1 Hydrant zu errichten

#### *Oberflächenwässer*

Sind zur Versickerung zu bringen (Schotterboden)

#### *Stromversorgung*

erfolgt durch die Salzburg AG

Die Herstellungskosten für die Hausanschlüsse sind von den Grundstückskäufern zu tragen.

## VERORDNUNGSTEXT

### BEBAUUNGSBEDINGUNGEN: gemäß § 51 ROG 2009

Die festzulegenden Bebauungsbedingungen orientieren sich an der Struktur des Gebietes und der Umgebungsbauung.

#### Verkehrsflächen:

Am westlichen Rand des Planungsgebietes verläuft die Gemeindestraße (Seestraße), von welcher das Planungsgebiet über eine neu zu errichtende Ringstraße aufzuschließen ist.

Zur Anbindung noch unbebauter Grundparzellen nördlich der neuen Siedlungsfläche sind zwei Stichstraßen zu errichten, der südliche Teil des Planungsgebietes ist über eine Stichstraße, die in einen Fußweg zum Friedhof mündet, zu erschließen.

#### 1. **Straßenfluchtlinie:**

- entlang der Grundgrenze der Gemeindestraße (Seestraße) wie Bestand
- entlang der neu zu errichtenden Ringstraße Straßenbreite 6,0m
- entlang der Stichstraßen nach Norden *und Osten* - Straßenbreite 4,0m
- entlang der Stichstraße nach Süden - Straßenbreite 5,0m
- Wendehämmer im Norden und Süden - Größe lt Plan

#### 2. **Gehweg:**

Im Osten ist ein Gehweg zum Zinkenbach (Verbindung mit Weg zum Bacheck) zu errichten, im Süden als Verlängerung der Aufschließungsstraße ein weiterer zum Friedhof -

- Breite des Gehweges - je 2,5m

#### 3. **Parkplätze:**

Die GP 34/2 an der Seestraße ist als Parkstreifen zu gestalten

Bebaubarkeit der Fläche:

#### 4. **Baufluchtlinien:**

- zur Straßenfluchtlinie der Seestraße:  
5,0m Abstand
- zur Grundgrenze Parkstreifen an der Seestraße:  
2,0m Abstand
- zur Straßenfluchtlinie der Ringstraße:  
4,0m Abstand
- zur Straßenfluchtlinie der Stichstraßen im Norden *und Osten*:  
4,0m Abstand
- zur Straßenfluchtlinie der Stichstraße im Süden:  
4,0m Abstand

#### 5. **Bauliche Ausnutzbarkeit:**

wird mittels Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt:  
Parzellengrößen unter 800m<sup>2</sup>: GRZ 0,20  
Parzellengrößen 800-1000 m<sup>2</sup>: GRZ 0,17  
Parzellengrößen über 1000m<sup>2</sup>: GRZ 0,15  
Dieser Wert entspricht der umgebenden Bebauung.

#### 6. **Bauhöhen:**

Sind auf das Niveau der Straße – Mitte Grundstück – bezogen, und mit maximalen Gebäudehöhen festgelegt:

Traufenhöhe (TH): max 6,50m

Firsthöhe (FH): max 10,50m

#### **Ergänzend dazu besondere Festlegung im Text (BF 1):**

##### **Als Hochwasserschutz in der gelben Gefahrenzone**

Erdgeschoßfußboden Wohnhaus:

EG-Fußbodenoberkante min 0,40m über angrenzendes Straßenniveau – Mitte Grundstück -

Garagen und Abstellplätze:

min 0,25m über Straßenniveau

#### 7. **Bauplatzgrenzen:**

Wie im Plan eingetragen

#### 8. **Bauweise:**

offen – freistehend oder gekuppelt

#### 9. **Dachform:**

Der ortsüblichen Struktur entsprechend wird die Dachform für die Hauptgebäude festgelegt:

Sattel- oder Walmdach (SD, WD)

#### 10. **Dachneigung:**

Die Dachneigung wird zur Unterstützung von alternativen Systemen wie Fotovoltaik oder Solaranlagen wie folgt festgelegt:

Dachneigung (DN) 30° - 40°

#### 11. **Besondere Festlegung im Text (BF 2) Firstrichtung:**

Die Firstrichtung wird zur Unterstützung von alternativen Systemen wie Fotovoltaik oder Solaranlagen wie folgt festgelegt:

Firstrichtung Ost – West mit Abweichung max 30° um nicht eine uniforme Anordnung der Gebäude zu erhalten

**12. Besondere Festlegung im Text (BF 3) - Architektonische Gestaltung :**

Dachdeckung und Dachfarbe sind der bestehenden baulichen Umgebung anzugleichen

**13. Allgemeine Grünflächen:**

Innerhalb der Ringstraße ist eine allgemeine Grünfläche anzulegen und als Ort der Kommunikation und des Spielens zu gestalten, die Grünfläche ist über 3,0m breite Wege im Süden und Norden mit der Ringstraße verbunden.

**14. Besondere Festlegung im Text (BF 4) – Maßnahmen zum Hochwasserschutz:**

Da sich das Planungsgebiet in der gelben Wildbachgefahrenzone befindet, sind Abflußgassen für allfällige Hochwässer vorzusehen. So ist die Grünfläche innerhalb der Ringstraße als Entlastungsmulde anzulegen, höhenmäßig auf Straßenniveau, dasselbe gilt für die Verbindungswege zur Grünfläche. Auf den den Wegen angrenzenden Grundstücken dürfen bis zu einer Gesamtbreite von 10m (3,5m je Grundstück) keine baulichen Hindernisse errichtet werden.

Die im Grünland gelegene GP 21/4 ist nach Vorgabe der WLW zu vertiefen, um den Hochwasserabfluß Richtung Zinkenbach zu lenken.

Auch die Stichstraße im Nordosten ist als Abflussgasse herzustellen und mit einer Entlastungsmulde Richtung Zinkenbach zu führen

Im Süden des Planungsgebietes ist das Gelände um +50cm aufzuschütten, um einen Erosionsschutz für die angrenzenden Bauplätze herzustellen.

Hinsichtlich der Höhenlage der jeweiligen Bauplätze sind vor Baubewilligung noch allfällige ergänzende Maßnahmen der WLW einzuholen.

**15. Besondere Festlegung im Text (BF 5) - Einfriedungen und Bepflanzung :**

Einfriedungen mit Holzlatten- oder Maschendrahtzaun (vertikal) und Hinterpflanzung durch heimische Sträucher - Nadelgehölze und hochwüchsige Bäume sind ausgeschlossen

**16. Besondere Festlegung im Text (BF 6) PKW-Abstellplätze:**

Minimum zwei Stellplätze pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Bauplätzen anzuordnen

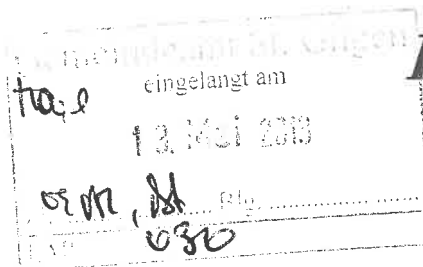
---

**17. Besondere Festlegung im Text (BF 7) :**

**Einhaltung der Forderungen der FD Naturschutz gemäß Schreiben vom 07.05.2013, ergänzt um die Schreiben vom 14.05.2013 und vom 28.05.2013**

---

Gemeinde Sankt Gilgen  
Mozartplatz 1  
5340 Sankt Gilgen



**Land Salzburg**

Für unser Land!

NATURSCHUTZFACHDIENST



ZAHL (Bitte im Antwortschreiben anführen)

21302-S/42/754-2013

BETREFF

Bebauungsplan Baulandsicherungsmodell Panzlgründe in St. Gilgen (Reit Nord-Ost)

DATUM

07.05.2013

MICHAEL-PACHER-STRASSE 36

☒ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG

FAX +43 662 8042 5505

naturschutz@salzburg.gv.at

Dipl.-Ing. Klaus Kogler

TEL +43 662 8042 5511

Bezug: 332908 (Gemeinde St. Gilgen) sowie 30303-253/7675/6-2013 (BH SU)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Gemeinde St. Gilgen hat einen Bebauungsplan für das Baulandsicherungsmodell Panzlgründe in Reith Nord-Ost erstellt und diesen der Naturschutzabteilung des Landes Salzburg mit der Bitte um Begutachtung gemäß § 18 (3) Salzburger Naturschutzgesetz übermittelt. Das gegenständliche Baulandsicherungsmodell liegt im Landschaftsschutzgebiet Schafberg-Salzkammergutseen. Gemäß § 18 (3) Salzburger Naturschutzgesetz ist bei der Aufstellung oder wesentlichen Änderung von Bebauungsplänen für Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen, zur Wahrung der Interessen des Naturschutzes ein Gutachten der Landesregierung einzuholen. Neben der Wahrung der Interessen des Naturschutzes bringt dieses Gutachten den Vorteil, dass gemäß § 3 (1) der Allgemeinen Landschaftsschutzverordnung die naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauten entfällt, wenn diese in Übereinstimmung mit einem kundgemachten Bebauungsplan erfolgt und dieser dem naturschutzfachlichen Gutachten entspricht.

Zum übermittelten Bebauungsplan wird aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Das Baulandsicherungsmodell Panzlgründe erstreckt sich auf einer Fläche von rund 2,1 ha über die Grundstücke 21/1, 22/1, 33/1 und 33/2, je KG Gschwand. Es ist in 24 Bauparzellen untergliedert, von denen die meisten eine Fläche von etwa 540 bis 700 m<sup>2</sup> einnehmen. Drei Bauparzellen erreichen eine Fläche von 1.000 bis 1.100 m<sup>2</sup>.

DAS LAND IM INTERNET: [www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at)

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG • ABTEILUNG 13 NATURSCHUTZ

☒ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG • TEL (0662) 8042-0\* • FAX (0662) 8042-2160 • MAIL [post@salzburg.gv.at](mailto:post@salzburg.gv.at) • DVR 0078182

Die Aufschließung der einzelnen Bauparzellen erfolgt durch eine Ringstraße sowie drei Stichwege, die von dieser Ringstraße abzweigen. Diese Aufschließungsstraße wurde bereits mit Bescheid vom 23.04.2013, Zahl 30303-253/7675/6-2013, naturschutzrechtlich bewilligt.

Das gegenständliche Areal befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Reith zwischen der Seestraße und dem Zinkenbach. Es liegt im Zentralbereich von Abersee unweit der Kirche St. Konrad. Bisher wurde der von der Bebauung betroffene Bereich vom Ausflugsgasthaus „Panzlstube“, einer licht mit Ahorn- und Obstbäumen bestockten parkähnlichen Rasenfläche, einem Tennisplatz, einer Wirtschaftswiese sowie einem Waldstreifen eingenommen. Die unmittelbare Umgebung ist vom Siedlungsgebiet des Zentralbereichs von Abersee sowie im Südosten vom Zinkenbach und den bachbegleitenden Waldstreifen geprägt. Im Detail grenzt im Nordosten gewidmetes Bauland mit einer bestehenden reihenartigen Bebauung entlang des Wundererweges an. Im Nordwesten wird die Fläche von der Seestraße begrenzt, auf deren nordwestlicher Seite ebenso bebautes Gebiet anschließt. Auch im Südwesten grenzt das neue Baulandsicherungsmodell teilweise an eine bestehende Bebauung an, wobei im südlichen Bereich eine ca. 40 m breite Grünlandlücke zur Filialkirche von St. Konrad sowie der Totenkapelle und dem Friedhof verbleibt. Im Südosten wird das gegenständliche Areal von einem Waldstreifen begrenzt, der sich entlang des Zinkenbaches erstreckt. Die umgebende Bebauung besteht hauptsächlich aus zweigeschoßigen Einfamilienwohnhäusern mit Firsthöhen um etwa 8 bis 9 m, wobei im Südwesten ein dreigeschoßiges Mehrfamilienhaus mit einer Firsthöhe von etwa 11 bis 12 m dominant in Erscheinung tritt. Grundsätzlich handelt es sich bei der geplanten Bebauung um eine sinnvolle Erweiterung des Ortsbereiches im Zentrum von Abersee zwischen bestehenden Wohnbauten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es wesentlich, dass sich die Siedlungserweiterung harmonisch in das Landschaftsbild einfügt. Daher wird zu den einzelnen Punkten des Verordnungstextes des vorliegenden Bebauungsplans wie folgt Stellung genommen:

- Punkte 1 bis 5: kein Einwand
- Punkt 2 (Bauhöhen): Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan werden Traufenhöhen von max. 6,5 m und Firsthöhen von max. 11,5 m vorgeschrieben. Die Firsthöhe der umgebenden ortsüblichen Gebäude beträgt bis auf eine bereits erwähnte Ausnahme rund 8 bis 9 m. Die neuen Wohnbauten sollen diese Firsthöhe nicht maßgeblich übertreffen. Als **Obergrenze für die Firsthöhe** sind daher grundsätzlich **9,5 m** festzulegen. Einzig auf den Bauparzellen mit einer Grundfläche von über 1.000 m<sup>2</sup>, die sich auch in einem weniger einsehbaren Bereich des Baulandsicherungsmodells befinden, sind Firsthöhen von bis zu 11,5 m zuzulassen. Die max. Traufenhöhe orientiert sich von der max. Firsthöhe ausgehend durch die vorgegebene Dachneigung von 30 bis 40 Grad.
- Punkte 7 bis 11: kein Einwand. Die Festlegungen zur Firstrichtung und Dachneigung werden ausdrücklich begrüßt, um das Anbringen von dachparallelen Solar- und Fotovoltaikanlagen zu erleichtern und somit der naturschutzfachlich unerwünschten Aufständigung von Sonnenkollektoren vorzubeugen.

- Punkt 12: Im vorliegenden Bebauungsplan ist festgehalten, dass die Dachdeckung und Dachfarbe der bestehenden baulichen Umgebung anzugleichen ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dazu folgende Präzisierung notwendig:
  - Dachfarbe: dunkelgrau oder dunkelbraun, nicht glänzend
  - Dachdeckung: kleinformartige Dachdeckung
  - Zudem ist zu ergänzen, dass für die Fassadengestaltung nicht grelle, abgetönte, ortsübliche Farben zu verwenden sind.
- Punkt 13: Wie im Auflagenpunkt 3 des Bescheides vom 23.04.2013 betreffend Aufschließungsstraße festgehalten sind die Spazierwege in der allgemeinen Grünfläche in der Form eines Schotterrasens auszuführen.
- Punkt 14: kein Einwand
- Punkt 15: Die Formulierung „Einfriedung mit Holzlatten- oder Maschendrahtzaun (vertikal) und Hinterpflanzung durch heimische Sträucher – Nadelgehölze und hochwüchsige Bäume sind ausgeschlossen.“ ist verwirrend. Statt dem Bindestrich zwischen Sträucher und Nadelgehölze müsste ein Punkt gesetzt werden, damit klar ist, dass Nadelgehölze ausgeschlossen werden. Zudem ist zu ergänzen, dass massive Gartenmauern ausgeschlossen sind. Die Einfriedungen sind ohne massive Sockel und Steher auszuführen und so zu gestalten, dass zwischen der Bodenoberfläche und Zaununtergrenze ein Mindestabstand von 10 cm verbleibt, sodass eine Durchgängigkeit für Kleintiere erhalten bleibt. Die Höhe der Zäune ist mit 1,2 m zu begrenzen. Flächige Hinterfüllungen der Zäune sind nicht zulässig. Als Heckenpflanzen sind ausschließlich heimische Laubgehölze (keine Thujen!) zulässig.

Abschließend ist nochmals festzuhalten, dass die naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht der einzelnen Bauvorhaben gemäß § 3 (1) der Allgemeinen Landschaftsschutzverordnung nur dann entfällt, wenn der Bebauungsplan diesem Gutachten entsprechend angepasst wird.

Mit freundlichen Grüßen

Der Amtssachverständige  
Dipl.-Ing. Klaus Kogler

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter [www.salzburg.gv.at/amtssignatur](http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur)

Gemeinde Sankt Gilgen  
Mozartplatz 1  
5340 Sankt Gilgen

Wort  
15. Mai 2013  
02 Mr. Bogn...  
030

**Land Salzburg**

Für unser Land!

NATURSCHUTZFACHDIENST



ZAHL (Bitte im Antwortschreiben anführen)  
21302-S/42/756-2013  
BETREFF

DATUM  
14.05.2013

MICHAEL-PACHER-STRASSE 36  
☒ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG  
FAX +43 662 8042 5505  
naturschutz@salzburg.gv.at  
Dipl.-Ing. Klaus Kogler  
TEL +43 662 8042 5511

Bebauungsplan Baulandsicherungsmodell Panzlgründe in St. Gilgen (Reit Nord-Ost); ergänzende naturschutzfachliche Stellungnahme

Bezug: 21302-S/42/754-2013

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gestern (13.05.2013) wurde die naturschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan der Gemeinde St. Gilgen für das Baulandsicherungsmodell Panzlgründe in Reit Nord-Ost übermittelt. Darin wurde festgehalten, dass die Festlegungen zur Firstrichtung und Dachneigung ausdrücklich begrüßt werden, um das Anbringen von dachparallelen Solar- und Fotovoltaikanlagen zu erleichtern und somit der naturschutzfachlich unerwünschten Aufständigung von Sonnenkollektoren vorzubeugen. Heute teilte Bauamtsleiter Bmst. Ing. Christoph Laimer telefonisch mit, dass von der Gemeinde St. Gilgen geplant ist, den Bebauungsplan derart abzuändern, dass von der Firstrichtung Ost-West eine Abweichung von bis zu 30 Grad (statt bisher 20 Grad) möglich sein soll. Es ist nun zu klären, ob dieser Abweichung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden kann.

Hintergrund ist, dass die Energieversorgung der Siedlung verbrennungsfrei mit einer Wärmepumpe erfolgen soll, die mit Strom von Fotovoltaikanlagen auf den Hausdächern versorgt wird. Das Warmwasser soll durch Solaranlagen auf den Hausdächern erhitzt werden. In diesem Zusammenhang wurde von der Gemeinde St. Gilgen mit den Eigentümern der Bauparzellen ein privatrechtlicher Vertrag abgeschlossen, in dem festgehalten ist, dass sie auf den Hausdächern Strom und Warmwasser erzeugen müssen. Daher ist die Errichtung von Fotovoltaik- und Solaranlagen auf den Hausdächern notwendig. Dieses Energiekonzept wurde beim Salzburger Energy Globe 2013 präsentiert und auch über die Medien bereits verkündet (SN, 24.03.2013).

Um die Anforderungen der Energieversorgung mit erneuerbarer Energie und die Anforderungen des Landschaftsschutzes (keine aufgeständerten Solaranlagen) kombinieren zu

DAS LAND IM INTERNET: [www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at)

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG • ABTEILUNG 13 NATURSCHUTZ

☒ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG • TEL (0662) 8042-0\* • FAX (0662) 8042-2160 • MAIL [post@salzburg.gv.at](mailto:post@salzburg.gv.at) • DVR 0078182



können, ist eine vorausschauende Planung notwendig. Diese umfasst Vorgaben zur Ausrichtung und Neigung der Dächer, um eine optimale Energieausbeute erzielen zu können. Bei einer Abweichung von bis zu 30 Grad können Fotovoltaikanlagen nicht mehr so effizient arbeiten wie bei einer Ausrichtung rein nach Süden. Es ist wahrscheinlich eine größere Quadratmeterzahl der Solaranlagenfläche notwendig, um die erforderliche Energieleistung erzielen zu können. Wenn aus energiewirtschaftlicher Sicht trotz der Abweichung von 30 Grad zur optimalen Firstrichtung dachparallele Solaranlagen möglich und zur Erzielung der energetischen Vorgaben ausreichend sind, besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einwand. Eine Aufständigung der Solaranlagen wird aus naturschutzfachlicher Sicht in Hinblick auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes abgelehnt.

Daher kann zusammenfassend einer Abweichung der Firstrichtung West-Ost von bis zu 30 Grad nur dann zugestimmt werden, wenn trotzdem keine Aufständigung von Solaranlagen notwendig ist, um die in privatrechtlichen Verträgen festgehaltene Mindestenergieleistung aus Sonnenenergie liefern zu können.

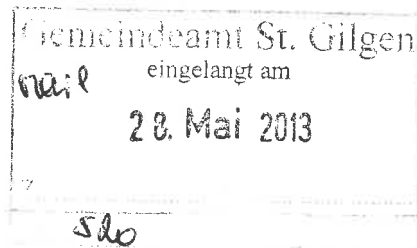
Mit freundlichen Grüßen

Der Amtssachverständige:

Dipl.-Ing. Klaus Kogler

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter [www.salzburg.gv.at/amtssignatur](http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur)

Gemeinde Sankt Gilgen  
Mozartplatz 1  
5340 Sankt Gilgen



  
**Land Salzburg**

Für unser Land!

NATURSCHUTZFACHDIENST



ZAHL (Bitte im Antwortschreiben anführen)

21302-S/42/765-2013

BETREFF

Bebauungsplan Baulandsicherungsmodell Panzlgründe in St. Gilgen (Reit Nord-Ost); ergänzende naturschutzfachliche Stellungnahme

DATUM

28.05.2013

MICHAEL-PACHER-STRASSE 36

☒ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG

FAX +43 662 8042 5505

naturschutz@salzburg.gv.at

Dipl.-Ing. Klaus Kogler

TEL +43 662 8042 5511

Bezug: 21302-S/42/754-2013

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der am 13.5.2013 übermittelten naturschutzfachlichen Stellungnahme (Zahl 21302-S/42/754-2013) zum Bebauungsplan für das Baulandsicherungsmodell Panzlgründe wurde ausgeführt, dass in Hinblick auf die Höhen der umgebenden ortsüblichen Gebäude die maximale Firsthöhe anstatt der vorgesehenen 11,5 m mit maximal 9,5 m festzulegen ist.

In weiterer Folge wurden die Einreichpläne von zwei bereits bei der BH SU eingereichten Projekten mit einer Firsthöhe von rund 10,40 m begutachtet sowie ein weiterer Ortsaugenschein durchgeführt. Daraus lässt sich der Schluss ziehen, dass sich bei ortsüblicher Bauweise (wie sie im vorliegenden Bebauungsplan vorgegeben ist) auch Gebäude mit bis zu **10,5 m Firsthöhe** harmonisch in das Landschaftsbild einfügen, wenn die anderen Vorgaben des Bebauungsplanes und der Stellungnahme vom 13.5.2013 eingehalten werden.

Dies lässt sich damit begründen, dass durch die vorgeschriebene steile Dachneigung von 30 bis 40 Grad trotz einer größeren Firsthöhe die Gebäude nicht wesentlich großvolumiger in Erscheinung treten als die angrenzenden Bestandsgebäude. Zudem ist die Einsehbarkeit der einzelnen Gebäude in gegenständlichem Baulandsicherungsmodell durch die umgebende Bebauung und östlich durch den Waldgürtel begrenzt. Es besteht auch keine Sichtbeziehung zum Wolfgangsee. Daher wird bei Firsthöhen von bis zu 10,5 m der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes Schafberg-Salzkammergutseen, nämlich der Erhalt der besonderen landschaftlichen Schönheit und des besonderen Erholungswertes, nicht beeinträchtigt.

DAS LAND IM INTERNET: [www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at)

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG • ABTEILUNG 13 NATURSCHUTZ

☒ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG • TEL (0662) 8042-0\* • FAX (0662) 8042-2160 • MAIL [post@salzburg.gv.at](mailto:post@salzburg.gv.at) • DVR 0078182

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass bei einer rechtskräftigen Anpassung des Bebauungsplans auf eine maximale Firsthöhe von 10,5 m sowie betreffend der übrigen Punkte der am 13.5.2013 übermittelten Stellungnahme die Voraussetzungen des § 18 (3) Salzburger Naturschutzgesetz zutreffen und die Notwendigkeit eines eigenen naturschutzbehördlichen Verfahrens gemäß § 3(1) der Allgemeinen Landschaftsschutzverordnung für die einzelnen Häuser entfällt.

Mit freundlichen Grüßen

Der Amtssachverständige  
Dipl.-Ing. Klaus Kogler

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter [www.salzburg.gv.at/amtssignatur](http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur)