

GEMEINDE ELSBETHEN

Überarbeitung Räumliches Entwicklungskonzept

Bestandsgrundlagen für die Entwicklungsflächen

Poppinger Ziviltechniker KG

Datum: 25.05.2023

GZ: 06/2301

Inhaltsverzeichnis:

1.	Standort Nr. 1 Salzburg Süd.....	5
1.1	Baulandreserven	6
1.2	Entwicklungsbereich 1.1 Liegenschaft Lienbacher.....	7
2.	Standort Nr. 2 Johann-Herbst-Straße / Gewerbepark Klausbach	17
2.1	Baulandreserven	18
2.2	Entwicklungsbereich 2.1, 2.2 zwischen Gewerbepark Klausbach und Kasernenstraße.....	18
3.	Standort Nr. 3 Stanzingstraße	29
3.1	Baulandreserven	30
3.2	Sonstige Entwicklungsflächen	30
4.	Standort Nr. 4 Schießstandstraße.....	31
4.1	Baulandreserven	33
4.2	Sonstige Entwicklungsbereiche.....	33
5.	Standort Nr. 5 Klostergasse	34
5.1	Baulandreserven	35
5.2	Sonstige Entwicklungsbereiche.....	35
6.	Standort Nr. 6 Lohhäuslweg.....	36
6.1	Baulandreserven	37
6.2	Entwicklungsbereich 6.1 nördlich Lagerhaus	37
7.	Standort Nr. 7 Bereich Wohnpark, Red Bull Hauptquartier, Siedlungsansätze an der General-Albori-Straße	44
7.1	Baulandreserven	45
7.2	Entwicklungsbereich 7.1 Fichtenweg / Mayr-Melnhof-Weg / Gärtnerweg.....	46
7.3	Entwicklungsbereich 7.2 südlich Felix Ennemoserweg	57
7.4	Entwicklungsbereich 7.3 Römerweg	66
8.	Standort Nr. 8 Austraße.....	74
8.1	Baulandreserven	74
9.	Standort Nr. 9 Ehemalige Spedition Knoll.....	75
9.1	Baulandreserven	75
9.2	Entwicklungsbereich 9.1 östlicher Teil Steinbruch.....	76
10.	Bereich Nr. 10 – Ortszentrum.....	82
10.1	Baulandreserven	83
10.2	Entwicklungsbereich 10.1 Romy-Schneider-Straße.....	85
10.3	Entwicklungsbereich 10.2 Pfarrweg-Ost.....	94
10.4	Entwicklungsbereich 10.4 Moarweg.....	102
10.5	Entwicklungsbereich 10.5 Bäckerweg	112
10.6	Entwicklungsbereich 10.6 Goldensteinstraße/Halleiner Landesstraße	120
11.	Bereich Nr. 11 Gewerbegebiet Christophorusstraße	130
11.1	Baulandreserven	132
11.2	Entwicklungsbereich 11.1 Gewerbegebiet Haslach Nord.....	133
11.3	Entwicklungsbereich 11.2 Gewerbegebiet Haslach Süd	145
12.	Bereich Brunneitenweg / Miglweg.....	156
12.1	Baulandreserven	158
12.3	Entwicklungsbereich 12.3	159
13.	Marktstraße	172
13.1	Baulandreserven	173
13.2	Entwicklungsbereich 13.2 Marktstraße Nord.....	174

14.	Bereich Nr. 14 Bereich Franz-Fischer-Straße/Kreuzweg	182
14.1	Baulandreserven	183
14.2	Entwicklungsbereich 14.1 Kreuzweg	184
15.	Bereich Nr. 15 Haslach	190
15.1	Baulandreserven	191
15.2	Entwicklungsbereich 15.1 Schmiedbachweg.....	192
15.3	Entwicklungsbereich 15.2 Haslach Süd	199
16.	Bärnkarweg	211
17.	Bereich Überfuhrstraße.....	213
17.1	Baulandreserven	213
17.3	Entwicklungsbereiche 17.2.....	214
18.	Siedlung Vorderfager.....	227
18.1	Baulandreserven	228
18.2	Entwicklungsbereich 18.1 Siedlung Vorderfager	229

Vorwort:

Der gegenständliche Schriftteil dokumentiert für die Entwicklungsflächen die Bestandsgrundlagen nach dem UEP-Schema.

Es wurde das Gemeindegebiet in einzelne Teilgebiete eingeteilt und es werden dann je Standort die gewidmeten und nicht gewidmeten Entwicklungsflächen abgearbeitet.

Bei den gewidmeten Entwicklungsflächen handelt es sich einerseits um die Baulandreserven, das sind bereits gewidmete und unbebaute Flächen. Die Baulandreserven sind tabellarisch angeführt, sie werden dann dahingehend gesichtet, ob im Hinblick auf die zwölf Sachgebiete nach dem UEP-Schema irgendwelche problematische Gegebenheiten vorliegen, wie etwa Gefährdungen, Umweltbeeinträchtigungen oder sonstige Festlegungen mit restriktiver Wirkung.

Dann werden die nicht gewidmeten Entwicklungsflächen in jeweils zusammenhängender Form angeführt, hier werden für jede zusammenhängende Entwicklungsfläche die Bestandsgrundlagen nach dem UEP-Schema dargestellt.

Es gibt Entwicklungsflächen, die Bestandteil größerer Freiflächen sind, hier werden, sofern es sich um größere Insellflächen, die von mehreren Seiten von Bebauung umgeben sind, über die eigentlichen Prüfflächen hinaus auch noch weitere Freiflächen in die Prüfung einbezogen.

Dies hat den Hintergrund, dass es im gegenständlichen Bereich im weiteren Planungsprozess Wünsche und Anregungen sind, die raumordnerisch positiv zu bewerten sind und die dann nachträglich noch als konkrete Entwicklungsflächen aufgenommen werden können.

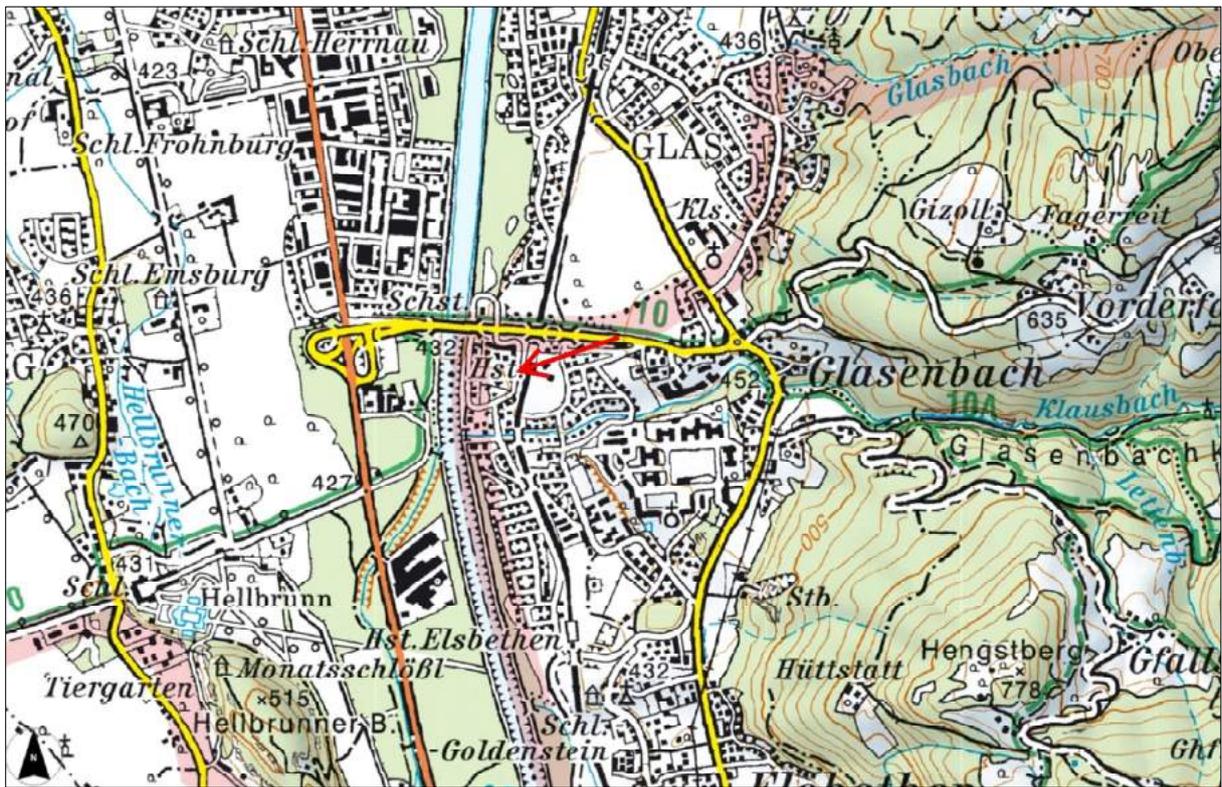
Werden sie nämlich nicht in die Prüfung einbezogen, so müsste dann im Nachhinein nochmals der Schritt der unerlässlichen Untersuchungen wiederholt werden.

Im Zuge der Vorbegutachtung und Stellungnahme zur Umweltprüfung sind noch einige Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen worden.

Thalgau, im März 2023

1. Standort Nr. 1 Salzburg Süd

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



1.1 Baulandreserven

Es sind in diesem Gebiet keine Baulandreserven vorhanden.

1.2 Entwicklungsbereich 1.1 Liegenschaft Lienbacher



Orthofoto:



Fotos:

Landschaftsstruktur und -bild:

Großräumlich betrachtet ist der Standort dem Salzburger Becken zugeordnet. Im Elsbethener Gemeindegebiet handelt es sich dabei um den Bereich, der zwischen Salzach und dem im Osten gelegenen Geländeanstieg zur angrenzenden Berglandschaft liegt.

Dieser Landschaftsteil von Elsbethen ist bereits intensiv baulich genutzt, freie Landschaft findet man hier kaum. Dies trifft auch für den vorliegenden Standort zu, es handelt sich um ein weitgehend bebautes Gebiet, welches eine noch potenzielle Entwicklungsfläche gewissermaßen als Grünlandinsel umfasst.

Naturräumliche Strukturgrenzen sind hier die Salzach im Westen und der Klausbach im Süden, die Uferbereiche sind überwiegend Bestandteil bebauter Grundstücke.

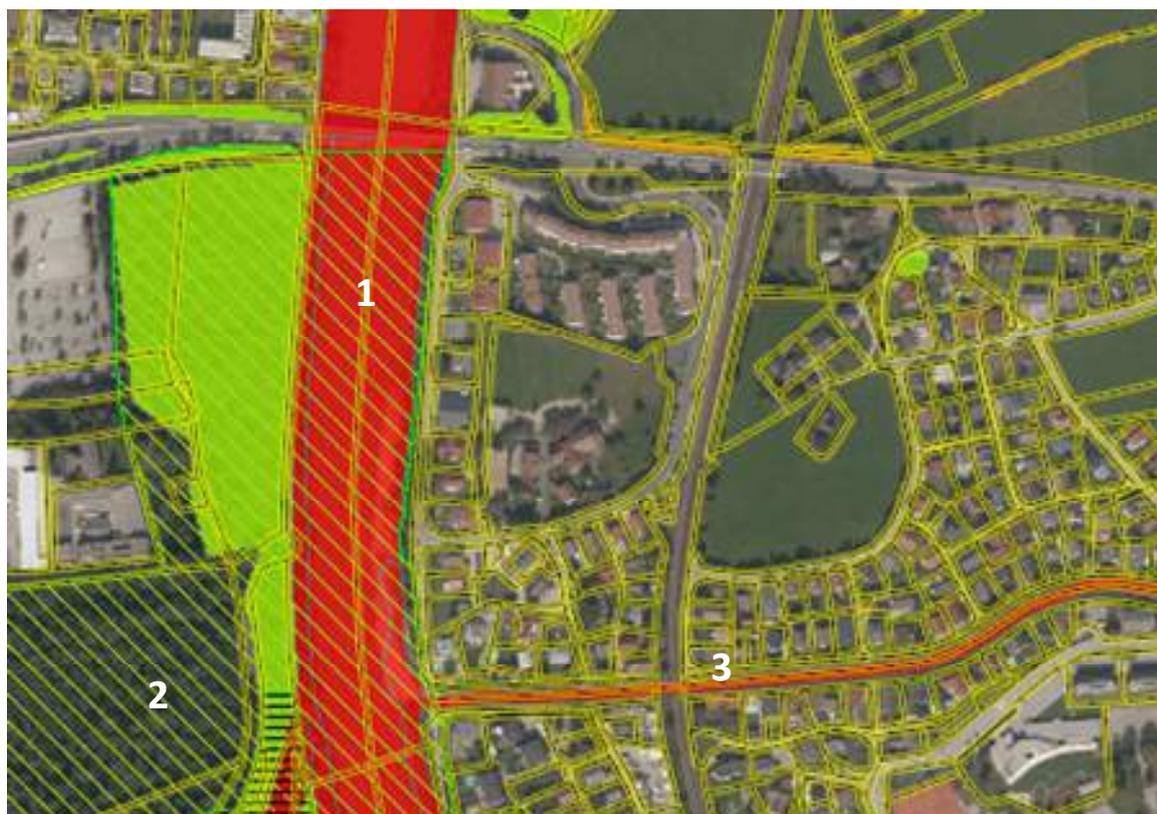
Vegetation und Tierwelt:

Der Bereich bietet hauptsächlich für Gartenarten entsprechenden Lebensraum, die Uferbereiche der Salzach, sofern sie als naturnah anzusehen sind, bieten gewisse Lebensräume, sie sind auch im Rahmen der Biotopkartierung erfasst (siehe dort).

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Die hier noch existierende Freifläche dient nicht der Freizeit und Erholung. Sie stellt einen lokalen Grünbereich dar, der aber aufgrund der Abschottung von der Umgebung durch Bebauung und sonstige Strukturgrenzen keine Korridorfunktion oder dgl. aufweist. Eine Funktion für Freizeit und Erholung hat der Uferbereich der Salzach mit seinem uferbegleitenden Geh- und Radweg. Er bildet aber auch eine wichtige Grünachse, die sich am Rande des Gemeindegebietes von Elsbethen erstreckt und in dieser Funktion im Stadtgebiet von Salzburg zunehmende Bedeutung erlangt.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Biotopnummer	Bezeichnung	Rechtlicher Schutz
1	565080080	Salzach – Anif bis Gemeindegrenze	§24
2	LSG00052	Salzburg-Süd	
3	565470003	Klausbach – Landesstraße bis Salzach	§24

Auf der zentralen Freifläche des Standortes sind keine Biotope kartiert, es ist hier die Salzach als Biotop kartiert, gleichzeitig bildet diese auch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Salzburg Süd, welche bis an den Uferbereich auf Elsbethener Gemeindegebiet heranreicht.

Weiters ist am Südrand noch der Klausbach als Biotop kartiert.

Kulturgüter und Ortsbild:

Das Ortsbild ist hier gekennzeichnet von den markanten Strukturgrenzen wie Eisenbahn und übergeordnete Verbindungsstraße im Norden und der Salzach bzw. dem Klausbach im Süden.

Die bebauten Strukturen sind hier in der Grüninsel geprägt von ehemaligen landwirtschaftlichen Bauten, der Westrand und südliche Teil ist gekennzeichnet durch Einfamilienhausstruktur, im Norden gibt es eine verdichtete Wohnbebauung.

Geologie und Baugrundeignung:

Die Bodenabfrage bringt hier keinen Befund, aus nahe gelegenen Flächen ist ableitbar, dass es sich hier um eine Flussterrasse handelt, deren Untergrund von hohem bis sehr hohem Grobanteil (Kies und Schotter) geprägt ist. Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Die oberste Bodenschicht setzt sich aus Lehm, sandigem Lehm, lehmigem Schluff oder schluffigem Lehm mit geringem Grobanteil (Kies, Schotter) zusammen. Die darunterliegenden Bodenschichten bestehen aus Lehm oder lehmigem Schluff bzw. lehmigem Sand oder sandigem Lehm mit mäßigem bis hohem Grobanteil. Die unterste Bodenschicht besteht aus sandigem Lehm mit hohem Grobanteil.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 20 | KB 72 | Bodentyp kLB

Größe der Bodenform

etwa 586 ha = ca. 3,9 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben, in sanften, rinnenförmigen Eintiefungen; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend feinem über grobem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt, jedoch in anhaltenden Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(30-40); Bv(50); D(100)

Bodenart und Grobanteil

- A Lehm, sandiger Lehm, lehmiger Schluff oder schluffiger Lehm mit oder ohne geringem Grobanteil (Kies)
- ABv Lehm oder lehmiger Schluff mit oder ohne geringem Grobanteil (Kies)
- Bv lehmiger Sand oder sandiger Lehm mit mäßigem bis hohem Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter)
- D sandiger Lehm oder Grobsand mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

- A kalkarm
- ABv schwach kalkhaltig oder kalkarm
- Bv,D stark kalkhaltig mit extrem hohen Werten von ca. 50-80 % Kalk

Bodenreaktion

- A schwach sauer
- ABv neutral
- Bv,D neutral bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

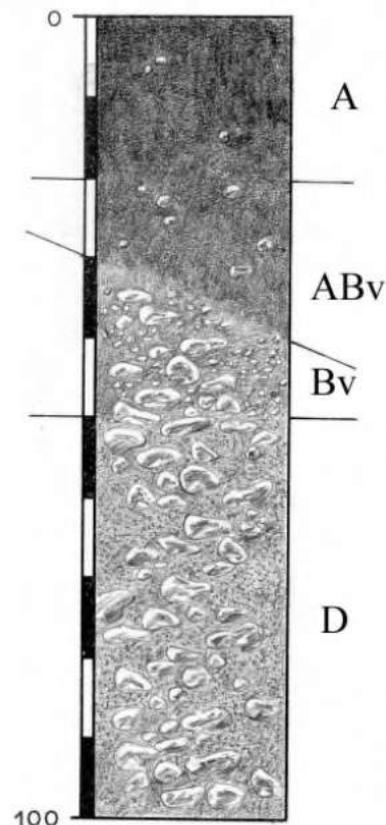
bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland (bei den gegebenen klimatischen Verhältnissen)

Sonstige Angaben

Böden auf der Terrasse nächst Aigen/Salzburg, am Fuße des Gaisberges durch den Einfluß von Gosaukonglomerat des Gaisberges rotbraun gefärbt





Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5a	5	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 2	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 3	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Für die Freifläche selbst gibt es bei der eBOD-Abfrage keinen Befund, einen solchen gibt es für einen jenseits der Bahn gelegenen Standort, wo der Bodentyp kalkhaltige Lockersediment-Braunerde festgestellt wurde.

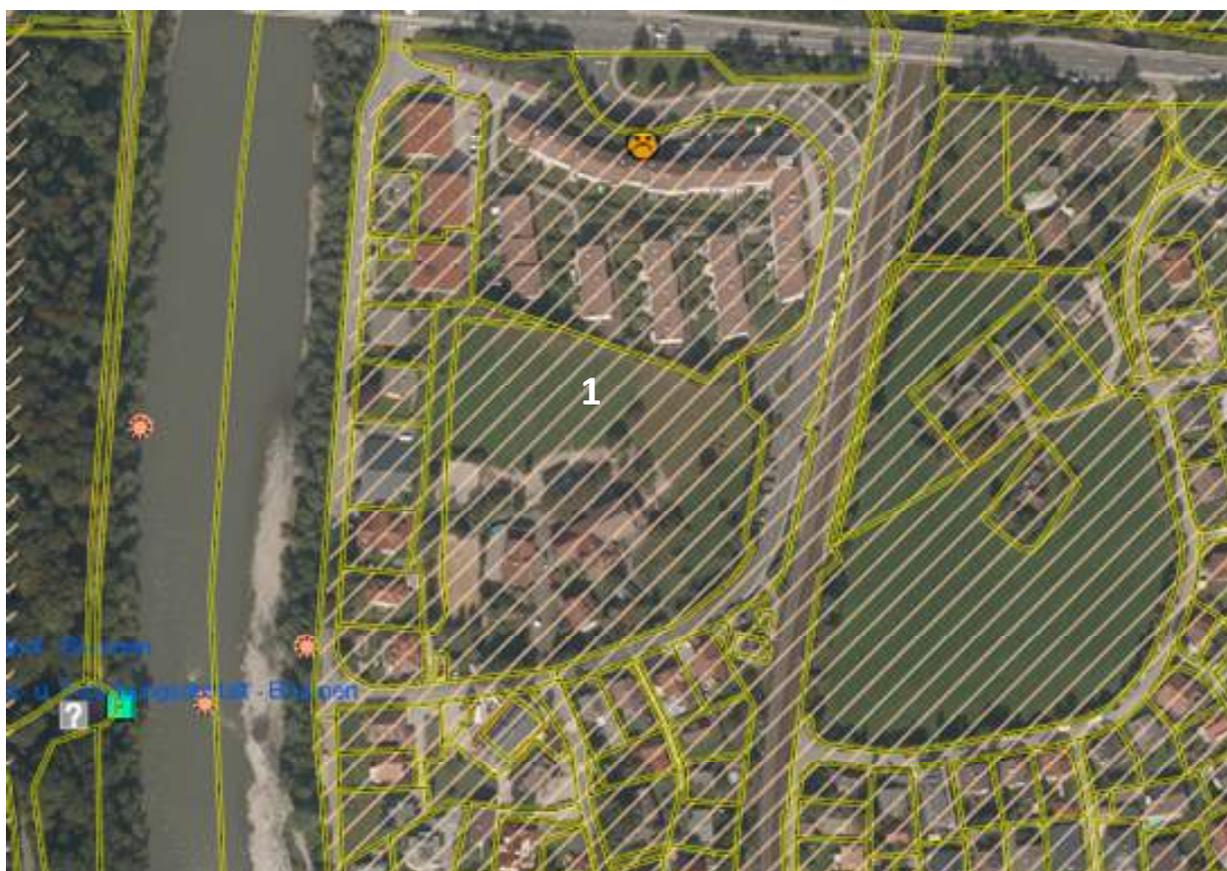
Vom Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sind hier höchste Wertigkeiten der Produktionsfunktion und gegebenen Wertigkeiten der Reglerfunktion zu vermerken.

Land- und Forstwirtschaft:

Im Bereich der Entwicklungsfläche besteht noch eine aktive Landwirtschaft, es handelt sich um einen Kleinbetrieb, es sind hier in der EZ 158 nur noch Flächen im Ausmaß von 4,1ha vorgetragen.

Es wurde hier bereits zumindest ein großer Teil des Bestandsobjektes in nichtlandwirtschaftliche Zwecke mittels Einzelbewilligung umgenutzt.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	Name	Typ	Unter-typ	Status
1	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht

Der Standort grenzt im Westen an das Salzachufer, welches hier entsprechend durch Vegetationsbestände gekennzeichnet ist. Den Abschluss des Uferbereiches bildet der hier vorbeiführende Geh- und Radweg. Spezielle wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht zu erwähnen, von den Versickerungseigenschaften her handelt es sich um einen gut sickertfähigen Boden.

Naturräumliche Gefährdungen:



Es ist hier im Westen ein schmaler Streifen der roten Zone zugeordnet, im Süden ebenfalls und gleichermaßen dann überall ein schmaler Streifen gelbe Zone. Substanzielle Einschränkungen der Bebaubarkeit sind aufgrund der geringen Breite mit diesen Zonen nicht verbunden.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind hier durch die am Nordrand vorbeiführende Hellbrunner Landesstraße gegeben bzw. durch die östlich randlich vorbeiführende ÖBB. Es gibt am Standort je nach Bebauung einzelne Inseln, die sich in der Südhälfte häufen, wo die Lärmgrenzwerte eingehalten werden.

Hinsichtlich Bahnlärmes liegen weite Bereiche in der Nacht bei 55 db bis 60 db sowie 60 db bis 65 db, erst im äußersten Westen sind teilweise keine Lärmbelastungen mehr zu verzeichnen oder es ist ein Rahmen von 45 db bis 50 db eingehalten.

Die Lärmbelastungszonen sind auch dem Bestandsplan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen. Die Entwicklungsfläche ist vom Straßenlärm nicht mehr betroffen, lediglich vom Bahnlärm. Im bahnnahen Bereich ist dabei über Handlungsstufe 2 geboten.

Luft:

Luftmäßige Vorbelastungen sind hier höchstens durch den Verkehr auf der Hellbrunner Landesstraße festzustellen, darüber hinaus gibt es keine nennenswerten Vorbelastungen.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzelle Nr. 1018/2. Es handelt sich dabei um eine Gemeindestraße. Die Straße führt südöstlich am Standort vorbei. Die Straße mündet ca. 300 Meter nördlich in die L106. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bus- und Bahnhaltestelle befindet sich im Bereich des Salzweg in einer Entfernung von 20 bis 60 Meter.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

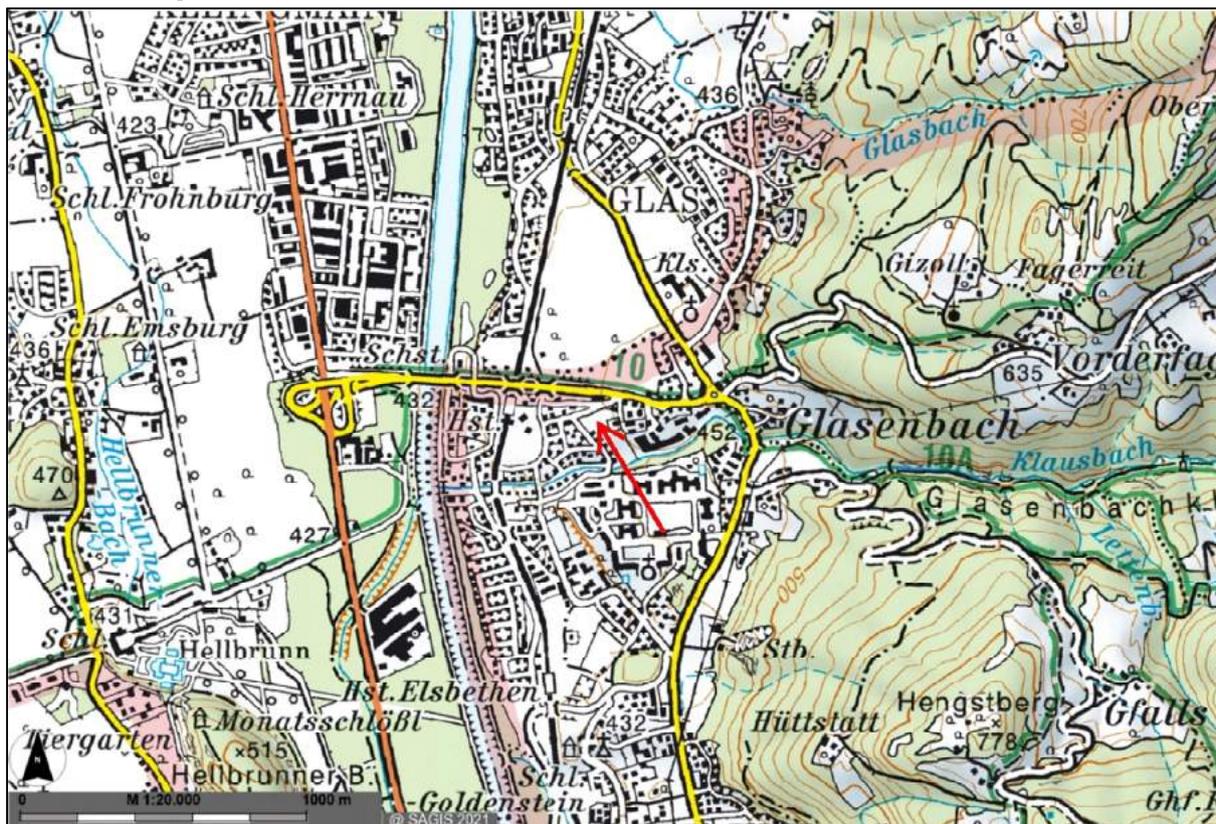
Die Bodenabfrage hat in diesem Bereich keine Ergebnisse erbracht. Aus einer nahen gelegenen Fläche ist ableitbar, dass es sich um Boden mit mäßiger Durchlässigkeit handelt. Somit ist anzunehmen, dass die Bedingungen für Versickerung auf Eigengrund mäßig sind.

Sonstige Infrastruktur:

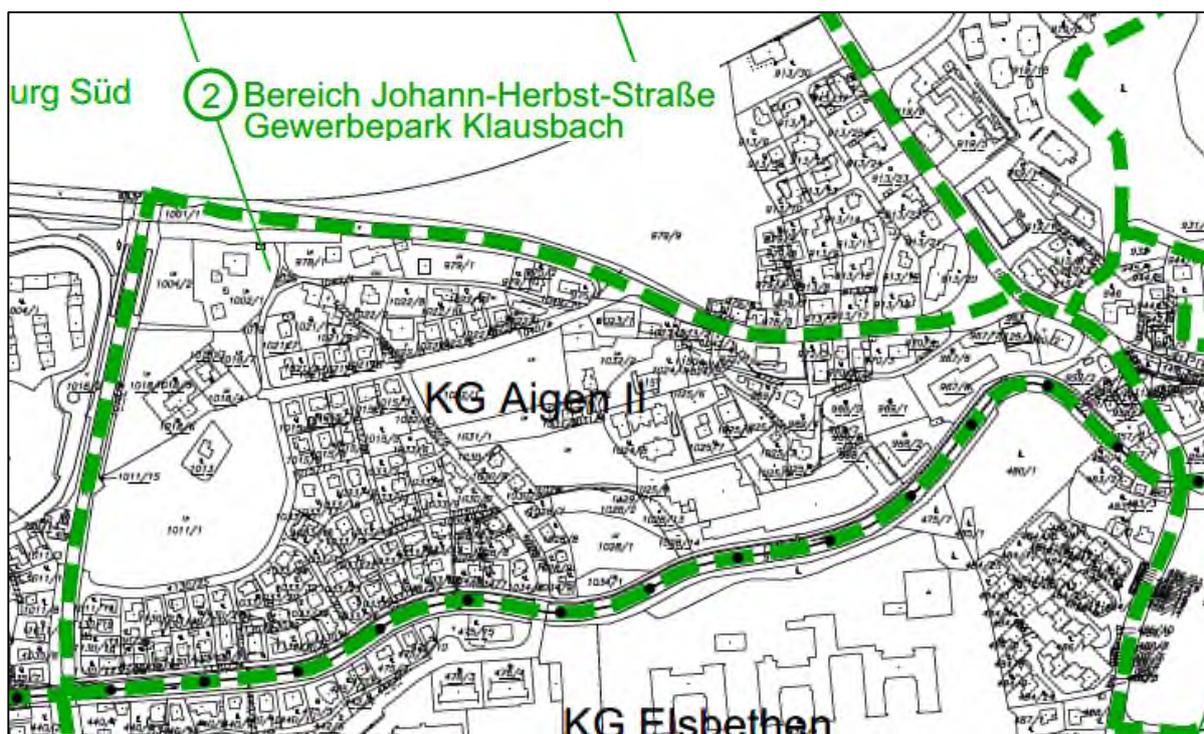
Die Fernwärme befindet sich innerhalb eines 100m-Einzugsbereiches, weiters sind in unmittelbarer Nachbarschaft ein Arzt sowie in 350m Entfernung ein Kindergarten vorhanden.

2. Standort Nr. 2 Johann-Herbst-Straße / Gewerbe- park Klausbach

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



2.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
2	1	1022/8	56547
	2	1030/1	56547

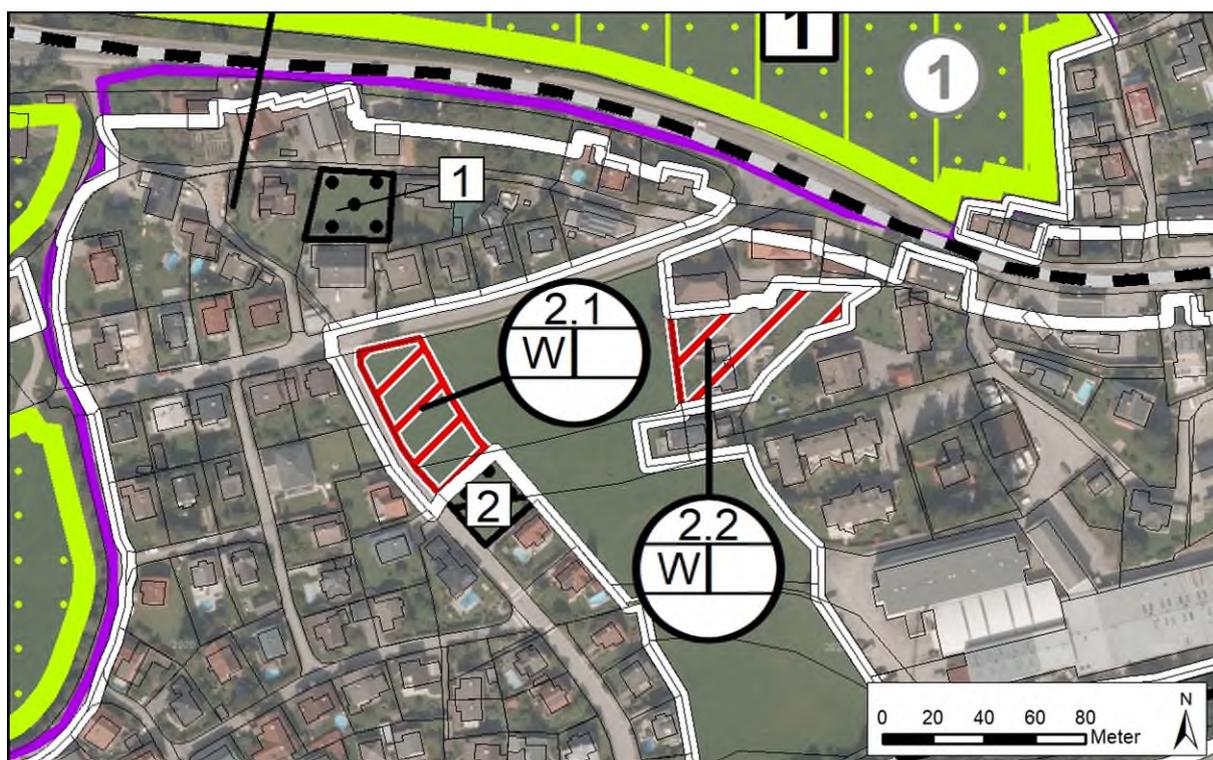
Die Reserve Nr. 1 liegt siedlungsintegriert und ist zum Großteil lärmäßig durch den Verkehrslärm der L106 beeinträchtigt.

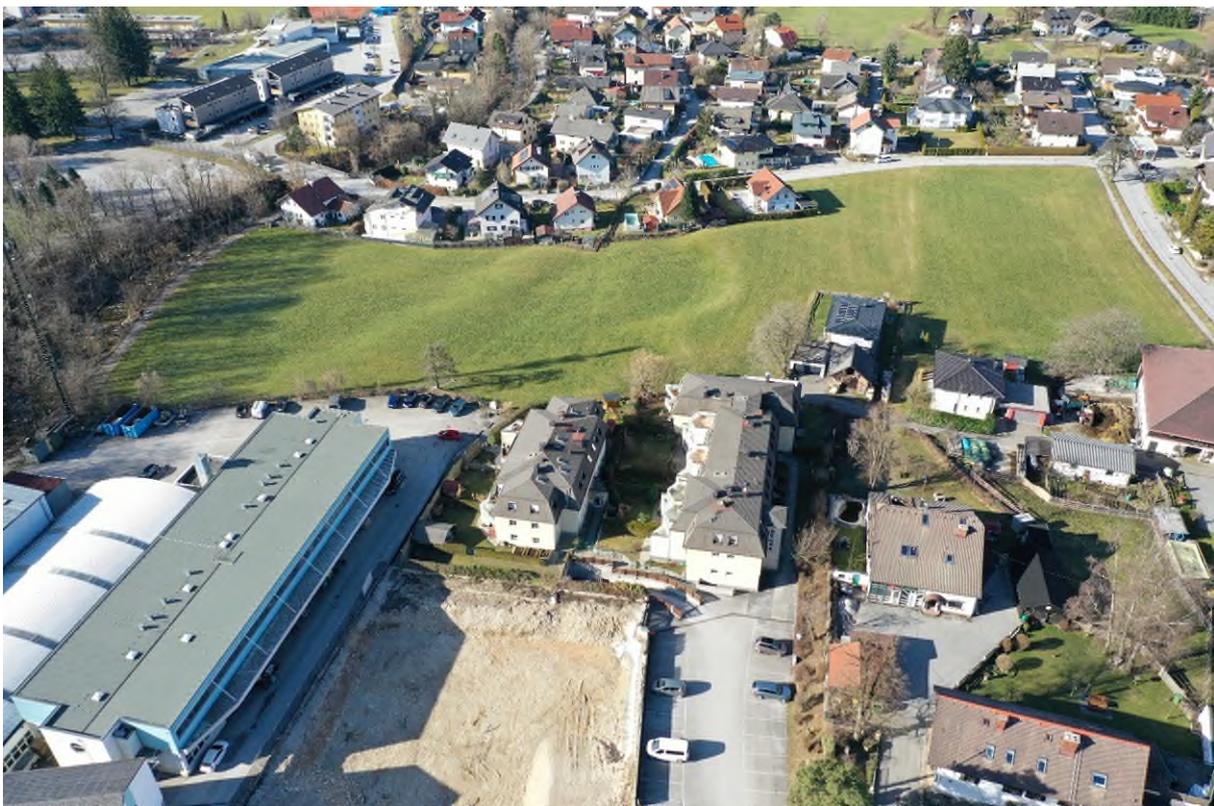
Im Umgebungsbereich sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass auch diese Reserve besten Boden aufweist.

Die Reserve Nr. 2 liegt am Rande der größeren Freifläche und weist ebenfalls besten Boden auf. Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht mehr.

2.2 Entwicklungsbereich 2.1, 2.2 zwischen Gewerbepark Klausbach und Kasernenstraße

Abgrenzung dieses Gebietes:



Fotos:

Der gesamte Standort ist durch klare Strukturgrenzen im Westen (ÖBB), im Norden (Hellbrunner Landesstraße) und im Süden (Klausbach) begrenzt.

Es ist weitläufige Verbauung gegeben, der gesamte Standort ist durch einen größeren zusammenhängenden Freiraum getrennt, innerhalb dem sich am Westrand und am Ostrand noch zwei kleine Entwicklungsflächen befinden.

Langfristig könnte dieser Freiraum auch für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, weshalb der gesamte Bereich im Rahmen der unerlässlichen Untersuchungen näher betrachtet wurde.

Landschaftsstruktur und -bild:

Großräumlich betrachtet handelt es sich hier um einen Bestandteil des Salzburger Beckens.

Die Grünlandbereiche definieren keine freie Landschaft, dazu sind sie zu klein bzw. umgekehrt die umgebende Bebauung zu großflächig.

Kleinräumig ist der Bereich gekennzeichnet vom Gewässerlauf des Klausbaches mit seinem Uferbewuchs, ansonsten vermitteln die Freiräume das Bild einer landwirtschaftlich strukturierten Kulturlandschaft.

Vegetation und Tierwelt:

Die Freiflächen sind landwirtschaftlich genutzt, ohne hier einen bedeutenden Lebensraum für Vegetation oder Tiere darzustellen.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Eine Funktion für Freizeit und Erholung hat der Standort nicht, die mittlere Freifläche hat noch Funktion als siedlungstrennender Bereich.

Lebensräume und Biotope:



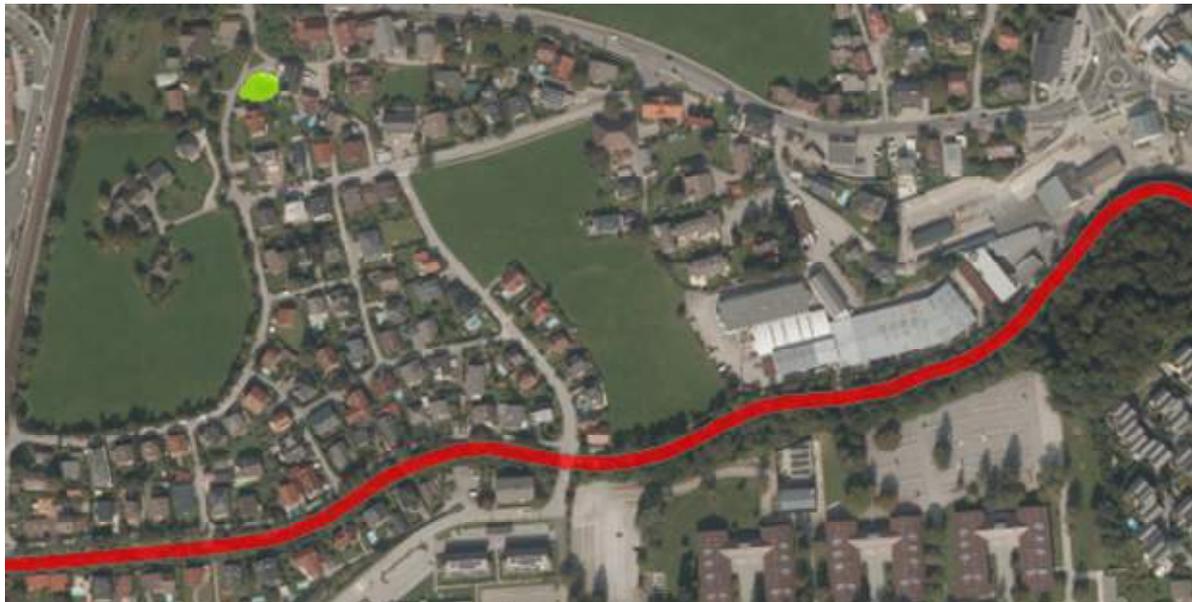
Lfd. Nr.	Biotopnummer	Bezeichnung	Überarb.
1	565470015	Streuobstwiese O Keindlgut	2014
2	56547003	Klausbach-Landesstraße bis Salzach §24	

Nr. 1:

 Biotop Nr.: 56547 0015; Bezeichnung: Streuobstwiese O Keindlgut		
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56547 Aigen II)		
Bearbeiter: Arming, Claudia:		
Kartierungstag: 1. Datum: 25.7.1998;		
Biototyp: 8.10.1: BT Streuobstbestand		
Fläche: 440 m ²		
Bewertung:	Ökologie: 3: durchschnittlich	Erholung:
	Artenschutz:	Wohlfahrt:
	Landschaftsästhetik: 3: durchschnittlich	Nutzung: 3: durchschnittlich
	Wissenschaft:	Kulturgeschichte:

Nr. 2:

 Biotop Nr.: 56547 0003; Bezeichnung: Klausbach - Landesstraße bis Salzach		
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56547 Aigen II)		
Bearbeiter: 1. BUFUS Glechner, Regina & Pfeffer, Elvira / 2. Arming, Claudia:		
Kartierungstag: 1. Datum: 29.4.1993; 2. Datum: 28.11.1998		
Biototyp: 1.3.2.3: Hügellandbäche		
Fläche: 11.891 m ²		
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)		
Hoheitlicher Schutz - Landschaftsschutzgebiet		
Schutzgebiete:		
Bewertung:	Ökologie: 3: durchschnittlich	Erholung:
	Artenschutz:	Wohlfahrt:
	Landschaftsästhetik: 3: durchschnittlich	Nutzung:
	Wissenschaft:	Kulturgeschichte:



Biotope sind in diesem Bereich nur in Form des Bachbiotops des Klausbaches am Südrand der größeren Freifläche vorhanden.

Der gesamte Freibereich erfüllt auch keine Korridorfunktion, er ist im Norden, Westen und Osten durch Bebauung abgeschlossen, im Süden durch den Klausbach bzw. südlich davon durch das Kasernengelände.

Kulturgüter und Ortsbild:

Es sind hier größere zusammenhängende Siedlungsgebiete vorhanden, die nur durch den bereits beschriebenen Freiraum mittig unterbrochen werden, im Osten ist die Siedlung auch durch die topographischen Gegebenheiten mitgeprägt und durch die hier eingestreute gewerbliche Nutzung unterschiedlich strukturiert.

Die übrigen Bereiche sind wohnbebauungsmäßig relativ homogen strukturiert.

Die Entwicklungsfläche 2.1 fügt sich arrondierungsartig dem Bestand zu, sie ist – unter Außerachtlassung der Straßen – von drei Seiten von Bauland umschlossen, dies gilt auch für die Entwicklungsfläche 2.2.

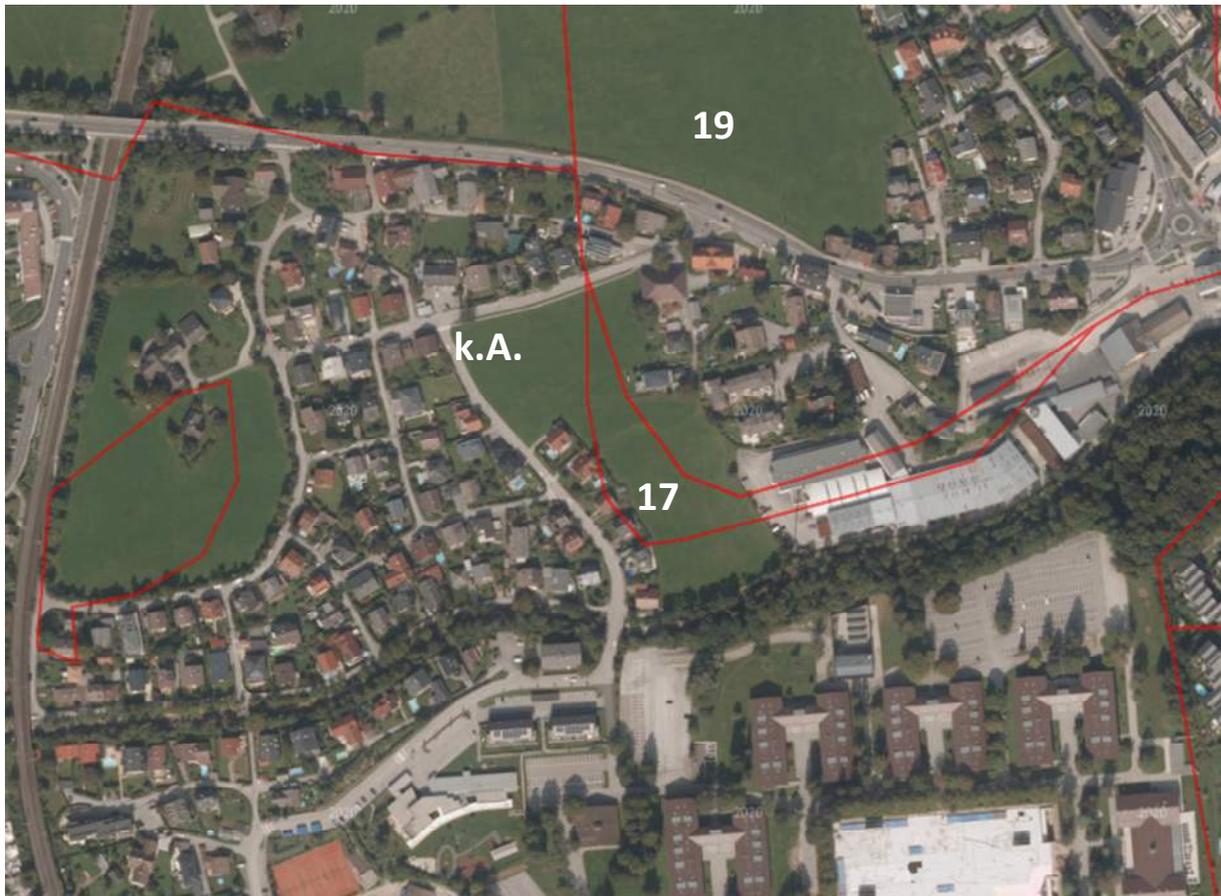
Die Bodenkartierung zeigt für den Bereich der Entwicklungsfläche 2.1 keine Ergebnisse, die Entwicklungsfläche 2.2 ist dem Bodentyp kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend älterem, vorwiegend grobem Schwemmmaterial zugeordnet.

Geologie und Baugrundeignung:

Das Gelände ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Probleme, die Bodenabfrage zeigt hier in den oberen Bodenschichten lehmigen Schluff und Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil, in den unteren Horizonten sandige Verhältnisse mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter).

Es gibt hier augenscheinlich keine Zeichen von Baugrundproblemen.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 19 | KB 72 | Bodentyp kLB

Größe der Bodenform

etwa 805 ha = ca. 5,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, meist etwas erhöhte Flächen, z. T. auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend grobem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig trocken; nach längeren Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-30); ABv(40); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A lehmiger Schluff mit geringem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

ABv lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

C Grobsand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull

ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

A mäßig kalkhaltig;

ABv,C stark kalkhaltig; extrem hohe Werte von ca. 30-70 % Kalk

Bodenreaktion

A neutral

ABv,C alkalisch

Erosionsgefahr

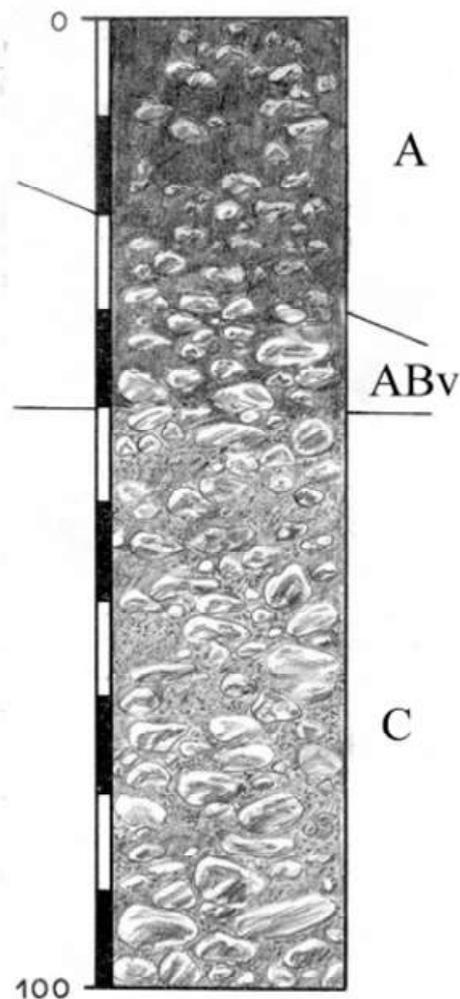
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung infolge des hohen Schottergehaltes schwer zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; bedingt zu beweiden (Ausbrennungsgefahr)

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, mittelwertiges Grünland





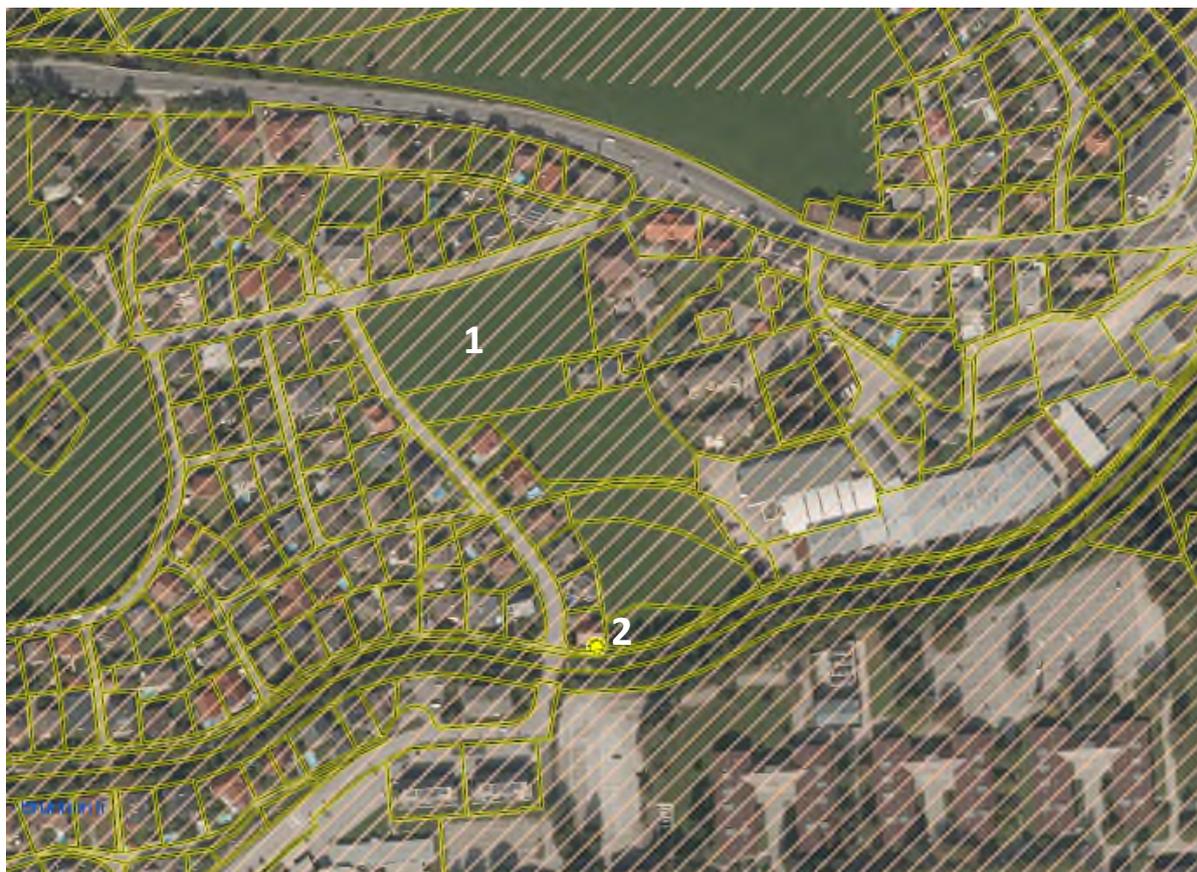
Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Die Bodenfunktionsbewertung zeigt höchste Funktionserfüllungsgrade im nördlichen Teil für die Produktionsfunktion und gegebene Funktionserfüllungsgrade für die Abflussregulierung, in der Südhälfte reduziert sich das um eine Stufe, die natürliche Bodenfunktion ist mit gegeben vertreten, die Abflussregulierung mit gering gegeben.

Land- und Forstwirtschaft:

Es gibt im gesamten Betrachtungsgebiet nur einen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb, der besteht in deutlicher Entfernung zu den Entwicklungsflächen an der Hellbrunner Landesstraße. Zwischen dem Betrieb und den Entwicklungsflächen besteht bereits Bebauung, die auch abschirmend wirkt.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	Name	Typ	Untertyp	Status
1	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser	Versorgungsgebiet	besteht
2	Schmidhammer, Kasernenstraße 13 - Klausbach	Entnahme	Gewässer Einleitung / Entnahme	besteht

Fließgewässer sind in Form des im Süden angrenzenden Klausbaches gegeben, es ist hier im Süden eine Gewässereinleitung bzw. Entnahme bei der letzten Parzelle vor dem Klausbach eingetragen, sonstige Festlegungen sind hier nicht feststellbar. Gemäß Bodenabfrage handelt es sich um einen gut sickertfähigen Boden.

Naturräumliche Gefährdungen:



Es ist hier der Klausbach von einer schmalen roten und auch gelben Gefahrenzone begleitet.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch die Hellbrunner Landesstraße gegeben, die vorrangig in der ersten Baureihe entsprechende Lärmprobleme verursacht.

Als Lärmemissionsfaktor ist auch noch das Gewerbegebiet im Bereich am Klausbach zu erwähnen.

Sonstige Vorbelastungen sind hier nicht zu registrieren.

Die beiden Entwicklungsflächen liegen in Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung.

Details sind dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Hellbrunner Landesstraße gegeben, die hier ansässigen Gewerbebetriebe sind allesamt keine größeren Lärmemittenten.

Sonstige lärmmäßige Vorbelastungen sind nicht zu erwähnen.

InfrastrukturVerkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzellen Nr. 1040/2 und 1030/6. Es handelt sich dabei um Gemeindestraßen. Die Johann-Herbst-Straße (1040/2) führt nördlich am Standort vorbei. Die Kasernenstraße (1030/6) führt westlich am Standort vorbei. Diese mündet nordöstlich in die L106. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Hellbrunner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 350 Meter. Im Bereich des Salzachweg ist eine Bahnhaltestelle gelegen, welche vom Standort aus im 1.000m-Einzugsbereich liegt.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Auf Grund der Bodenabfrage ist hier hohe Durchlässigkeit ausgewiesen, es sollte eine Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

Sonstige Infrastruktur:

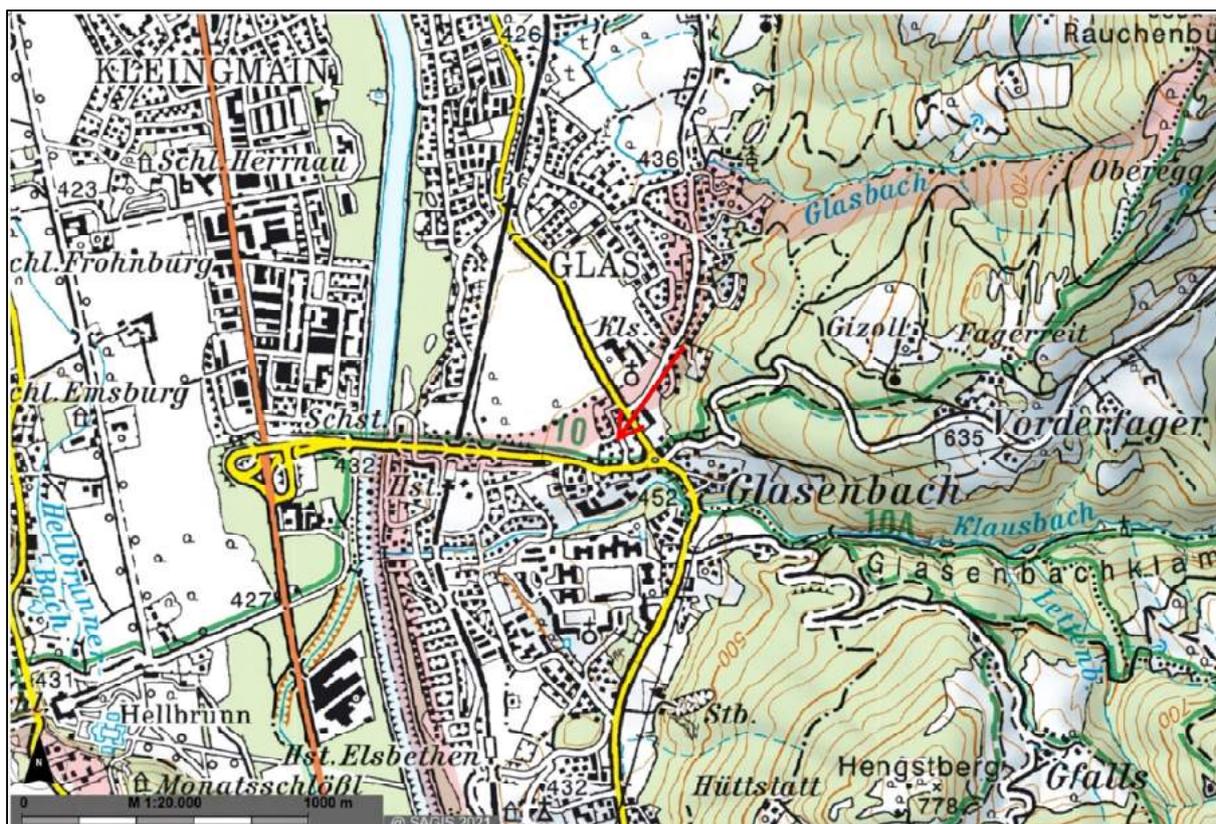
Fernwärme befindet sich innerhalb von 100m von den Entwicklungsflächen aus betrachtet.

Zum Standort 2.1 gibt es in 30m Entfernung einen Arzt, 440m entfernt eine Bank und in 250m einen Kindergarten sowie in 242m einen Nahversorger.

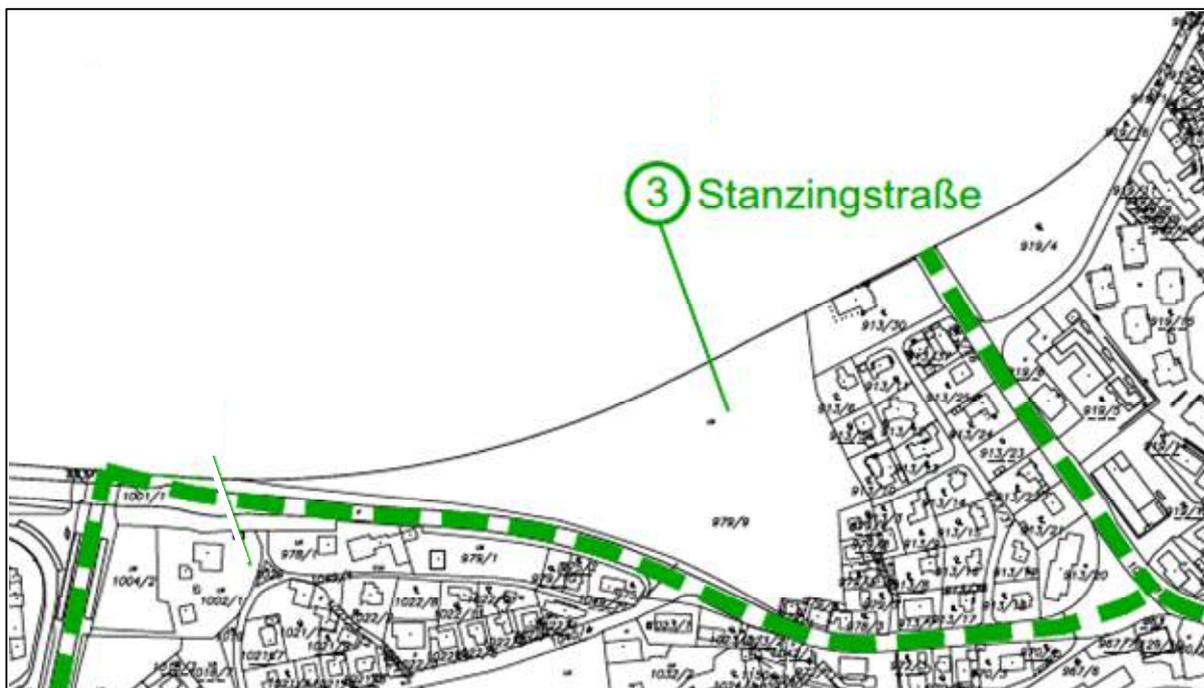
Zum Standort 2.2 liegt ein Arzt in 110m Entfernung, eine Apotheke in 470m und eine Bank in 280m Entfernung, ein Kindergarten liegt 310m sowie ein Nahversorger 90m entfernt.

3. Standort Nr. 3 Stanzingstraße

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



3.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
3	1	913/23	56547

Die Baulandreserve liegt unmittelbar in Randlage zur L105, womit eine Lärm- und Luftbelastung zu registrieren ist.

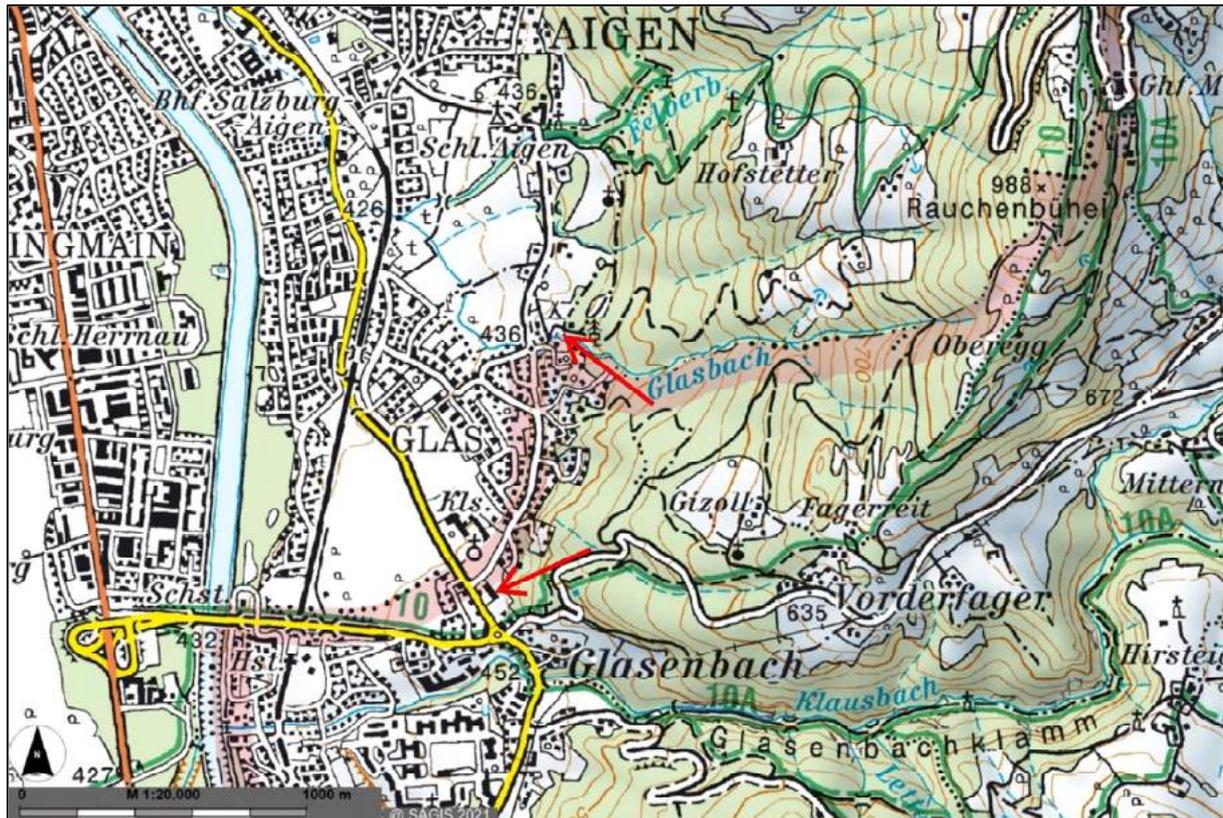
Für diesen verbauten Bereich liegt kein Befund der Bodenkartierung vor, aus beidseits des Standortes gelegenen Freiflächen kann der Schluss abgeleitet werden, dass auch diese Baulandreserve hinsichtlich Produktions- und Reglerfunktion entsprechende Wertigkeiten besitzt.

3.2 Sonstige Entwicklungsflächen

Westlich der Siedlung an der Stanzingstraße ist mit der Parzelle 979/9 eine größere unverbaute Fläche vorhanden, diese ist aber dem Grüngürtel zugeordnet und wird daher nicht hinsichtlich einer möglichen baulichen Entwicklung analysiert.

4. Standort Nr. 4 Schießstandstraße

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:

4.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
4	1	zwischenzeitlich bebaut	
	2	886	56547
	3	877/7	56547
		877/8	56547
	4	zwischenzeitlich bebaut	
	5	877/10	56547
	6	839/5	56547
	7	868/2	56547
		869/1	56547
	8	867/12	56547
		867/4	56547
	9	858/5	56547
		858/6	56547
859/1		56547	
10	857/39	56547	
	857/40	56547	
11	850/19	56547	
	850/20	56547	
12	930/12	56547	
	930/3	56547	
	931/5	56547	
13	930/17	56547	

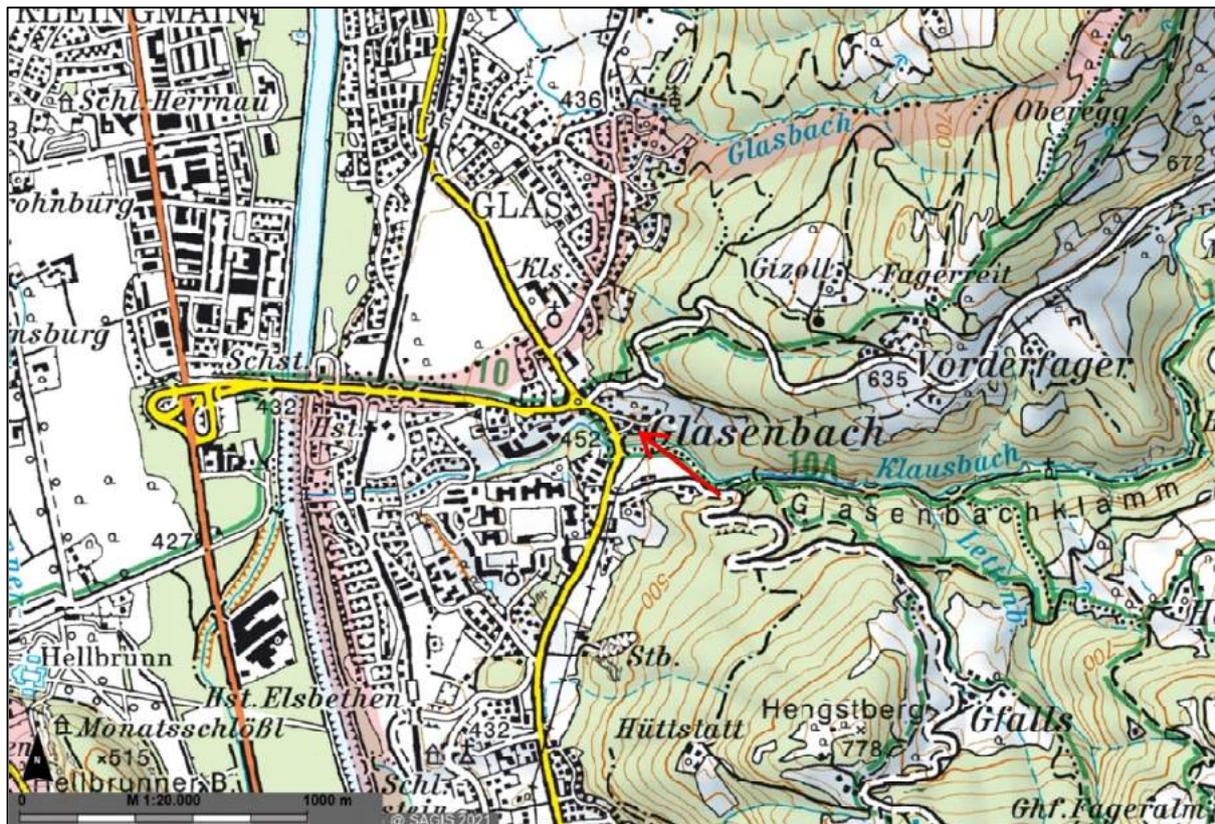
Es liegen alle Flächen siedlungsintegriert.
Für die Baulandreserven konnten keinerlei Restriktionen festgestellt werden.

4.2 Sonstige Entwicklungsbereiche

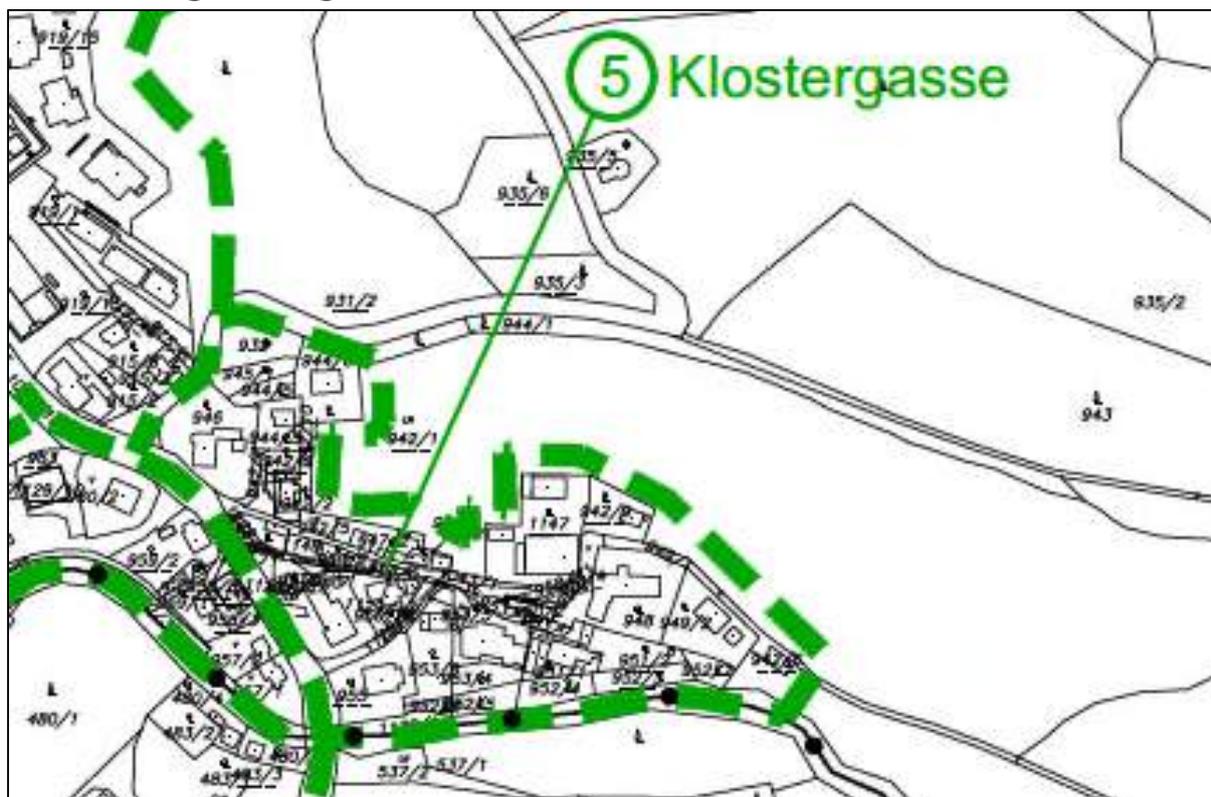
Sonstige Entwicklungsbereiche sind am Standort nicht vorhanden.

5. Standort Nr. 5 Klostergasse

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



5.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
5	1	ist bebaut mit einem Sandsilo	
	2	951/2	56547

Die Reserve Nr. 1 ist bebaut mit einem Sandsilo.

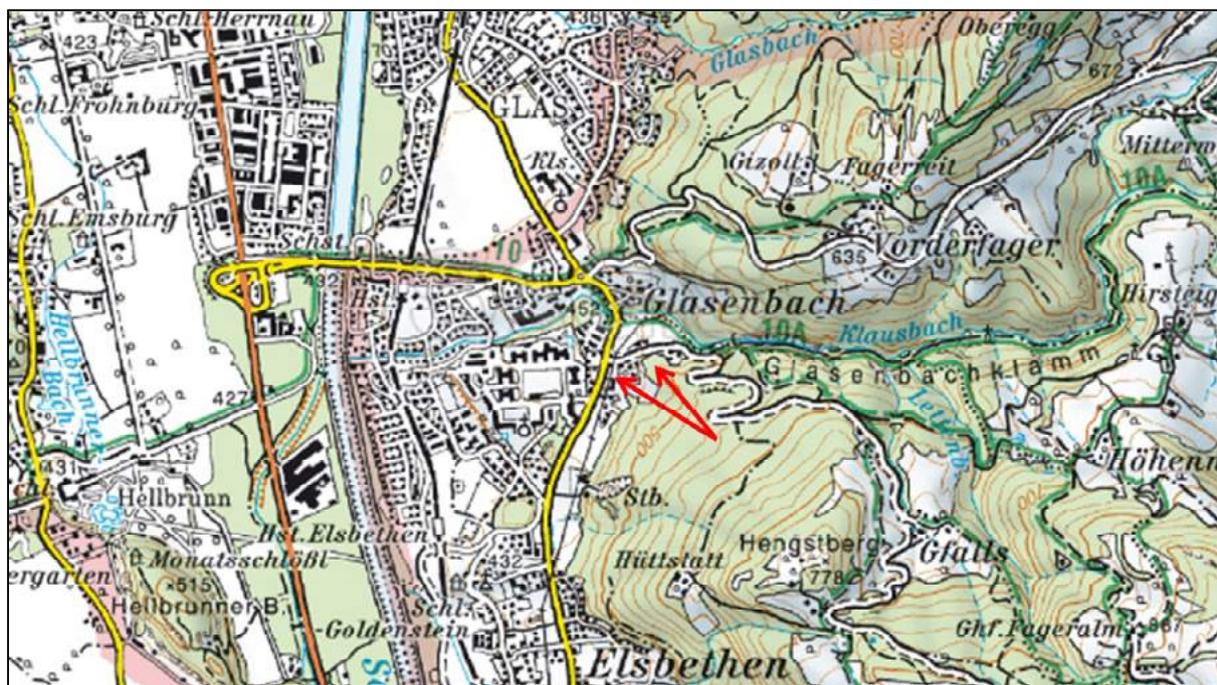
Die Reserve Nr. 2 weist eine Randlage im Südosten des Gebietes auf, sie ist von Wildbachgefahrenzonen betroffen.

5.2 Sonstige Entwicklungsbereiche

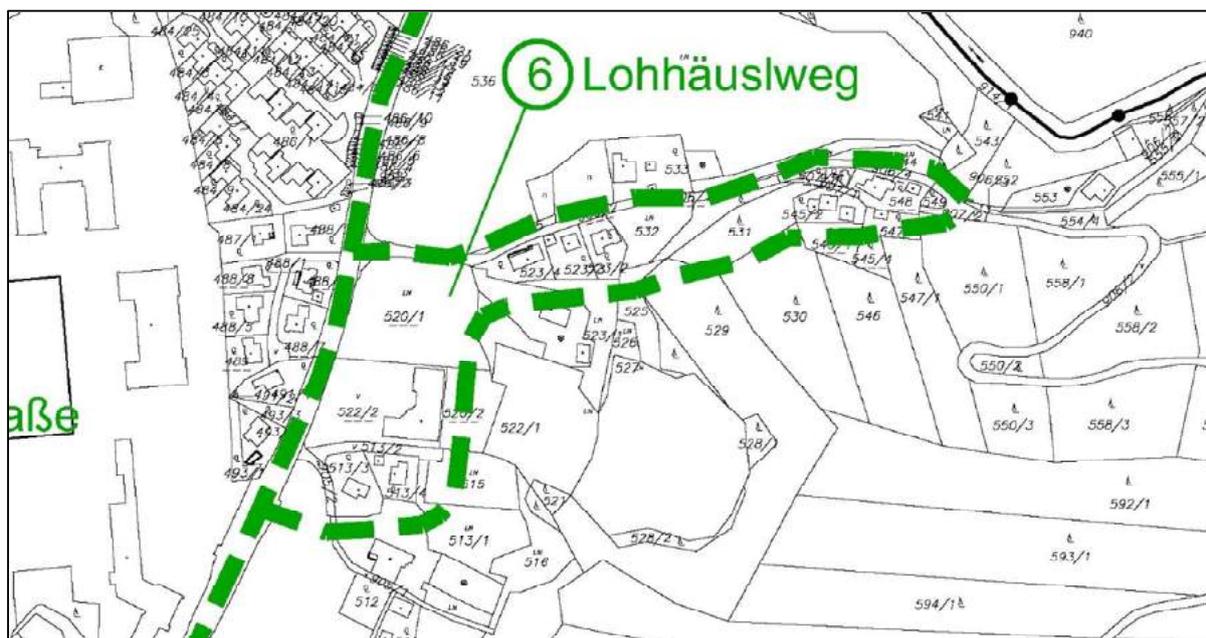
Es gibt keine sonstigen Entwicklungsflächen.

6. Standort Nr. 6 Lohhäuslweg

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



6.1 Baulandreserven

Es sind in diesem Gebiet keine Baulandreserven vorhanden.

6.2 Entwicklungsbereich 6.1 nördlich Lagerhaus

Detallageplan:

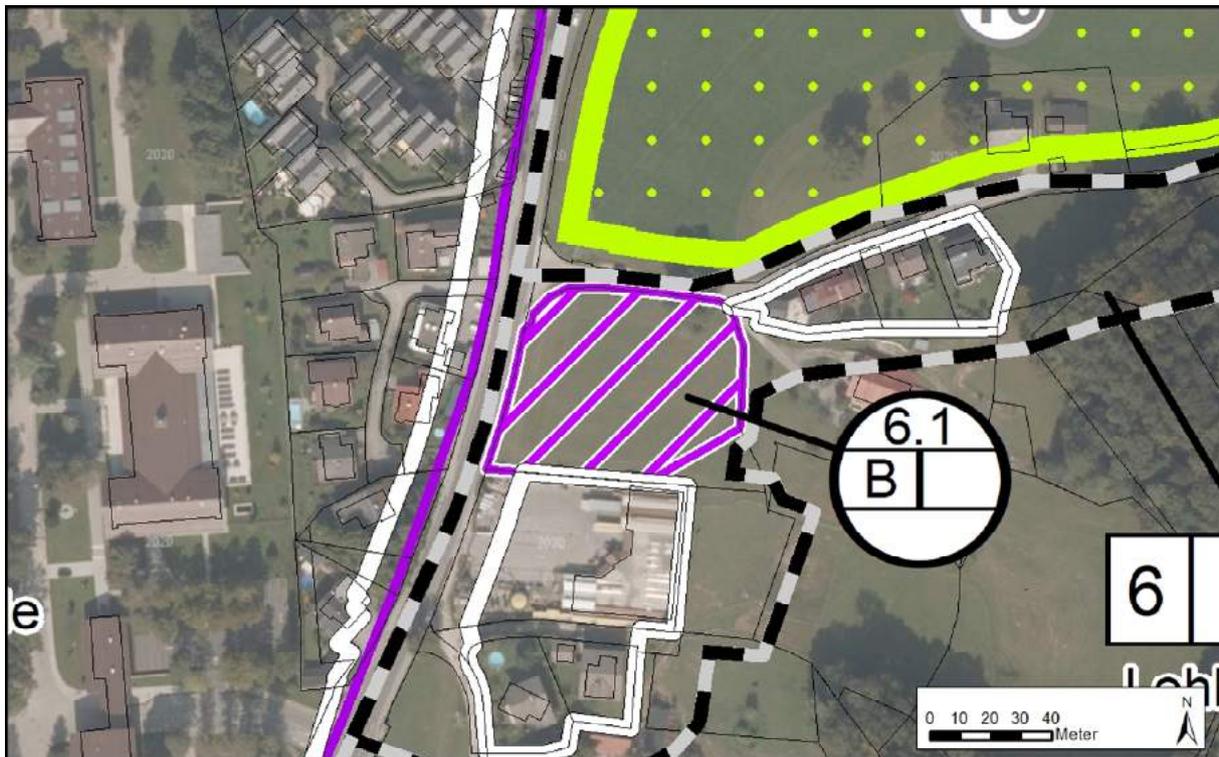


Foto:Landschaftsstruktur und -bild:

Großräumlich betrachtet ist der Standort dem Salzburger Becken zugeordnet. Im Osten ist ein beginnender Geländeanstieg mit landschaftsprägenden Berg- und Waldland-schaftsteilen gelegen.

Es handelt es sich dabei um den Bereich, der direkt nördlich des Lagerhauses liegt. Im Westen verläuft die Halleiner Landesstraße, welche das Gebiet von dem dicht bebauten Siedlungsraum, welcher auch die ehemalige Kaserne umfasst, physisch abgrenzt. Dieser Landschaftsteil ist durch kleinräumige unzusammenhängende Siedlungsstruk-turen charakterisiert. Der vorliegende Entwicklungsbereich ist als größerer Grünraum zwischen bestehenden kleinräumigen Siedlungsansätzen eingebettet. Im Osten wird der Entwicklungsbereich durch eine parzellenscharfe Siedlungsgrenze direkt berührt. Es ist eine Lage im Rand- bzw. Übergangsbereich zur freien Landschaft gegeben, die unweit östlich des Standortes beginnt.

Vegetation und Tierwelt:

Im gegenständlichen Bereich hat die Biotopabfrage keine Ergebnisse erbracht. Es handelt sich demgemäß um landwirtschaftliche Intensivflächen ohne größere Wertigkeiten für Vegetation oder Tierwelt.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Eine Funktion für Freizeit und Erholung hat der Standort nicht. Die Fläche trennt das Lagerhaus von einer weiter nordöstlich gelegenen Ansiedelung.

Lebensräume und Biotope:

Im gegenständlichen Bereich hat die Biotopabfrage keine Ergebnisse erbracht. Die Entwicklungsfläche hat gewissermaßen noch siedlungstrennende Funktion, allerdings ist es so, dass jenseits der Halleiner Landesstraße der Bereich durch Bebauung komplett unterbrochen wird. Es ist demgemäß, wenn man die Ost-West-Relation betrachtet, hier keine Korridorfunktion mehr gegeben.

Kulturgüter und Ortsbild:

Die Abfrage hat hinsichtlich der Kulturgüter keine Ergebnisse erbracht. Die Entwicklungsfläche ist unbebaut, angrenzend befindet sich das Lagerhaus als markanteste Nutzung, weiters sind im Umfeld auch noch nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten sowie auch landwirtschaftliche Reststrukturen vorhanden.

Geologie und Baugrundeignung:

Bei der Fläche handelt es sich um ein Terrassengebiet, dessen Untergrund von hohem bis sehr hohem Grobanteil (Kies und Schotter) geprägt ist.

Die oberste Bodenschicht besteht aus lehmigem Schluff mit geringem bis hohem Grobanteil. Die darunterliegende Bodenschichten bestehen aus lehmigem Sand bzw. Grobsand hohem Grobanteil.

Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 19 | KB 72 | Bodentyp kLB

Größe der Bodenform

etwa 805 ha = ca. 5,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, meist etwas erhöhte Flächen, z. T. auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofsterrasse

Bodentyp

kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend grobem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig trocken; nach längeren Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-30); ABv(40); C(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- ABv lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- C Grobsand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

- A mäßig kalkhaltig;
- ABv,C stark kalkhaltig; extrem hohe Werte von ca. 30-70 % Kalk

Bodenreaktion

- A neutral
- ABv,C alkalisch

Erosionsgefahr

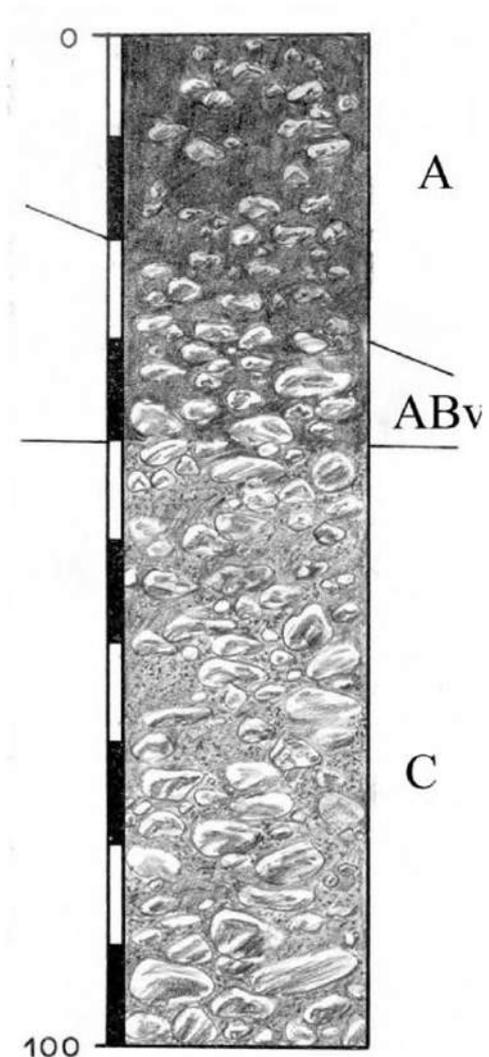
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung infolge des hohen Schottergehaltes schwer zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; bedingt zu beweiden (Ausbrennungsgefahr)

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, mittelwertiges Grünland





Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 2	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	3	1	3	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

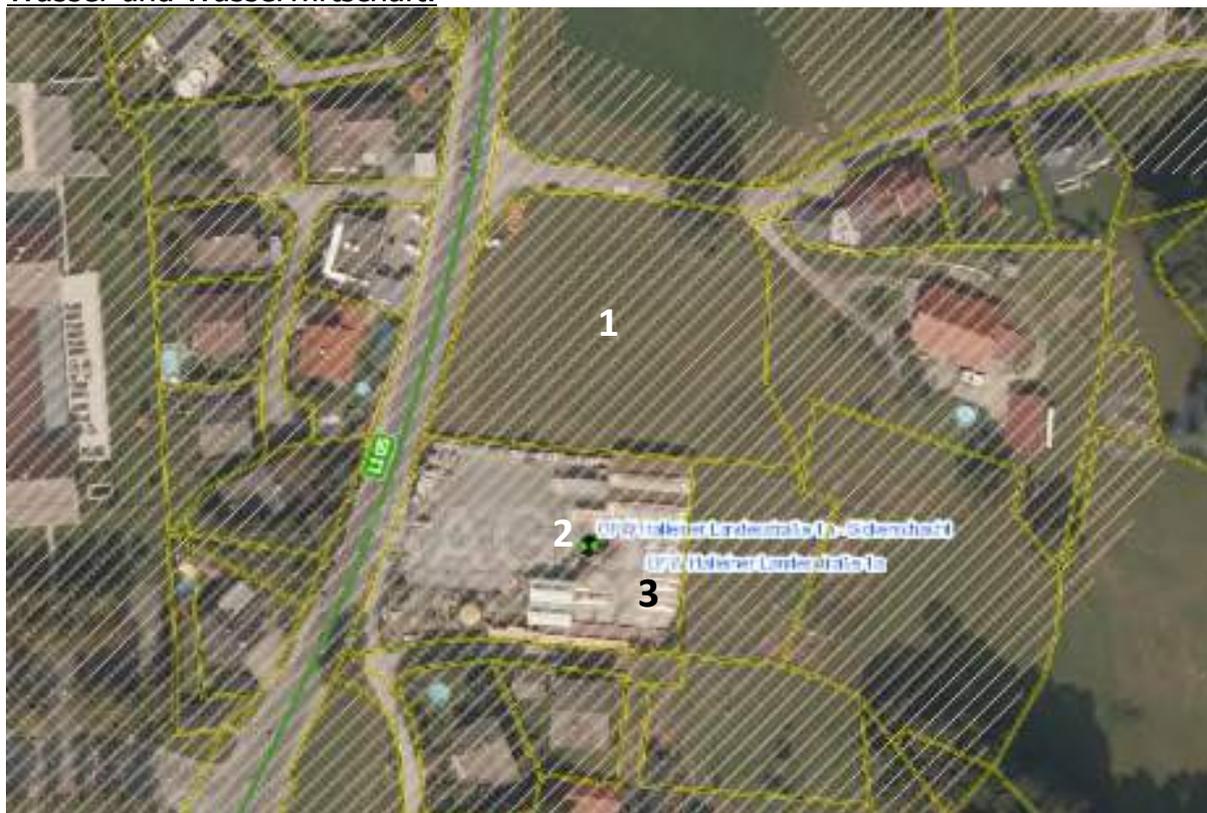
Die eBOD-Abfrage ergab für das vorliegende Gebiet, dass es sich um den Bodentyp kalkhaltige Lockersediment-Braunerde handelt. Vom Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sind hier hohe bis mittlere Wertigkeiten der Produktionsfunktion (10% beste Böden) und gegebene Wertigkeiten der Reglerfunktion zu vermerken.

Land- und Forstwirtschaft:

Weiter südlich, etwa 120 m entfernt, ist ein aktiver landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb lt. Flächennutzungsplan mit der Nr. 13 eingetragen.

Es handelt sich dabei um das sogenannte „Jansengut“. Es sind hier in der EZ 24 Flächen im Ausmaß von ca. 7ha vorgetragen, es handelt sich hier demgemäß um einen Kleinbetrieb.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	Name	Typ	Unter-typ	Status
1	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
2	OFW Halleiner Landesstraße 1a – Sickerschacht	Versickerung	Sickerschacht	besteht
3	OFW Halleiner Landesstraße 1a	Sammelsystem Verkehrsflächen		besteht

Der Bereich liegt im Trinkwasserversorgungsgebiet der Gemeinde Elsbethen. Spezielle wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht zu erwähnen. Die Bedingungen für die Versickerung von Oberflächenwässern sind aufgrund hoher Durchlässigkeit des Bodens gut.

Naturräumliche Gefährdungen:

Die Abfrage hat keinerlei naturräumliche Gefährdungen für den Standort ergeben.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch die Halleiner Landesstraße gegeben. Aufgrund der Funktion als Wirtschaftsstandort ist dies nachrangig. Da der Standort für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll, ist Bedacht auf die Lärmemissionen zu nehmen.

Luft:

Sieht man vom Nahbereich zur Halleiner Landesstraße ab (verkehrsbedingte Vorbelastungen), sind ansonsten keine relevanten Emittenten zu erwähnen.

InfrastrukturVerkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzelle Nr. 900/2. Es handelt sich dabei um eine Gemeindestraße. Die Straße führt unmittelbar in nördlicher Randlage am Standort vorbei. Sie mündet wenige Meter westlich in die L105 ein.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 250 Meter.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

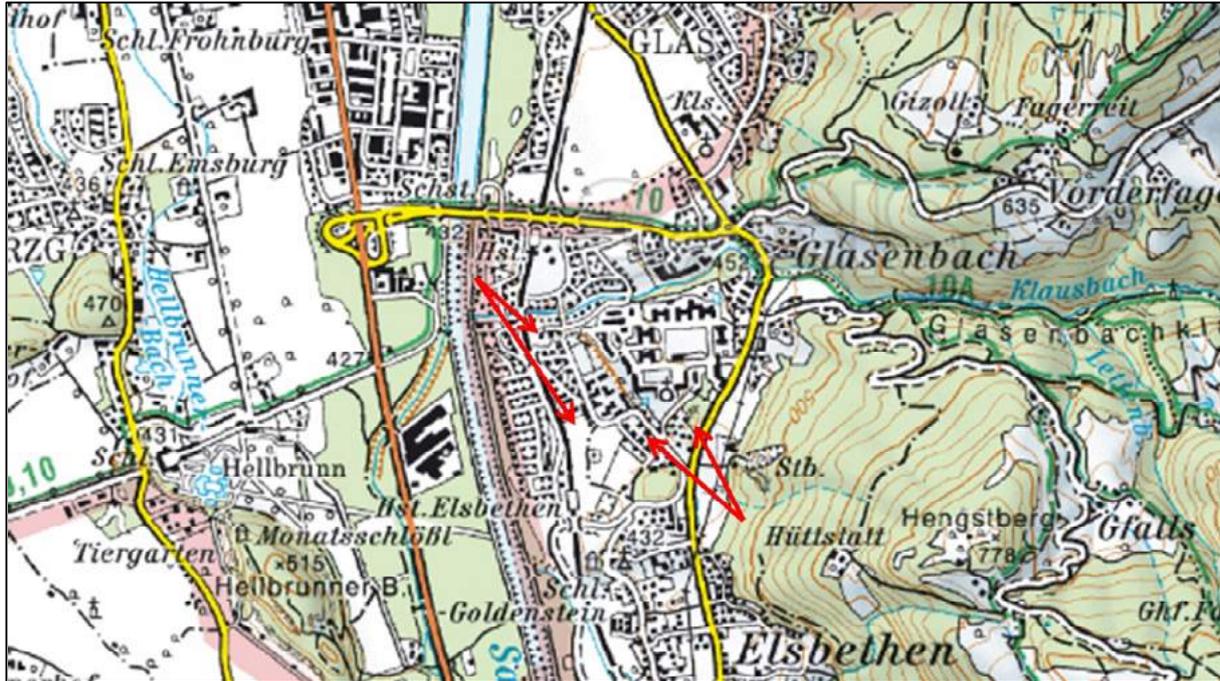
Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

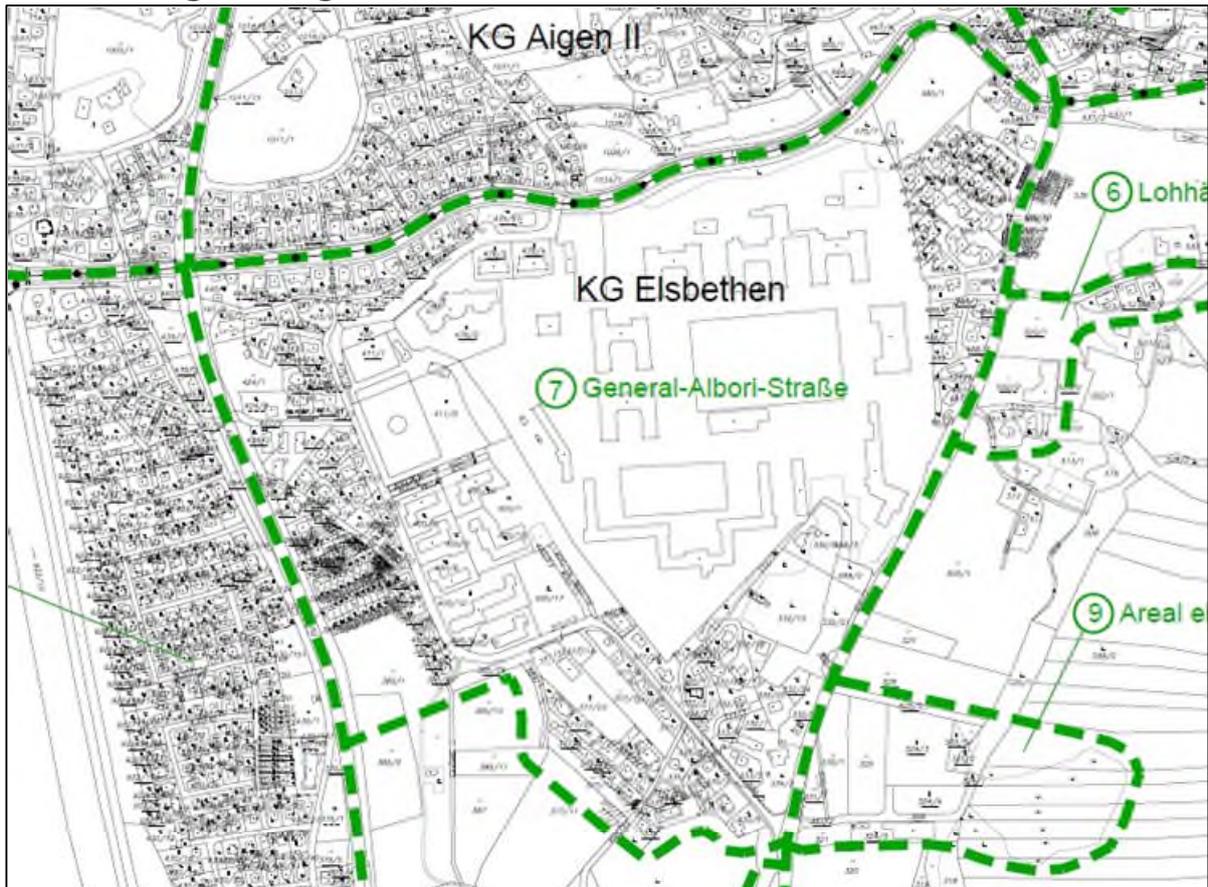
Die Bodenabfrage ergibt hier durchwegs hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

7. Standort Nr. 7 Bereich Wohnpark, Red Bull Hauptquartier, Siedlungsansätze an der General-Albori-Straße

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



Der Standort gruppiert sich um die ehemalige Rainerkaserne, heute die Firmenzentrale der Fa. Red Bull. Das Kasernenareal ist durch seine teils denkmalgeschützten Bauwerke auch baustrukturell ein markanter Bereich.

Nach Norden ist das Gebiet durch den Klausbach abgeschlossen, zwischen ehemaligem Kasernenareal und Halleiner Landesstraße gruppiert sich im Nordosten eine kleinere, teilweise dichter verbaute Wohnsiedlung, im Südosten am Römerweg eine markante Waldstruktur in Kuppenlage.

Im Südwesten liegen entlang der General-Albori-Straße unterschiedlich strukturierte Wohnbereiche und nicht zuletzt auch das Sportzentrum der Gemeinde.

Im Westen bildet die teilweise erhöht liegende Bahntrasse den markanten Abschluss. Die Entwicklungsbereiche sind hier generell nicht als weitläufig anzusehen, sie bilden vielmehr kleinere bis mittelgroße, meist siedlungsintegriert gelegene, Freiräume.

7.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
7	1	483/2	56508
	2	332/1	56508
	3	377/25	56508

Die Reserve Nr. 1 liegt nordöstlich des Wohnparks Elsbethen, direkt an den Klausbach angrenzend. Sie liegt am Rande einer gelben Wildbachgefahrenzone und eines braunen Hinweisbereiches. Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht mehr.

Die Reserve Nr.2 liegt siedlungsintegriert und befindet sich in einer lärmbelasteten Zone gemäß der Handlungsstufe 1.

Die Reserve Nr. 3 liegt siedlungsintegriert und weist besten Boden, bezogen auf die Produktionsfunktion, auf.

7.2 Entwicklungsbereich 7.1 Fichtenweg / Mayr-Melnhof-Weg / Gärtnerweg

Detaillageplan:



Fotos:





Beim Entwicklungsbereich handelt es sich um die im Bildmittelteil gelegene Freifläche. Es ist – topographisch gesehen – ein ebenes bzw. gartenartig strukturiertes Gebiet. Der Bereich ist Richtung Norden durch eine größere Wohnanlage abgeschlossen, im Westen durch die ÖBB, im Osten durch kleinteiligere Wohnbebauung.

Landschaftsstruktur und -bild:

Es ist hier relativ dicht verbautes Gebiet gegeben, eine freie Landschaft ist hier nicht mehr vorhanden. Der Standort ist eine unbebaut gebliebene Restfläche, die gartenartig strukturiert ist.

Vegetation und Tierwelt:

Im gegenständlichen Bereich hat die Biotopabfrage keine Ergebnisse ergeben. Der Standort stellt, sofern er nicht bebaut ist, großteils Wiesen- bzw. Gartenbestand, der der angrenzenden Bebauung zuzuordnen ist, dar.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der Bereich hat keine Funktion für Freizeit und Erholung, wiewohl unweit südöstlich das Sportzentrum der Gemeinde liegt.

Auch als sonstige Grün- oder Freifläche ist keine spezielle Funktion gegeben.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechl. Schutz	Biotoptypenbezeichnung
1	565470003	Klausbach - Landesstraße bis Salzach	§24	Hügellandbäche

Nr.1:

Biotop Nr.: 56547 0003; Bezeichnung: Klausbach - Landesstraße bis Salzach		
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56547 Aigen II)		
Bearbeiter: 1. BUFUS Glechner, Regina & Pfeffer, Elvira / 2. Arming, Claudia:		
Kartierungstag: 1. Datum: 29.4.1993; 2. Datum: 28.11.1998		
Biototyp: 1.3.2.3: Hügellandbäche		
Fläche: 11.891 m ²		
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)		
Hoheitlicher Schutz - Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet		
Bewertung: Ökologie: 3: durchschnittlich Erholung: Wohlfahrt: Nutzung: Kulturgeschichte:		
Artenschutz: Landschaftsästhetik: 3: durchschnittlich Wissenschaft:		
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION		
		 Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes. Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.

Für den gegenständlichen Bereich konnte die Biotopabfrage keine Ergebnisse liefern. Die Grünfläche ist als Grüninsel in einen größeren zusammenhängenden Siedlungskörper integriert. Der Entwicklungsfläche kommt aufgrund der siedlungsintegrierten Lage keine Bedeutung für die Biotopvernetzung zu.

Kulturgüter und Ortsbild:

Wie das Foto weiter vorne zeigt, ist die Entwicklungsfläche von unterschiedlich strukturierter Verbauung gerahmt, diese reicht vom großvolumigen Mehrfamilienobjekt bis zum kleineren Einfamilienwohnhaus.

Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Für den Standort selbst zeigt die Bodenabfrage keinen Befund, es ist jedoch südlich angrenzend der Bodenaufbau wie folgt beschrieben:

Die oberste Bodenschicht besteht aus sandigem Schluff oder Schluff. Die darunterliegende Bodenschichten bestehen aus lehmigem Sand oder sandigem Schluff und Sand. Vereinzelt sind Kiesbeimengungen festzustellen, stellenweise ab 1m Bodentiefe stärkere Schotterlagen.

Der Standort ist eine ebene Fläche, es sind keine augenscheinlichen Probleme hinsichtlich des Untergrundes festzustellen.

Boden:

Beschreibung der Bodenform - ID 4 | KB 72 | Bodentyp gkBA

Größe der Bodenform

etwa 221 ha = ca. 1,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Auegebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

vergleyter, kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwasser; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-25); Bv(40-50); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A, Bv sandiger Schluff oder Schluff

Bvg lehmiger Sand oder sandiger Schluff

C sandiger Schluff oder Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral

Bv, Bvg, C alkalisch

Erosionsgefahr

bei Katastrophenhochwasser
überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

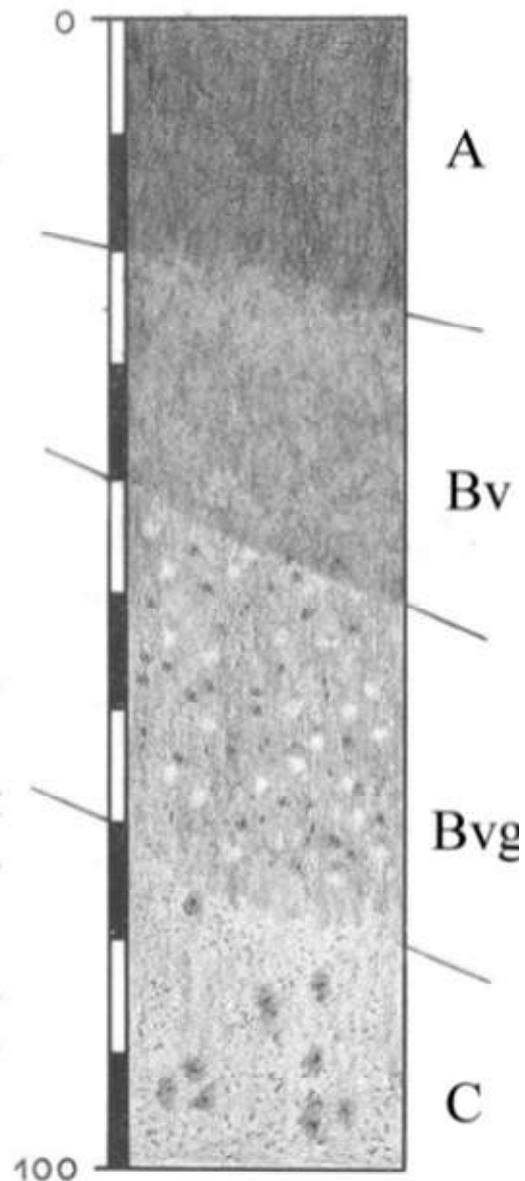
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

vereinzelt Kiesbeimengungen; stellenweise ab 80 cm stärkere Schotterlagen





Teilfläche 1	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

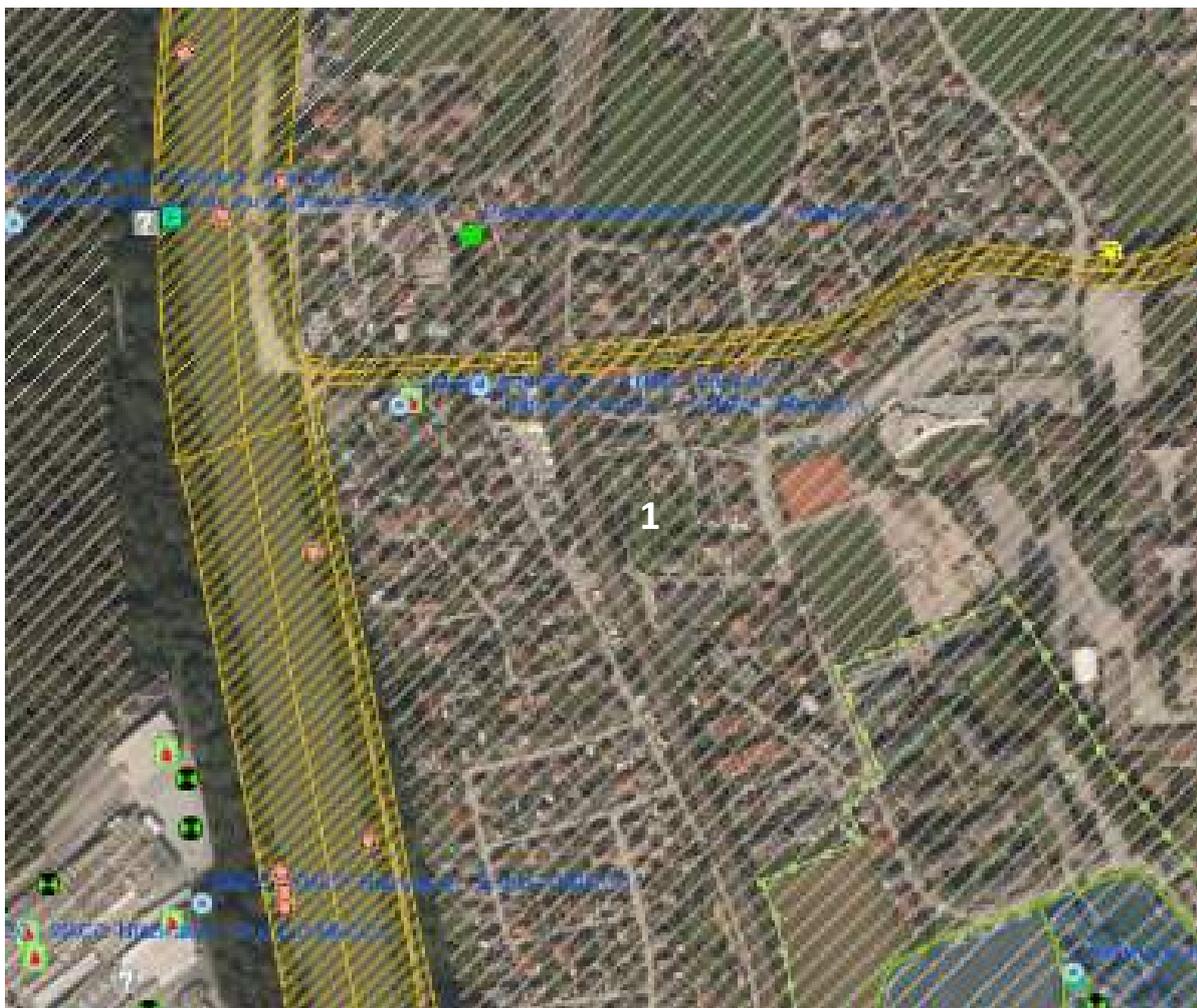
Vom Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sind hier höchste Wertigkeiten der Produktionsfunktion (10% beste Böden) und hohe Wertigkeiten der Reglerfunktion zu vermerken.

Land- und Forstwirtschaft:

Die Entwicklungsfläche hat auf Grund ihrer räumlichen Beengtheit und Konfiguration für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung wenig Bedeutung.

Weiters hat im Nahbereich bzw. Umfeld auch keine aktive Landwirtschaft ihren Standort.

Wasser und Wasserwirtschaft:



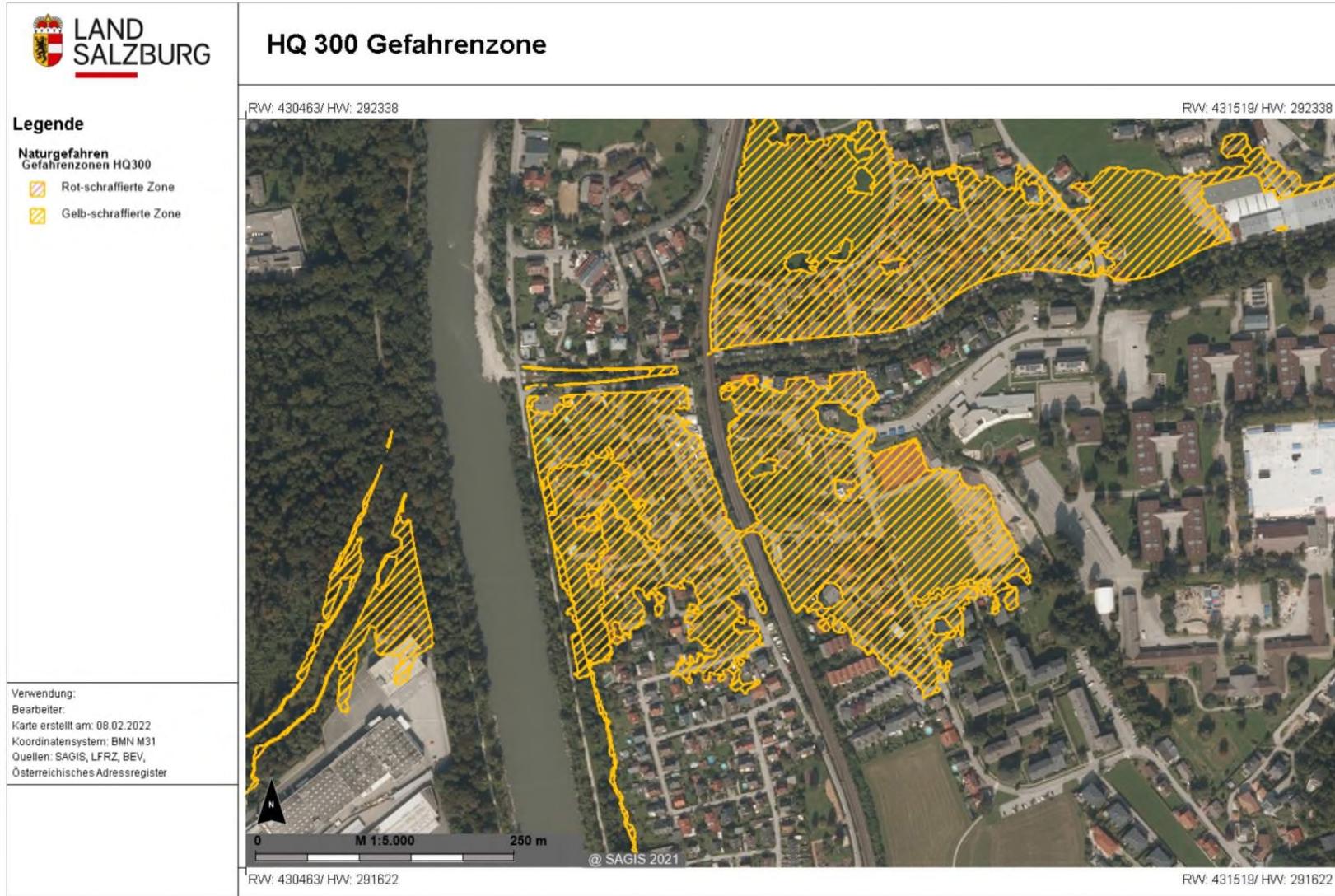
Lfd. Nr.	Name	Typ	Unter-typ	Status
1	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht

Spezielle wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht zu erwähnen. Die Wasserversorgung erfolgt durch die örtliche Trinkwasseranlage der Gemeinde Elsbethen.

Fließgewässer sind vom Entwicklungsbereich nicht betroffen. Vom Bodenaufbau her besteht hohe Durchlässigkeit, sodass von einer Versickerung der Oberflächenwässer ausgegangen werden kann.

Die Entwicklungsfläche befindet sich im HQ300 Abflussbereich.

Naturräumliche Gefährdungen:





Der Standort liegt im HQ300 Hochwasserabflussgebiet. Unweit nördlich wird der Klausbach von einer schmalen roten und gelben Gefahrenzone begleitet. Der Entwicklungsbereich wird davon nicht berührt.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch den Verkehrslärm auf der vorbeiführenden Bahntrasse im erheblichen Maße gegeben.

Es sind auf der Fläche durchwegs Nachtbelastungswerte zwischen 60 db und 65 db gegeben, eine Lärmschutzwand besteht in diesem Bereich bereits.

Es ist fast die gesamte Entwicklungsfläche über Handlungsstufe 2 belastet. Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Besondere luftrelevante Vorbelastungen sind am Standort nicht gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die Außenerschließung des Bereiches erfolgt durch die General-Albori-Straße, einer Gemeindestraße. Von dieser führt eine Erschließungsstraße mit der Parzellen Nr. 424/1 nördlich auf die Entwicklungsfläche. Sie steht im Eigentum von Herrn Robert Jazbinsek, Fichtenweg 10.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bus- bzw. Bahnhaltestelle befindet sich im Bereich Salzachweg in einer Entfernung von ca. 350 Meter.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

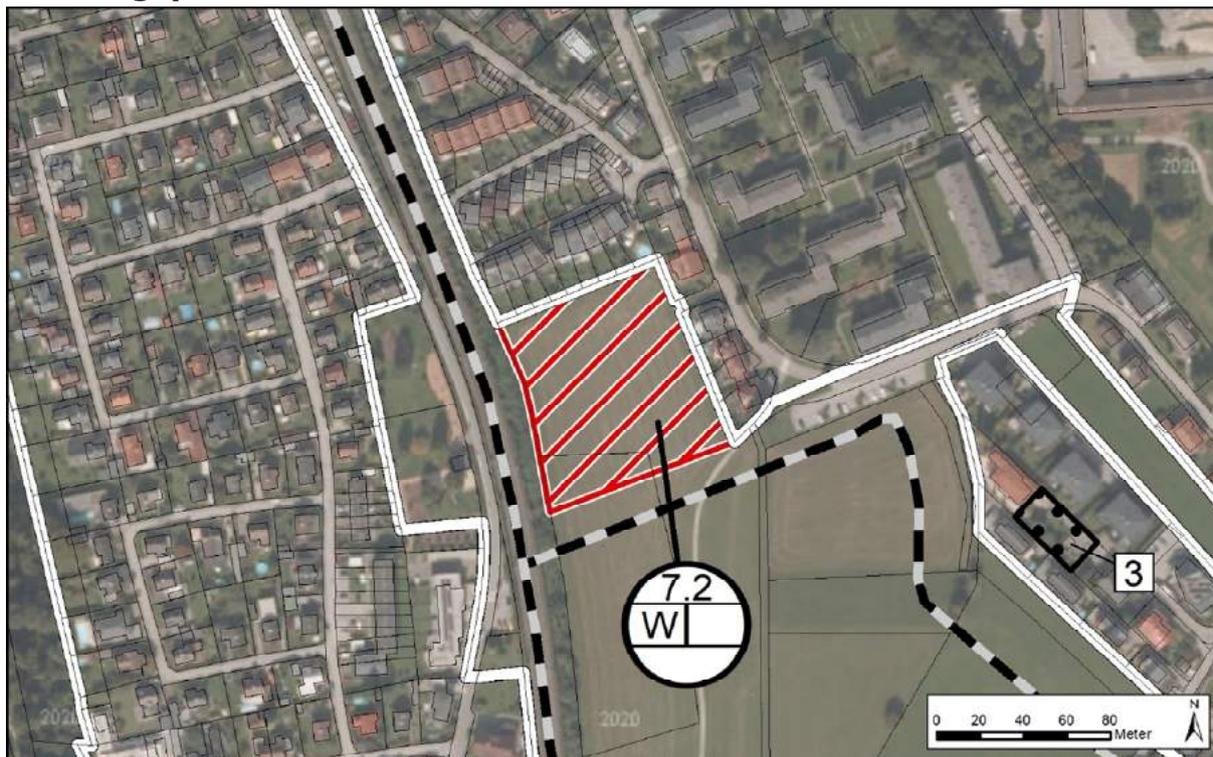
Sonstige Infrastruktur:

Der Standort befindet sich im 100m-Einzugsbereich des Fernwärmenetzes. Weiters befinden sich noch folgende Einrichtungen in nachstehenden Entfernungen:

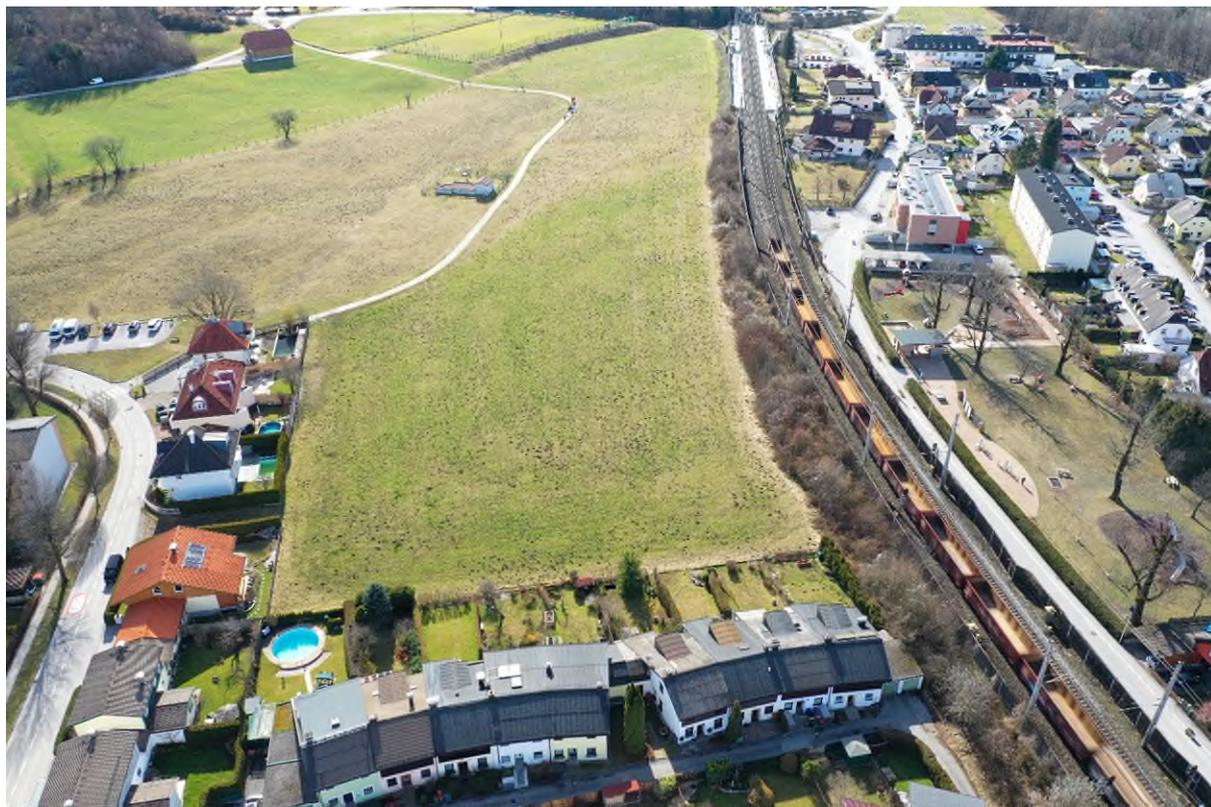
Arzt ca. 140m und Kindergarten ca. 180m

7.3 Entwicklungsbereich 7.2 südlich Felix Ennemoserweg

Detaillageplan:



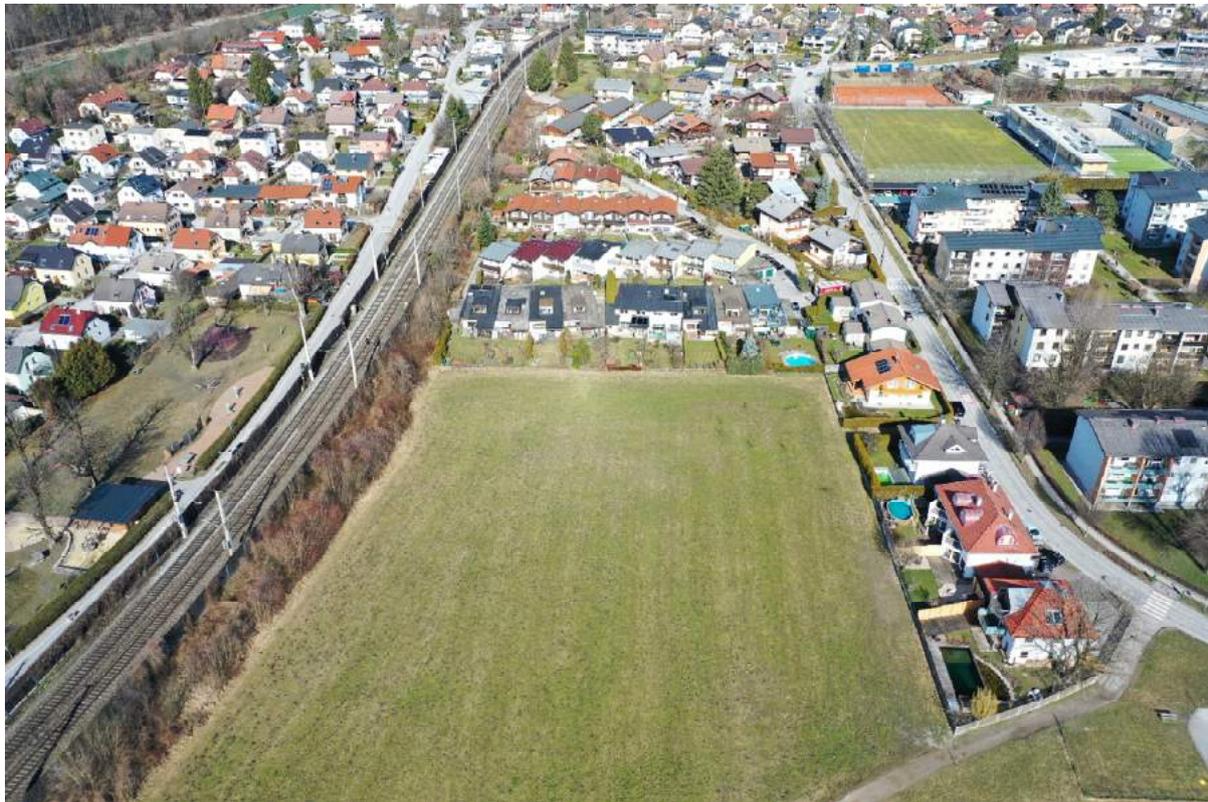
Fotos:



Der Entwicklungsbereich ist im Bildmittelteil als Fläche zwischen Eisenbahn und der angrenzenden Bebauung zu erkennen.

Im vorliegenden Fall ist die Sicht aus nördlicher Richtung dargestellt.

Ansicht aus Richtung Süden:



Landschaftsstruktur und -bild:

Das Gebiet selbst grenzt im Westen direkt an die Eisenbahntrasse und im Norden sowie Osten an bereits bebautes Gebiet an. Das südlich gelegene Umfeld ist als landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft zu charakterisieren.

Die einzig natürlichen Strukturen sind eine Vegetationszeile entlang der ÖBB, ansonsten ist die Freifläche selbst bzw. auch das südlich angrenzende Gebiet relativ strukturlos.

Vegetation und Tierwelt:

Der Standort stellt, sofern er nicht bebaut ist, großteils einen Wiesenbestand, der als intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche zu charakterisieren ist, dar.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

Als Freifläche ist keine siedlungstrennende Funktion oder dergleichen gegeben.

Lebensräume und Biotope:

Auf der Fläche sind keine Biotope kartiert.

Der am westlichen Rand verlaufende Grünstreifen mit vorhandener Bestockung ist als Habitat für Tier- und Pflanzenwelt und als vernetzender Bestandteil zu sehen. Eine Korridorfunktion ist aufgrund der direkt östlich des Entwicklungsstandortes verlaufenden Bahntrasse nicht gegeben.

Kulturgüter und Ortsbild:

Die Entwicklungsfläche grenzt zweiseitig an Bebauung an, es handelt sich hier durchwegs um Wohnbebauung, am Nordrand in Form von Reihenhäusern, am Ostrand in Form von freistehenden Wohnobjekten.

Weiter östlich jenseits der General-Albordi-Straße ist Wohnblockbebauung vorhanden. Weiter im Norden ist ebenfalls dichtere zusammenhängende Reihenhausbauung festzustellen.

Kulturgüter: Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die Bodenabfrage zeigt folgendes Bild:

In den oberen Bodenschichten ist sandiger Schluff vorhanden. Die unteren Bodenschichten bestehen aus Sand.

Topographisch gesehen ist die Entwicklungsfläche eben.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 2 | KB 72 | Bodentyp kBA

Größe der Bodenform

etwa 188 ha = ca. 1,3 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Auegebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt infolge von geringem Grundwassereinfluß; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(40-60); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv,Bvg sandiger Schluff

C Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral

ABv,Bvg,C alkalisch

Erosionsgefahr

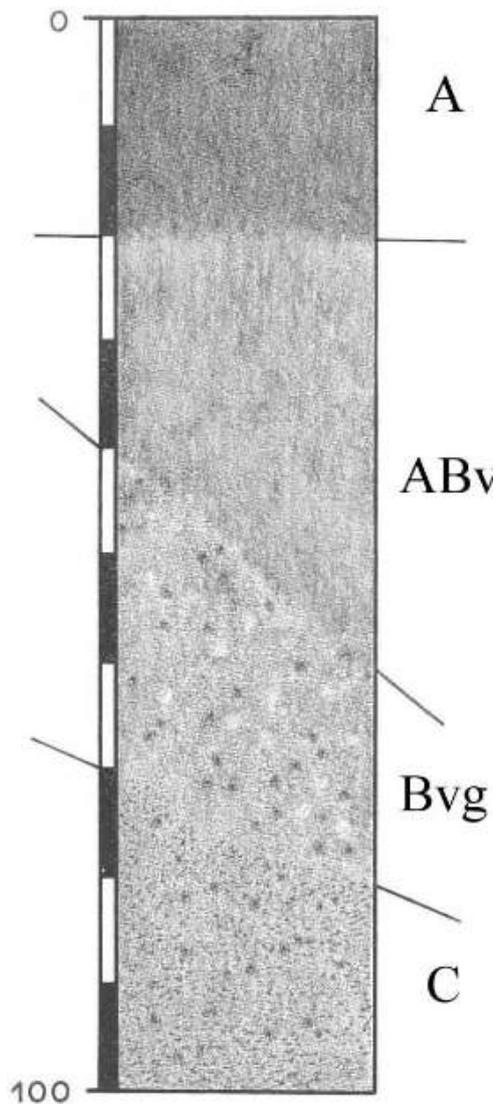
bei Katastrophenhochwasser überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 4 | KB 72 | Bodentyp gkBA

Größe der Bodenform

etwa 221 ha = ca. 1,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

vergleyter, kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwasser; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-25); Bv(40-50); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A, Bv sandiger Schluff oder Schluff

Bvg lehmiger Sand oder sandiger Schluff

C sandiger Schluff oder Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral

Bv, Bvg, C alkalisch

Erosionsgefahr

bei Katastrophenhochwasser überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

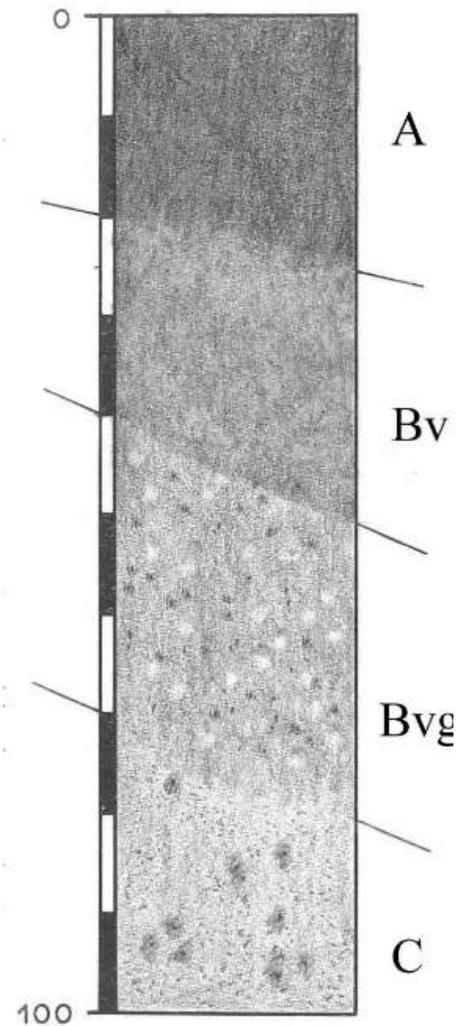
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

vereinzelt Kiesbeimengungen; stellenweise ab 80 cm stärkere Schotterlagen





Teilfläche 1	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Vom Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sind höchste Wertigkeiten der Produktionsfunktion (10% beste Böden) und hohe Wertigkeiten der Reglerfunktion zu vermerken.

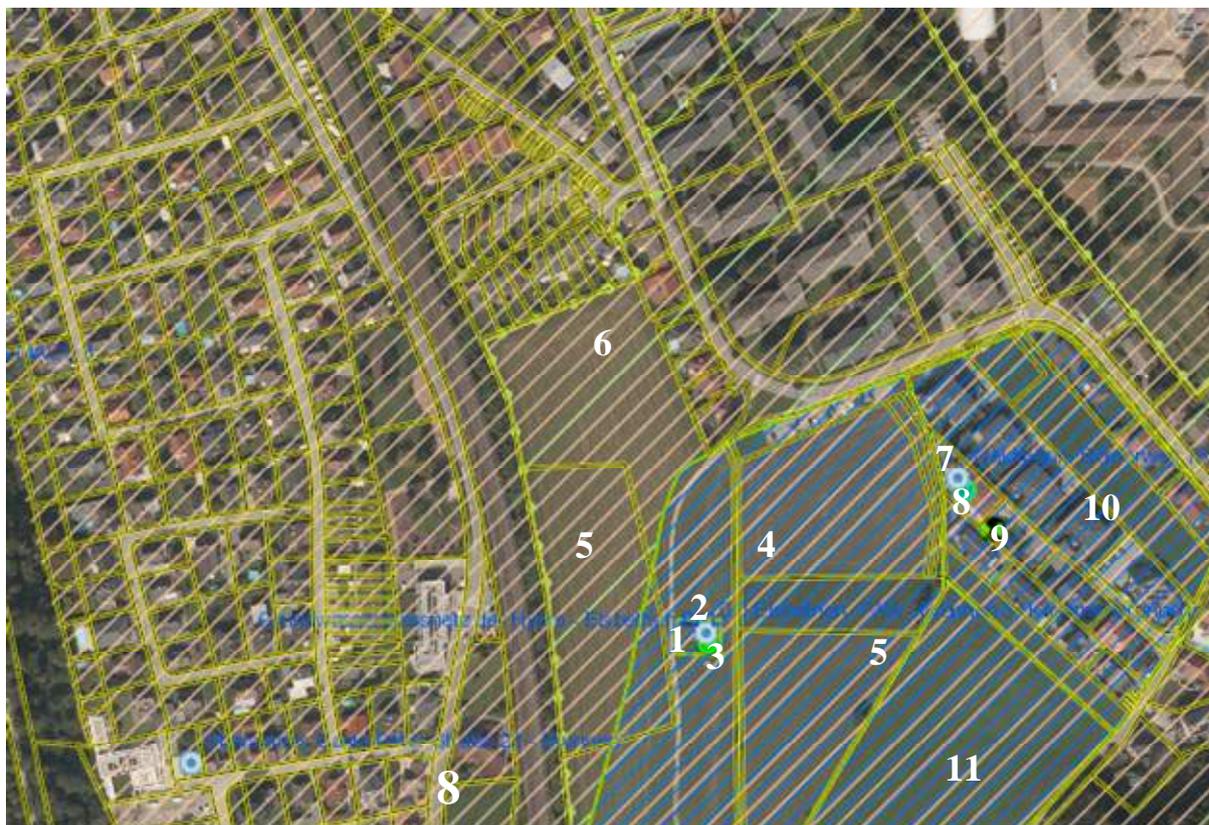
Land- und Forstwirtschaft:

Auf Grund der Ebenheit der Fläche und auch der hochwertigen Produktionsfunktion hat die Fläche große Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft.

Durch das Angrenzen an die Wohnbebauung ist zumindest die Bewirtschaftbarkeit in der Siedlungsklave schon etwas eingeschränkt.

Eine aktive Hofstelle ist durch die Entwicklungsfläche nicht betroffen.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Unter- typ	Status
1	A2763932	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen) - Schutzzone I	Schutzgebiet		besteht
2	A1675940R153	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen)	Gurten-/Schachtbrunnen		besteht
3	A5809426	Grundwassermessnetz der Hydro - Elsbethen Bl 1	Grundwasserstand-Messstelle		besteht
4	A2763933	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen) - Schutzzone II	Schutzgebiet		besteht
5	A1737210R160	Schongebiet Rainerkaserne	Schongebiet		besteht
6	A1698783R154	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
7	A4931450	Waldmann, Römerweg 18 - Brunnen	Vertikalfilterbrunnen		besteht
8	A4931440	Waldmann, Römerweg 18	Grundwasserwärmepumpe		besteht
9	A4931458	Waldmann, Römerweg 18 - Sickerschacht	Versickerung		besteht
10	A3280182	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen) - Schutzzone IIIB	Schutzgebiet		besteht
11	A3280181	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen) - Schutzzone IIIA	Schutzgebiet		besteht

Der Standort liegt innerhalb eines Schongebietes für den Brunnen Rainerkaserne.

Naturräumliche Gefährdungen:

Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen festzustellen.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch den Verkehrslärm auf der vorbeiführenden Bahntrasse im erheblichen Maße gegeben.

Es liegt fast die gesamte Fläche über Handlungsstufe 2, Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Luftbezogene Vorbelastungen sind lediglich bei landwirtschaftlicher Nutzung im Entwicklungsbereich gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die General-Albori-Straße mit der Straßenparzellen Nr. 896/8. Es handelt sich dabei um eine Gemeindestraße im Eigentum der Gemeinde Elsbethen. Die Straße verläuft unweit östlich des Untersuchungsgebietes.

Eine erweiterte Erschließung des Gebietes ist über die im Privatbesitz befindliche Parzelle 402/5 (Myslik Bauträger GmbH & Co KG) gegeben.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 750 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 950 Meter entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

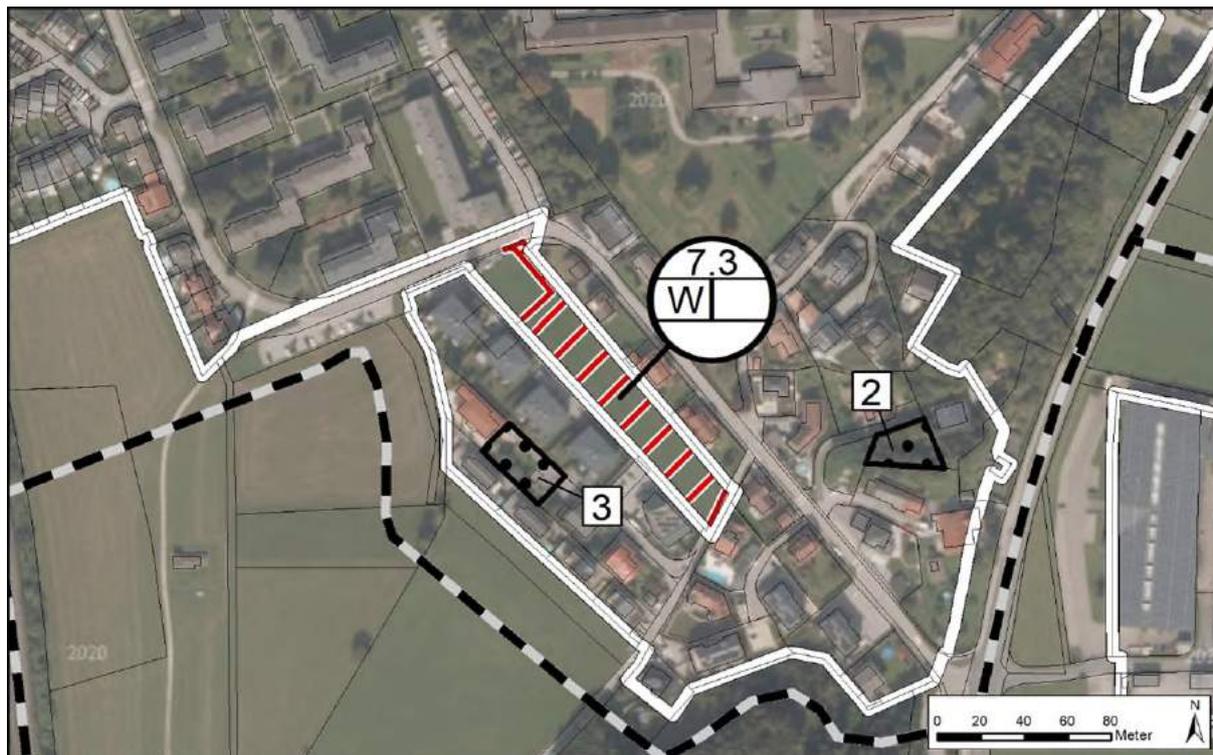
Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

Sonstige Infrastruktur:

Es ist Fernwärme verfügbar, weiters befindet sich im fußläufigen Einzugsbereich ein Kindergarten.

7.4 Entwicklungsbereich 7.3 Römerweg

Detaillageplan:



Fotos:



Der Entwicklungsbereich 7.3 stellt die längliche Freifläche im Bildmittelteil dar.



Landschaftsstruktur und -bild:

Der Entwicklungsstandort liegt unweit südlich der ehemaligen Rainerkaserne inmitten eines bestehenden Siedlungsgebietes.

Das südwestlich gelegene Umfeld ist als landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft zu charakterisieren.

Vegetation und Tierwelt:

Die Entwicklungsfläche stellt eine landwirtschaftlich genutzte Fettwiese dar, es sind hier keine besonderen Vegetations- oder Tierbestände vorhanden.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Die Flächen haben keine Funktion für Freizeit und Erholung oder in Form einer bestimmten Freihaltfunktion.

Lebensräume und Biotope:

Am vorliegenden Standort sind laut Abfrage keine Biotope gelegen. Eine Korridorfunktion ist aufgrund der siedlungsintegrierten Lage nicht gegeben.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der Standort ist in ein größerräumiges relativ dicht bebautes Siedlungsgebiet integriert. Im Bereich des untersuchten Standortes bietet der vorhandene Freiraum ein gewisses Maß an Verdichtungspotential.

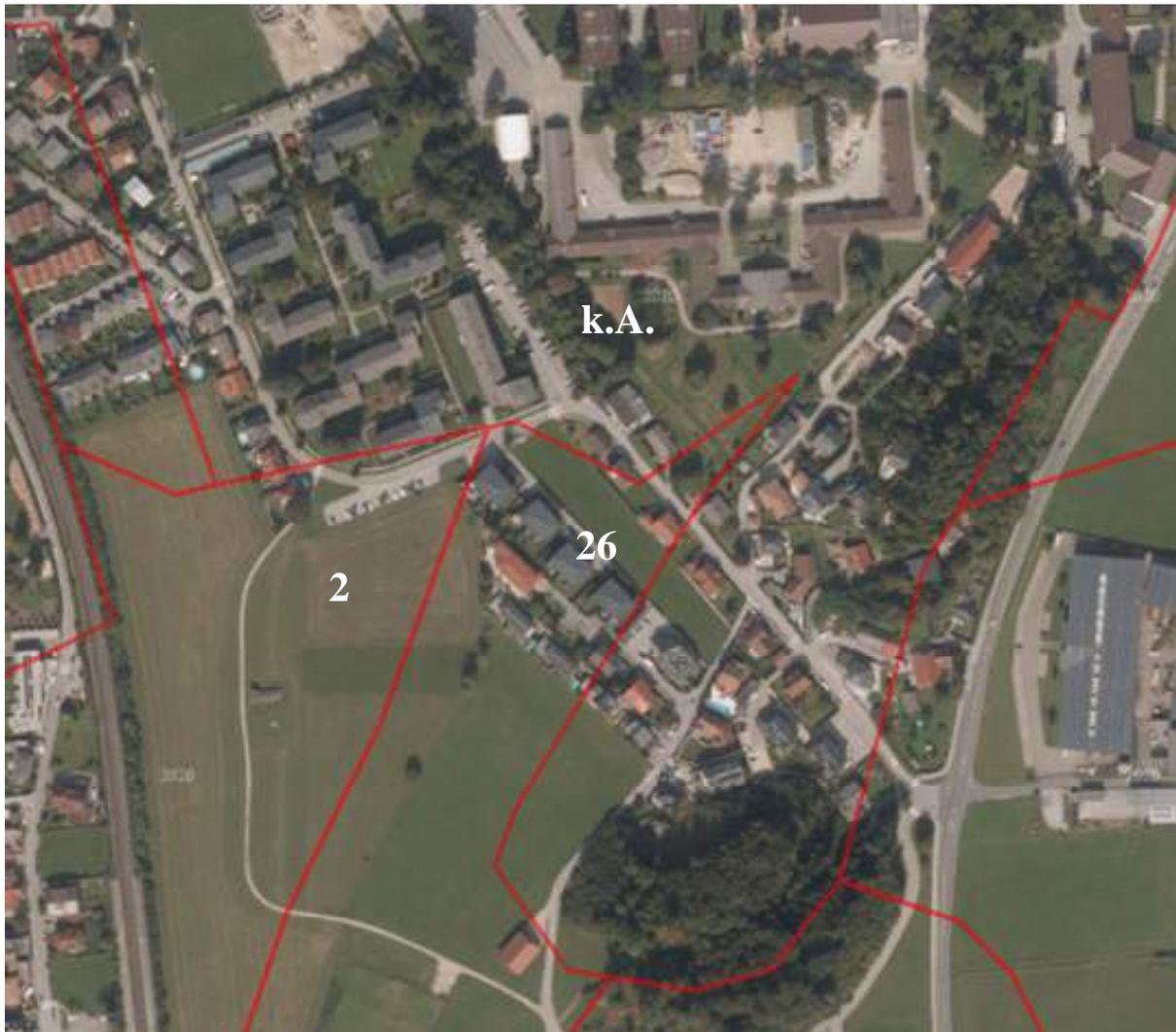
Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die Bodenabfrage zeigt hier in den oberen Bodenschichten sandigen Lehm, in den unteren Bodenschichten lehmigen Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter). Topographisch gesehen ist die Entwicklungsfläche eben.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 2 | KB 72 | Bodentyp kBA

Größe der Bodenform

etwa 188 ha = ca. 1,3 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt infolge von geringem Grundwassereinfluß;
geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(40-60); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv,Bvg sandiger Schluff

C Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral

ABv,Bvg,C alkalisch

Erosionsgefahr

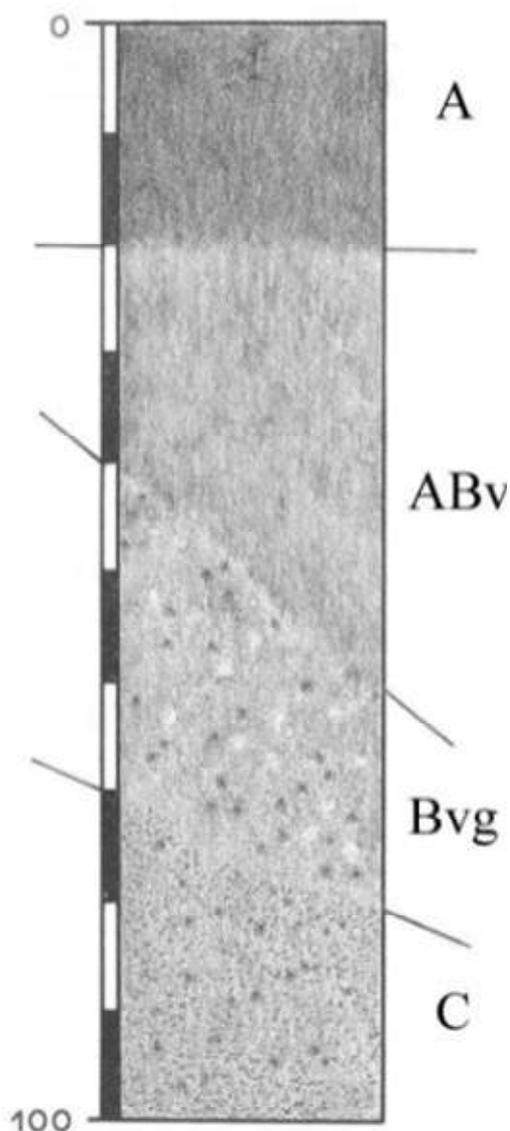
bei Katastrophenhochwasser
überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 26 | KB 72 | Bodentyp gsLB

Größe der Bodenform

etwa 100 ha = ca. 0,7 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben; auf der Hammerauterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus älterem, feinem, kalkfreiem über grobem, kalkhaltigem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht bis feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(30-35); G1(50-60); G2(70-80); DG(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv sandiger Lehm oder Lehm

G1,G2 lehmiger Sand oder Sand

DG lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull

ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

A,ABv,G1,G2 kalkfrei

DG stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A schwach sauer bis sauer

ABv,G1,G2 sauer

DG alkalisch

Erosionsgefahr

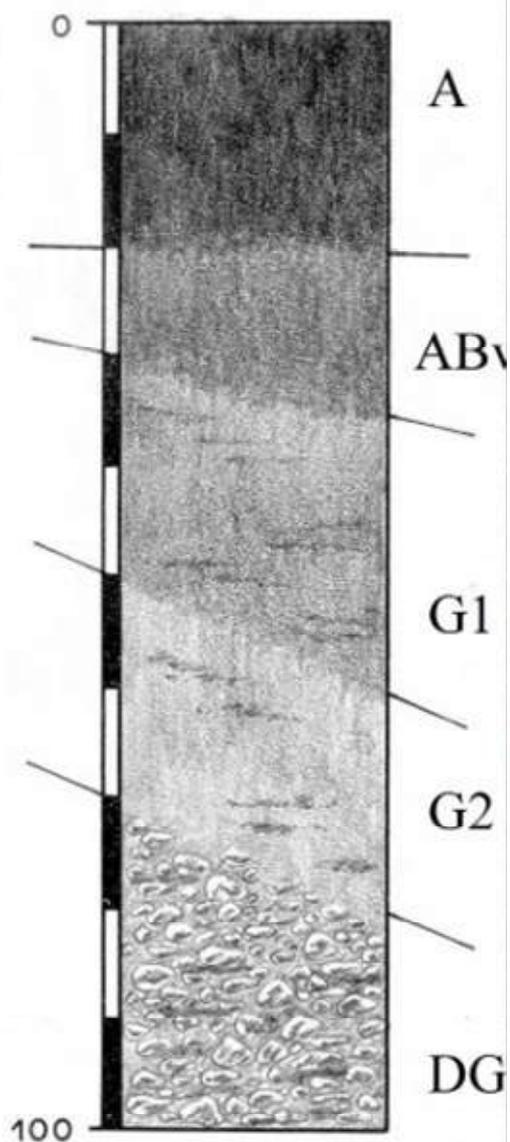
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland





Teilfläche 1	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Bo- denfruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	3	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Vom Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sind höchste Wertigkeiten der Produktionsfunktion (10% beste Böden) und hohe Wertigkeiten der Reglerfunktion zu vermerken.

Land- und Forstwirtschaft:

Die Entwicklungsfläche ist als mittelwertiges Grünland zu charakterisieren, welcher aufgrund der siedlungsintegrierten Lage geringe Bedeutung für die Landwirtschaft zukommt.

Eine aktive Hofstelle ist von der Entwicklungsfläche nicht betroffen.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Unter- typ	Status
1	A2763932	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen) - Schutzzone I	Schutzgebiet		besteht
2	A1675940R153	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen)	Gurten-/Schachtbrunnen		besteht
3	A5809426	Grundwassermessnetz der Hydro - Elsbethen Bl 1	Grundwasserstand-Messstelle		besteht
4	A2763933	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen) - Schutzzone II	Schutzgebiet		besteht
5	A1737210R160	Schongebiet Rainerkaserne	Schongebiet		besteht
6	A1698783R154	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
7	A4931450	Waldmann, Römerweg 18 - Brunnen	Vertikalfilterbrunnen		besteht
8	A4931440	Waldmann, Römerweg 18	Grundwasserwärme-Pumpe		besteht
9	A4931458	Waldmann, Römerweg 18 - Sickerschacht	Versickerung		besteht
10	A3280182	GD Elsbethen, TWA - Brunnen 3 (Kasernenbrunnen) - Schutzzone IIIB	Schutzgebiet		besteht

11	A3280181	GD Elsbethen, TWA – Brunnen 3 (Kasernenbrunnen) – Schutzzone IIIA	Schutzgebiet		besteht
-----------	----------	---	--------------	--	---------

Der Standort liegt innerhalb eines Schon- und Schutzgebietes für Trinkwasserversorgungsanlagen.

Naturräumliche Gefährdungen:

Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen in diesem Bereich ausgewiesen.

Lärm:

Vorbelastungen aufgrund von Lärm sind im gegenständlichen Bereich nicht gegeben.

Luft:

Besondere luftrelevante Vorbelastungen sind am Standort nicht gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen mit der Straßenparzellen Nr. 896/8 und 896/25. Die General-Albori-Straße (896/8) mündet südöstlich in einer Entfernung von ca. 250 Meter in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 500 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich des Salzachweg, welche ca. 750 Meter entfernt liegt.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

8. Standort Nr. 8 Austraße

8.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
8	1	438/2	56508
		438/7	56508
	2	379/5	56508
	3	430/89	56508
	4	379/2	56508

Die Reserve Nr. 1 liegt zum Siedlungsgebiet Austraße in nördlicher Randlage. Sie grenzt direkt an eine gelbe und rote Wildbachgefahrenzone an. Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht.

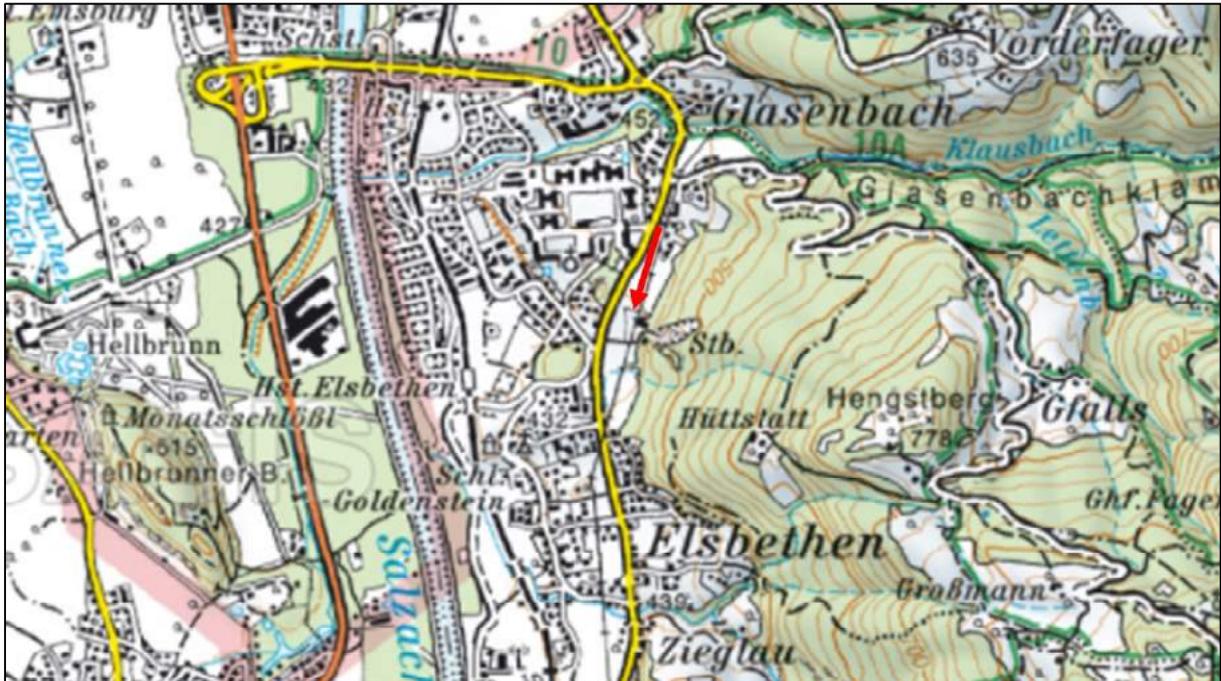
Die Reserven Nr. 2 und 4 liegen im südlichen Bereich, welcher sich direkt neben der Bahntrasse befindet. Dahingehend ist eine Lärmbelastung gemäß Handlungsstufe 2 gegeben.

Im Umgebungsbereich sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion, vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass diese Reserven besten Boden aufweisen.

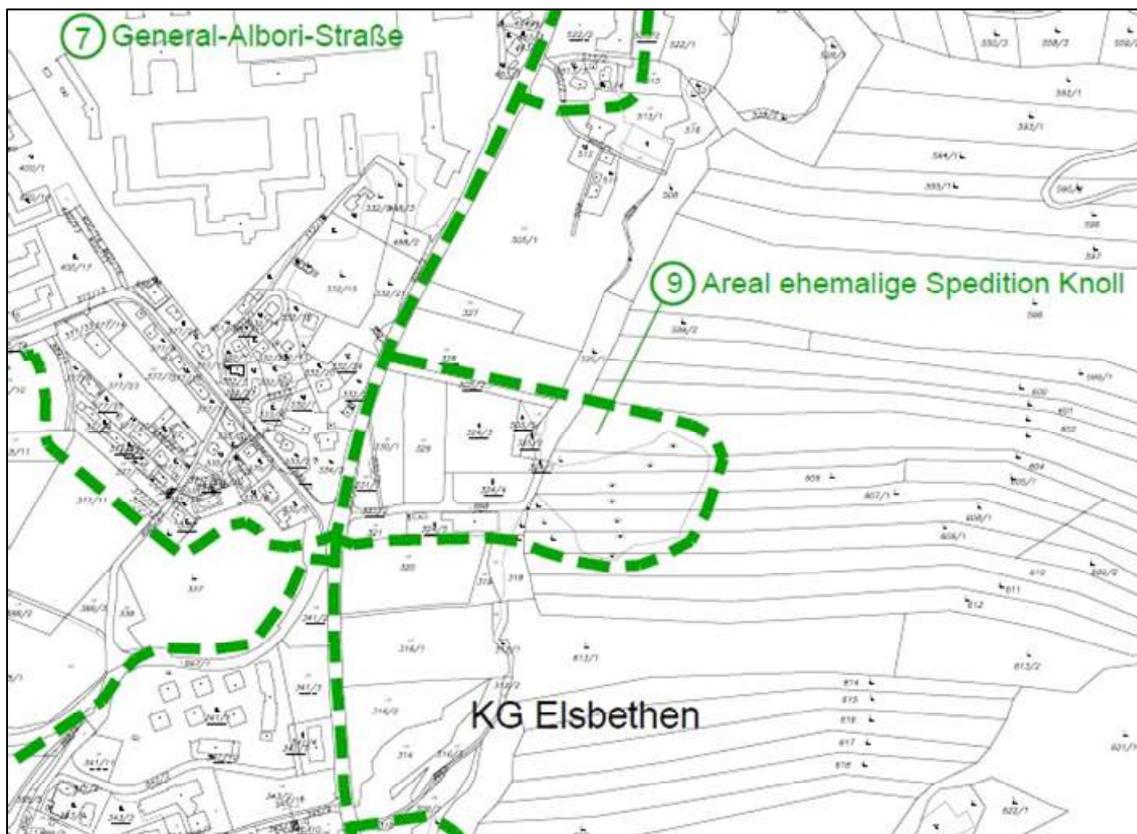
Die Reserve Nr. 3 liegt in südwestlicher Randlage des Siedlungsgebietes Austraße und grenzt im Westen direkt an das Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd. Zudem befindet sich unweit westlich davon die Salzach.

9. Standort Nr. 9 Ehemalige Spedition Knoll

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:

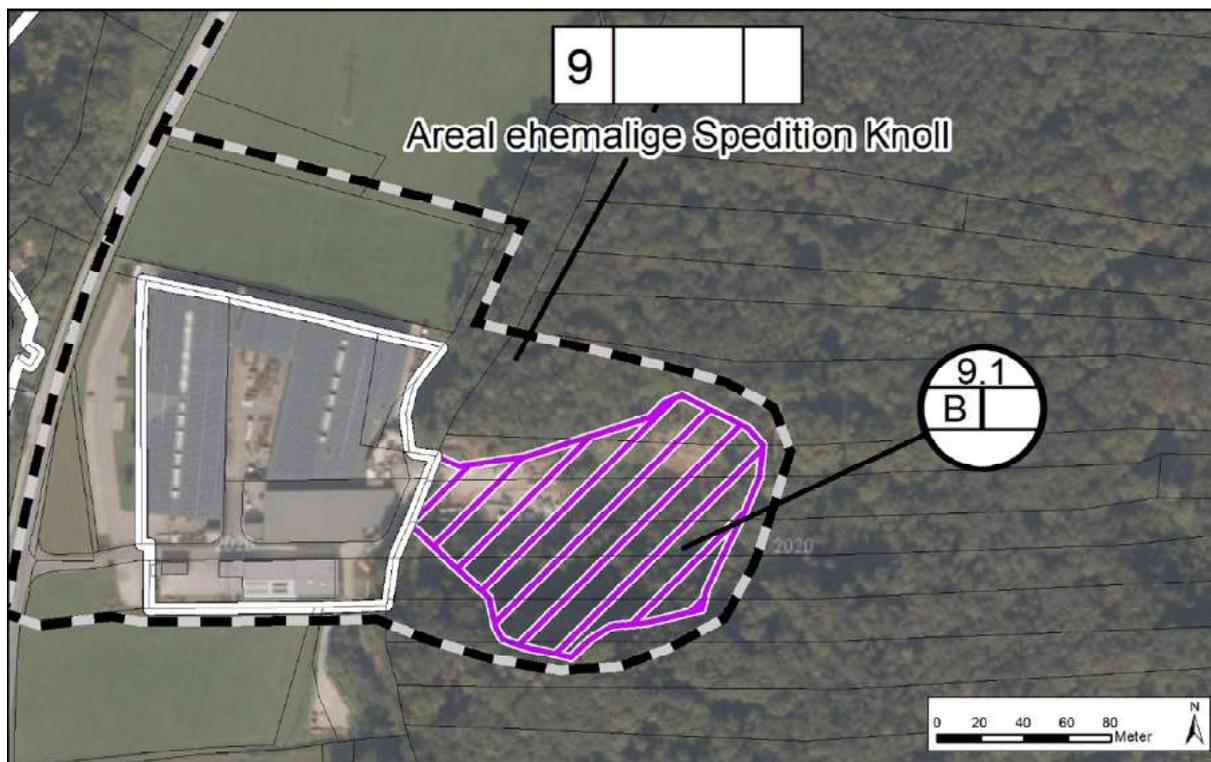


9.1 Baulandreserven

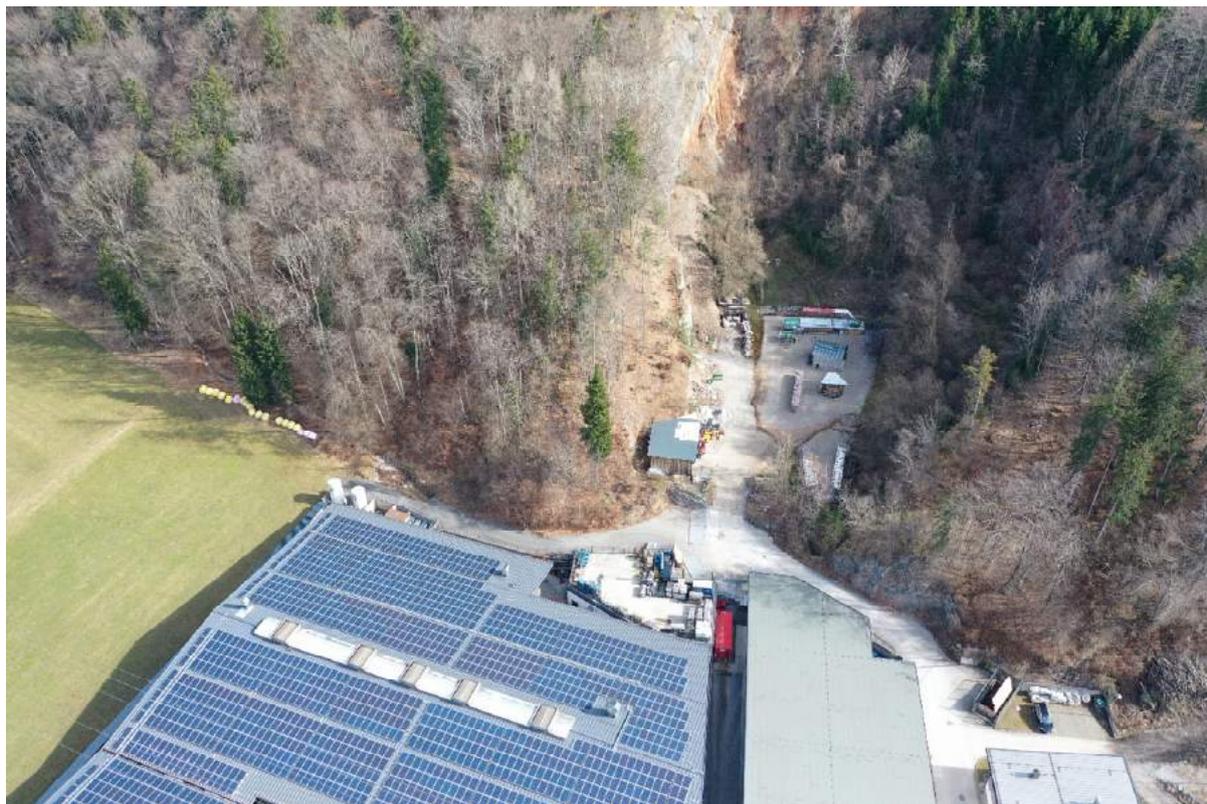
Baulandreserven: Sind am Standort keine vorhanden.

9.2 Entwicklungsbereich 9.1 östlicher Teil Steinbruch

Detallageplan:



Fotos:





Landschaftsstruktur und -bild:

Im großräumlichen Kontext ist die Landschaft überwiegend durch die Salzach im Westen und Wald- bzw. Berggebiet im Osten geprägt. Der Entwicklungsbereich liegt

unmittelbar östlich der Halleiner Landstraße und bildet heute den Firmensitz eines metallverarbeitenden Betriebes. Es sind aber auch kommunale Einrichtungen hier vorhanden. Die Entwicklungsfläche stellt eine heute relativ gut eingewachsene Steinbruchfläche dar. Aus landschaftsästhetischer Sicht handelt es sich um eine offen einsichtige, sensible Unterhanglage, die durch den aufgekommenen Bewuchs derzeit relativ gut in die angrenzenden Waldflächen integriert ist.

Vegetation und Tierwelt:

Beim gegenständlichen Bereich handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch. Im Zusammenspiel mit dem angrenzenden Wald handelt es sich um einen wertigen Standort für die Tier- und Pflanzenwelt. Vor allem für die Herpetofauna ist das Gebiet als erhaltenswert einzuschätzen.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der Standort selbst weist keine Funktion für Erholung auf. Als Freifläche ist keine spezielle Funktion oder dergleichen gegeben.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechtl. Schutz	Biotoptypenbezeichnung
1	565080029	Bach S Jansengut - unterer Abschnitt	§24	Hügellandbäche
2	565080032	Magerwiese S Jansengut	§24	Basenreiche Halbtrockenrasen
3	565080030	Bach S Jansengut - oberer Abschnitt	§24	Hügellandbäche

Direkt am Standort sind keinerlei Biotope kartiert. Es könnte dennoch diesem Bereich als Sekundärstandort eine gewisse Bedeutung zukommen.

Kulturgüter und Ortsbild:

Das Ortsbild ist hier maßgeblich geprägt vom metallverarbeitenden Betrieb, der westlich des Entwicklungsbereiches liegt. Am Entwicklungsbereich selbst ist das Sachgebiet Ortsbild mangels von Bebauung nicht beurteilbar.

Kulturgüter: Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Es handelt sich hier um ein weitgehend felsiges Gebiet.

Die Baugrundeigenschaften sind, sofern es sich um die ebenen Flächen, die allseits von Steilwänden des ehemaligen Abbaus gekennzeichnet sind, gegeben.

Aus diesem Grunde ist wohl hier in Teilbereichen auch von Steinschlag auszugehen.



Boden:

Die Bodenabfrage bringt für die Entwicklungsfläche aufgrund des Waldstatus keinen Befund.

Land- und Forstwirtschaft:

Der Standort hat keinerlei Bedeutung für die Landwirtschaft. Die Umgebungsflächen, die bewaldet sind, haben Bedeutung für die Forstwirtschaft.

Es sind hier Teilbereiche des Standortes auch als Wald kenntlich gemacht.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Lfd. Nr.	Name	Typ	Unter-typ	Status
1	GD Elsbethen, Halleiner Landesstraße – Bau- und Recyclinghof - Versickerung	Versickerung		Besteht
2	GD Elsbethen, Halleiner Landesstraße – Bau- und Recyclinghof – Hengstbach	Einleitung		Besteht
3	Metalltechnik Elsenhuber, Halleiner Landesstraße 11	Definierte Bodenpassage		Besteht
4	Metalltechnik Elsenhuber, Halleiner Landesstraße 11-Versickerung	Versickerung		Besteht
5	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		Besteht

Im Bereich des Standortes sind keine relevanten wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Festlegungen vorhanden.

Weiter südlich des Standortes ist ein Hügellandbach gelegen, der jedoch keinerlei Berührungspunkte mit dem Entwicklungsbereich hat.

Im Bereich der gewerblichen Baustrukturen sind mehrere Sickerschächte für die Versickerung von Oberflächenwasser vorhanden.

Naturräumliche Gefährdungen:

Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen festzustellen.

Lärm:

Die hier vorhandenen Vorbelastungen sind aufgrund der Funktion als betriebliche Entwicklungsfläche nicht von Bedeutung.

Luft:

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben. Vom Betriebsstandort selbst gehen keine nennenswerten luftrelevanten Vorbelastungen aus.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße. Die Straße schließt westlich an das Untersuchungsgebiet an. Die Straße mündet westlich in einer Entfernung von ca. 200 Meter in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 320 Meter. Außerdem befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 640 Meter entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

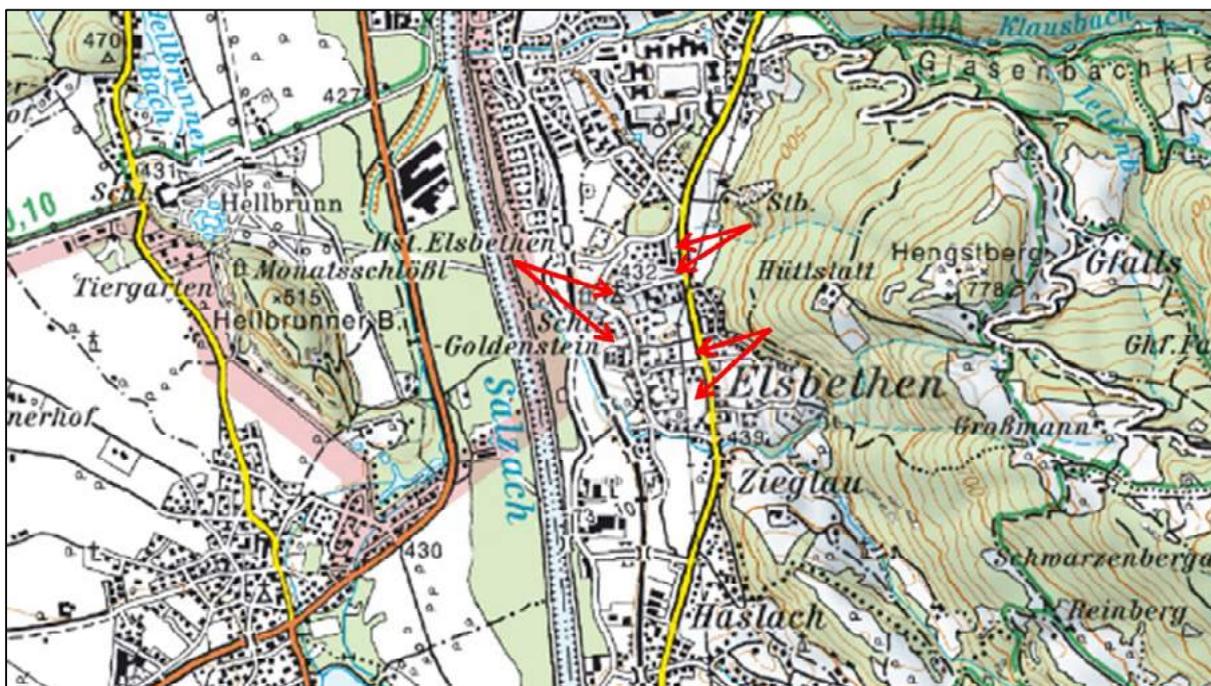
Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Wie der westlich angrenzende Bereich zeigt, sollte eine Versickerung der Oberflächenwasser möglich sein.

10. Bereich Nr. 10 – Ortszentrum

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



Großräumlich betrachtet ist der Standort dem Salzburger Becken zugeordnet. Landschaftsprägende Elemente sind das im Westen gelegene Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd sowie die an dortiger Stelle verlaufende Salzach. Zudem ist bei großräumiger Betrachtung die im Osten gelegene Wald- und Berglandschaft zu erwähnen. Weiteres auffälliges Strukturelement ist die unweit westlich gelegene Bahntrasse, die von Norden nach Süden verläuft und die im Osten gelegene am Gebiet direkt vorbeiführende Halleiner Landesstraße.

Im Norden sind relativ dicht bebaute Siedlungsstrukturen, mit überwiegend Mehrfamilienhäusern sowie zentrumstypische Gemeindestrukturen mit diesbezüglichen Gebäudestrukturen (Verwaltung, Kirche, Seniorenheim usw.) vorhanden. Zudem sind mehrere kleinbetriebliche Strukturen in den Siedlungsbestand integriert. Prägendes Element ist das im Nordwesten gelegene Schloss Goldenstein.

Im Süden sind aufgelockerte Siedlungsstrukturen prägend. Immer wieder wird der Siedlungsbestand durch größere zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vereinzelt Gehölzbeständen unterbrochen. Für die Land- und Forstwirtschaft hat der Entwicklungsbereich aufgrund größerer zusammenhängender Flächen durchaus Bedeutung.

Für die Tier- und Pflanzenwelt sind gegebene Strukturen mit Wertigkeit vorhanden, die jedoch aufgrund umgebender Bebauung, Verkehrselemente und intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen als untergeordnet hinsichtlich der Korridorwirkung einzuschätzen sind.

10.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR	
10	1	zwischenzeitlich bebaut		
	2	341/11	56508	
	3	349	56508	
	4	345/6	56508	
	5	345/4	56508	
	6	209/4	56508	
	7	233/4	56508	
	8	236/3	56508	
	9	258/1	56508	
	10	270/12	56508	
	11		263/1	56508
			264/3	56508
			264/4	56508
		264/5	56508	
12	264/1	56508		

Es liegt die Reserve 2 in einem Gebiet, welches als archäologisch besonders wichtig erscheinende Fläche eingestuft ist. Außerdem liegt diese Reserve in einem Schongebiet für die Trinkwasserversorgung.

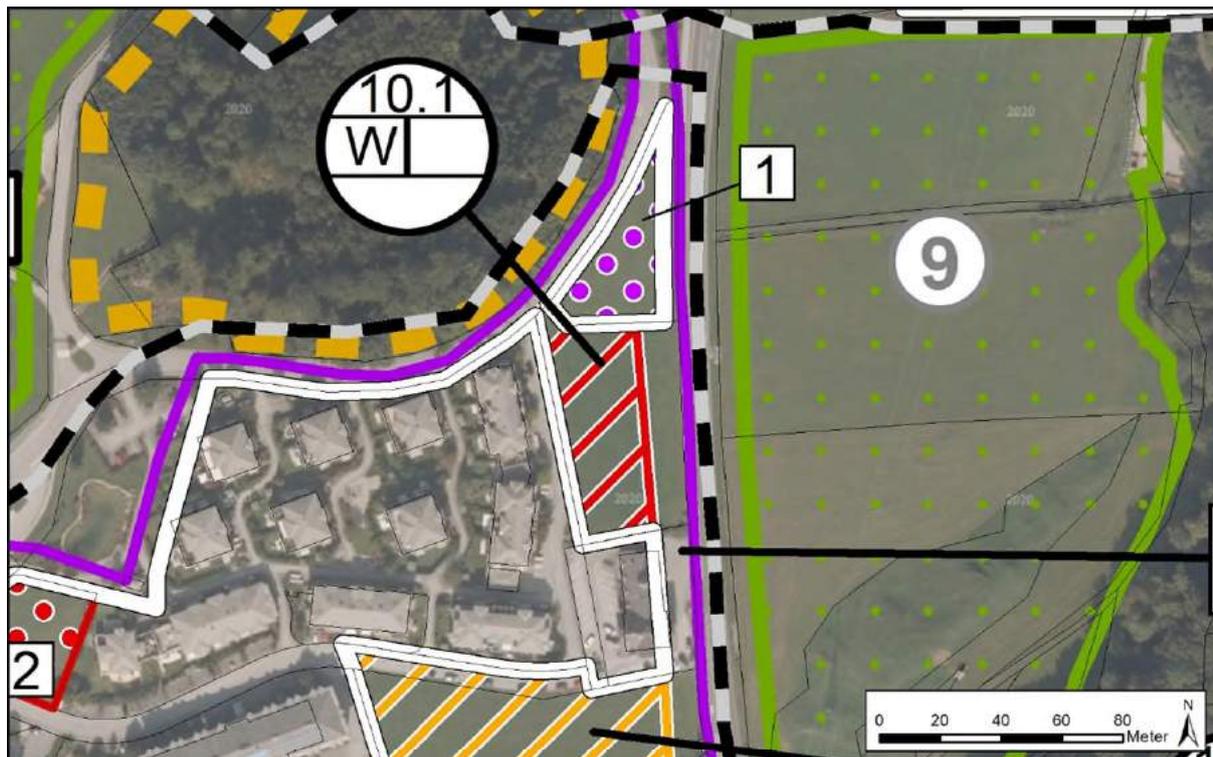
Die Reserven Nr. 3, 4, 5, 7 und 8 liegen siedlungsintegriert und weisen beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion, auf. Sonstige Festlegungen sind hier nicht gegeben.

Die Reserve Nr. 6, 9, 10 und 11 liegen siedlungsintegriert und innerhalb einer gelben Zone der WLV sowie innerhalb eines violetten Hinweisbereiches. Sie weisen beste Böden auf.

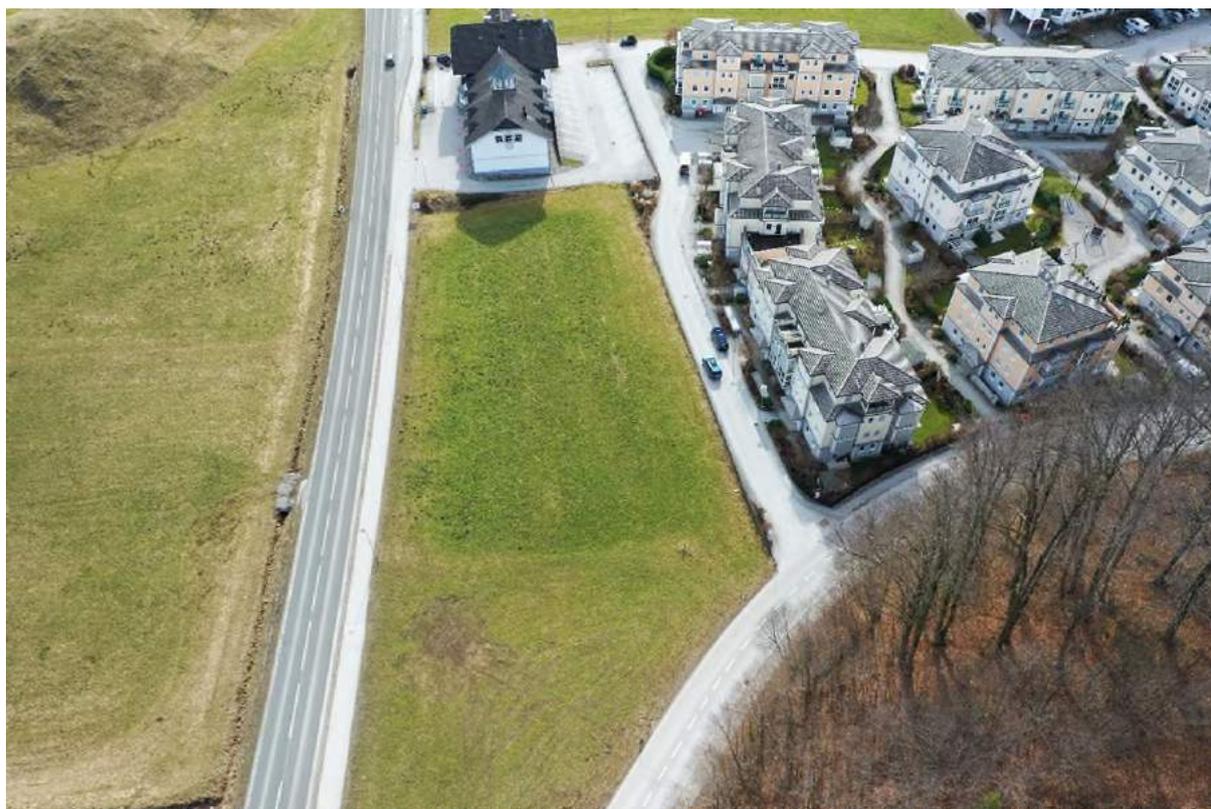
Die Reserve Nr. 12 liegt in einem Siedlungsbestand, welcher durch aufgelockerte Bebauungsstrukturen gekennzeichnet ist. Auch dieser Bereich liegt in einer gelben Wildbachgefahrenzone und in einem violetten Hinweisbereich. Zudem verläuft direkt über der Reserve eine 30-kV-Freileitung.

10.2 Entwicklungsbereich 10.1 Romy-Schneider-Straße

Detallageplan:



Fotos:



Der Entwicklungsbereich ist die Fläche zwischen Halleiner Landesstraße und der angrenzenden Bebauung.



Landschaftsstruktur und -bild:

Im Landschaftsbild wirkt lokal die nordwestlich bestehende bewaldete Kuppe sowie der weiter östlich Richtung Osten ansteigende bewaldete Bereich. Der Standort grenzt im Osten an die Halleiner Landesstraße und im Westen an ein bestehendes Siedlungsgebiet. Nordwestlich trennt ein kleineres Waldstück den Entwicklungsbereich von einer nach Norden verlaufenden, überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägten, Siedlung.

Vegetation und Tierwelt:

Der Standort besteht aus Wiesenbestand, der als landwirtschaftliche Fettwiese zu charakterisieren ist.

Es ist hier von keinen besonderen Vegetations- oder Tierbeständen auszugehen.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf. Als Freifläche ist keine siedlungstrennende Funktion gegeben.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechtl. Schutz	Biotoptypenbezeichnung
1	565080029	Bach S Jansengut - unterer Abschnitt	§24	Hügellandbäche
2	565080032	Magerwiese S Jansengut	§24	Basenreiche Halbtrockenrasen
3	565080030	Bach S Jansengut - oberer Abschnitt	§24	Hügellandbäche

Im gegenständlichen Bereich hat die Biotopabfrage keine Ergebnisse erbracht.

Kulturgüter und Ortsbild:

Das an den Entwicklungsbereich angrenzende Siedlungsgebiet ist durch homogene Bebauungsstrukturen von verdichtetem Wohnbau gekennzeichnet. Im Süden grenzt unmittelbar das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Elsbethen an den Standort an.

Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden.

Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden festgestellt.

Es handelt sich hier um ein relativ großes Gebiet, allerdings ist der Beschreibung nichts zu entnehmen.

Anlässlich der Umwidmung der westlich angrenzenden Fläche wurde seinerzeit im Rahmen einer Kontaktaufnahme durch das Bundesdenkmalamt mitgeteilt, dass hier ein Fundpunkt „Römischer Gutshof und prähistorische Flachlandsiedlung“ liegt.

Es wurde vorgegeben, im Zuge des Bauverfahrens das Bundesdenkmalamt zu kontaktieren.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberste Bodenschicht setzt sich aus lehmigem Schluff mit geringem Grobanteil (Kies, Schotter) zusammen. Aufgrund des vorherrschenden Grobanteils aus Kies, Schotter und Grobschotter in der untersten Bodenschicht eignet sich der Standort für bauliche Zwecke. Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 25 | KB 72 | Bodentyp gLB

Größe der Bodenform

etwa 375 ha = ca. 2,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben, in Rinnen und auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofsterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie oder entkalkte Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(15-25); ABvg(40-60); BvG(75-80); G(100)

Bodenart und Grobanteil

A lehmiger Schluff oder lehmiger Sand ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
 ABvg lehmiger Schluff oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
 BvG, G Lehm oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

A kalkfrei, stellenweise nach Kalkstreuung mäßig kalkhaltig
 ABvg kalkfrei
 BvG, G kalkfrei oder stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral bis schwach sauer
 ABvg, BvG, G schwach sauer bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

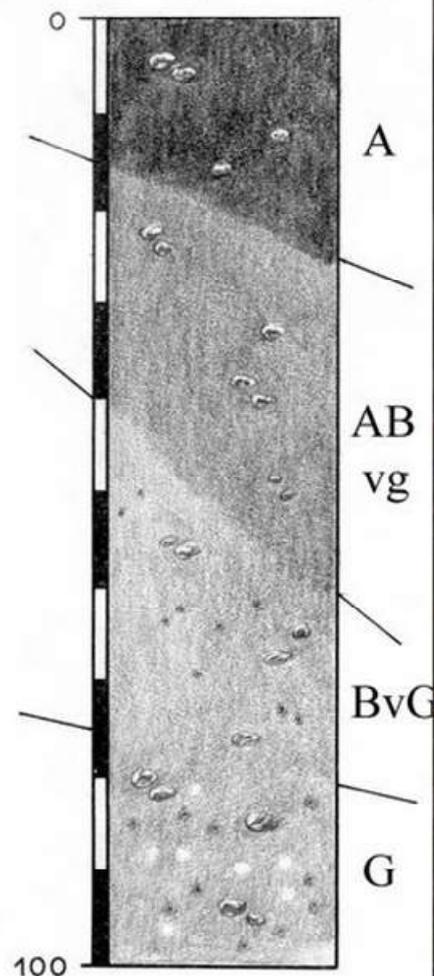
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

stellenweise Schotter im Untergrund (80 cm)





Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	3	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 2	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 3	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Der gegenständliche Bereich ist vom Bodentyp kalkhaltige Lockersediment-Braunerde geprägt und bietet mäßige Durchlässigkeit für die Versickerung von Oberflächenentwässerung.

Die Bodenfunktionsbewertung ergibt hinsichtlich Produktionsfunktion höchste Funktionserfüllungsgrade (10% beste Böden) und hohe Wertigkeiten bei der Reglerfunktion.

Land- und Forstwirtschaft:

Die Ebenheit der Fläche und die guten Werte hinsichtlich der Produktionsfunktion sind für eine landwirtschaftliche Nutzung optimal. Jedoch kommt der Fläche aufgrund der geringen Größe und der umgebenden Bebauung eher untergeordnete Rolle für eine landwirtschaftliche Nutzung zu.

Der nordwestliche Teil der Fläche liegt im 30m Waldrand-Abstandsbereich.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Unter- typ	Status
1	A1698783R154	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
2	A1737210R160	Schongebiet Rainerkaserne	Schongebiet		besteht

Der Standort liegt innerhalb eines Schongebietes für Trinkwasserversorgungsanlagen. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die Bedingungen für eine Versickerung aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens als mäßig zu bewerten.

Naturräumliche Gefährdungen:

Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen gegeben.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind hier durch den Verkehrslärm der Halleiner Landesstraße gegeben. Die erste Baureihe zeigt hier hohe Belastungen über Handlungsstufe 2, in der zweiten Baureihe ist Handlungsstufe 2 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung geboten.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzelle Nr. 897/1. Es handelt sich dabei um eine Gemeindestraße. Die Straße führt nördlich am Standort vorbei. Sie mündet ca. 120 Meter nördlich in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 80 Meter. Außerdem befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 380 Meter entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

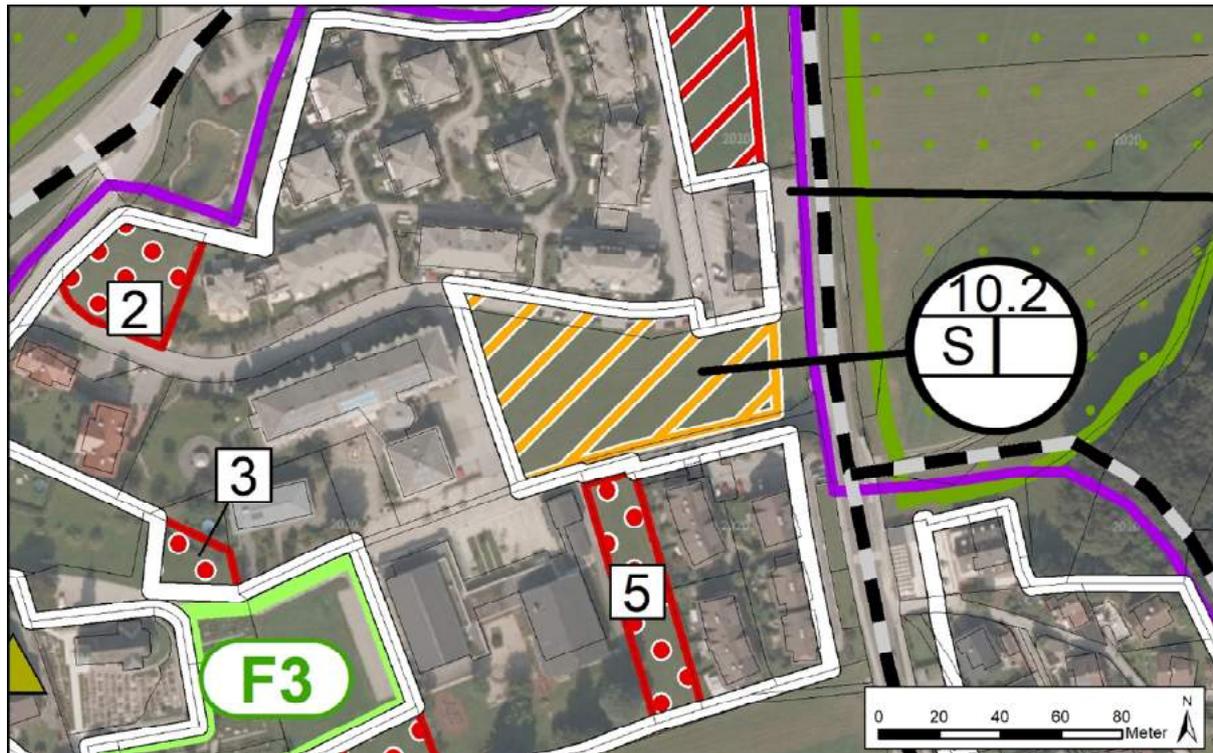
Die Bodenabfrage ergibt hier mäßige Durchlässigkeit.

Sonstige Infrastruktur:

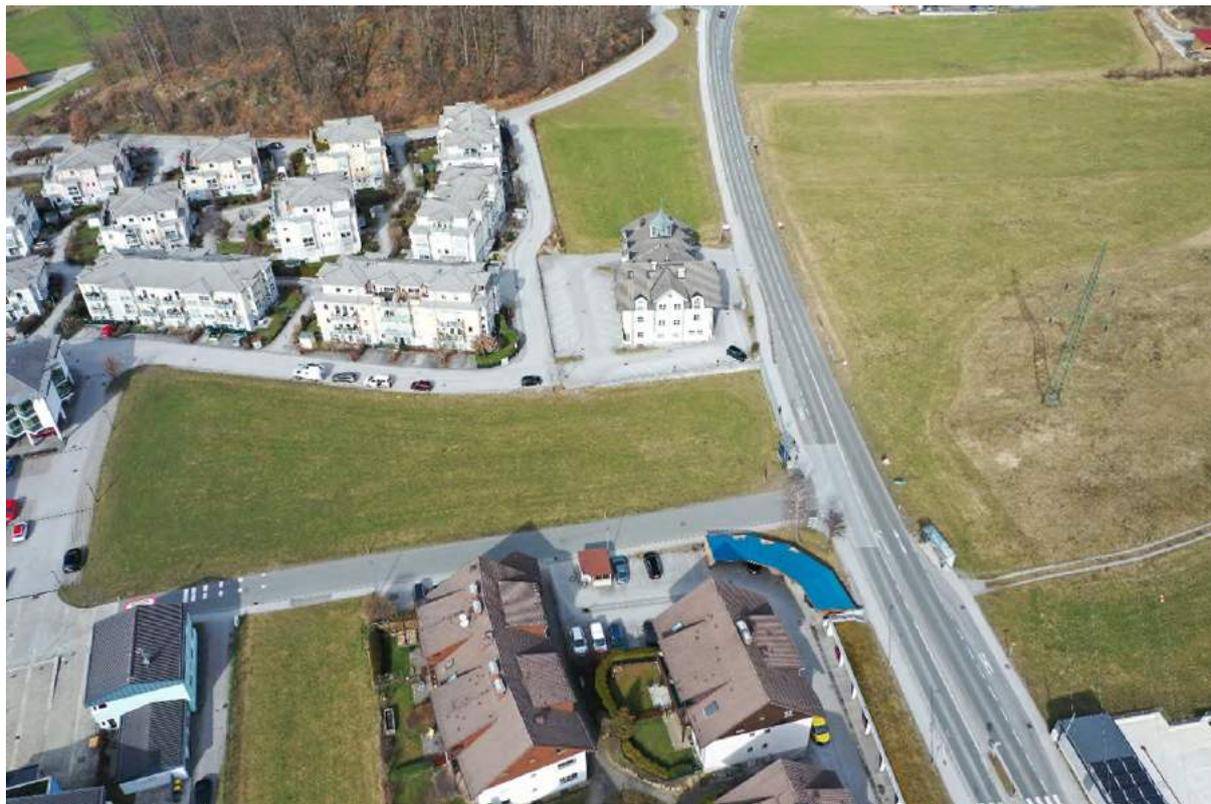
Der Standort liegt im 100m-Einzugsbereich der Fernwärme.

10.3 Entwicklungsbereich 10.2 Pfarrweg-Ost

Detaillageplan:



Fotos:





Bei der Entwicklungsfläche handelt es sich um die Freifläche im Bildmittelteil.

Landschaftsstruktur und -bild:

Es ist hier keine freie Landschaft vorhanden, die Entwicklungsfläche ist von drei Seiten von Bebauung umgeben, lediglich östlich jenseits der Landesstraße findet sich eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft sowie östlich anschließend ein ausgedehntes Waldgebiet.

Vegetation und Tierwelt:

Es handelt sich demgemäß um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche ohne größere Wertigkeiten für Vegetation oder Tierwelt.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

Als sonstige Freifläche mit siedlungstrennender Wirkung hat der Standort keine Bedeutung.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechl. Schutz	Biotoptypenbezeichnung
1	565080029	Bach S Jansengut - unterer Abschnitt	§24	Hügellandbäche
2	565080032	Magerwiese S Jansengut	§24	Basenreiche Halbtrockenrasen
3	565080030	Bach S Jansengut - oberer Abschnitt	§24	Hügellandbäche

Im gegenständlichen Bereich hat die Biotopabfrage keine Ergebnisse ergeben. Weiter östlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Halleiner Landesstraße, ist ein Hügellandbach und ein basenreicher Halbtrockenrasen verortbar, jedoch ist die Entwicklungsfläche davon nicht berührt.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der Standort ist in eine zusammenhängende, relativ dicht bebaute Siedlungsstruktur eingebettet. Die bebauten Strukturen sind im Bereich der Grüninsel geprägt von Mehrfamilienwohnobjekten.

Nordöstlich grenzt das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Elsbethen an den Entwicklungsbereich. Zudem liegt der Standort direkt neben dem Gemeindeamt, welches westlich gelegen ist.

Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Der Untergrund ist durch vorwiegend Schwemmmaterial mit geringem Grobanteil (Kies und Schotter) geprägt. Die oberste Bodenschicht besteht aus lehmigem Schluff oder sandigem Lehm mit geringem Grobanteil. Die darunterliegende Bodenschicht besteht aus Lehm oder sandigem Lehm mit geringem Grobanteil.

Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Boden:

Beschreibung der Bodenform - ID 25 | KB 72 | Bodentyp gLB

Größe der Bodenform

etwa 375 ha = ca. 2,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben, in Rinnen und auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofsterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie oder entkalkte Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(15-25); ABvg(40-60); BvG(75-80); G(100)

Bodenart und Grobanteil

A lehmiger Schluff oder lehmiger Sand ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
 ABvg lehmiger Schluff oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
 BvG, G Lehm oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

A kalkfrei, stellenweise nach Kalkstreuung mäßig kalkhaltig
 ABvg kalkfrei
 BvG, G kalkfrei oder stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral bis schwach sauer
 ABvg, BvG, G schwach sauer bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

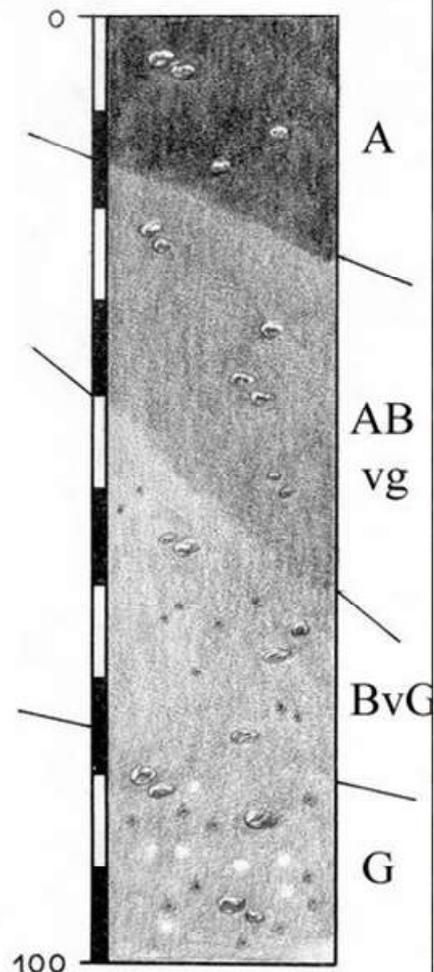
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

stellenweise Schotter im Untergrund (80 cm)





Teilfläche 2	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

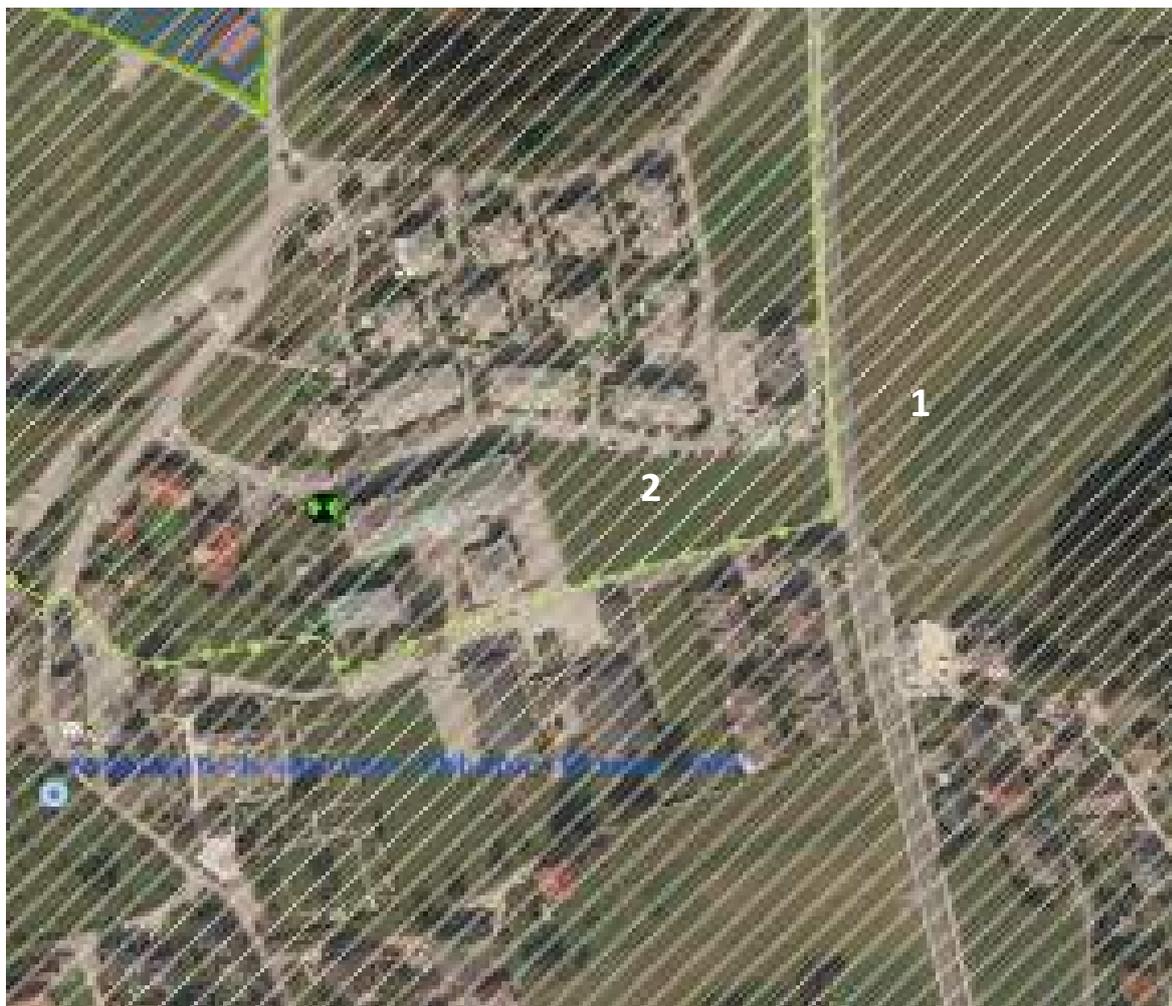
Die eBOD-Abfrage ergab für den vorliegenden Standort, dass der Boden durch kalkfreie, vergleyte Lockersediment-Braunerde charakterisiert ist.

Die Bodenfunktionsbewertung zeigt höchste Auswirkungen auf die Produktionsfunktion (10% beste Böden) sowie hohe Auswirkungen auf die Reglerfunktion.

Land- und Forstwirtschaft:

Die Entwicklungsfläche liegt relativ siedlungsintegriert bzw. im Anschluss an bestehende Wohnsiedlungen, eine größere Bedeutung für eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht gegeben. Weiters hat in diesem Bereich auch keine aktive Hofstelle ihren Standort.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Unter- typ	Status
1	A1698783R154	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
2	A1737210R160	Schongebiet Rainer- kaserne	Schongebiet		besteht

Der Standort liegt innerhalb eines Schongebietes für Trinkwasserversorgungsanlagen. Die Wasserversorgung erfolgt durch die örtliche Trinkwasseranlage der Gemeinde Elsbethen.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die Bedingungen für eine Versickerung aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens als mäßig zu bewerten.

Naturräumliche Gefährdungen:

Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen gegeben.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind im Bereich der Halleiner Landesstraße gegeben. Es ist der Bereich in unterschiedlich breite Zonen mit einer Lärmbelastung ab 65 db bis 70 db im unmittelbaren Randbereich, bis zu 55 db (Einhaltung der Grenzwerte) im westlichsten Bereich gegeben.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

InfrastrukturVerkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße mit den Straßenparzellen Nr. 345/9 und 888/1. Sie mündet unmittelbar östlich in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 20 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 330 Meter entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier mäßige Durchlässigkeit.

Sonstige Infrastruktur:

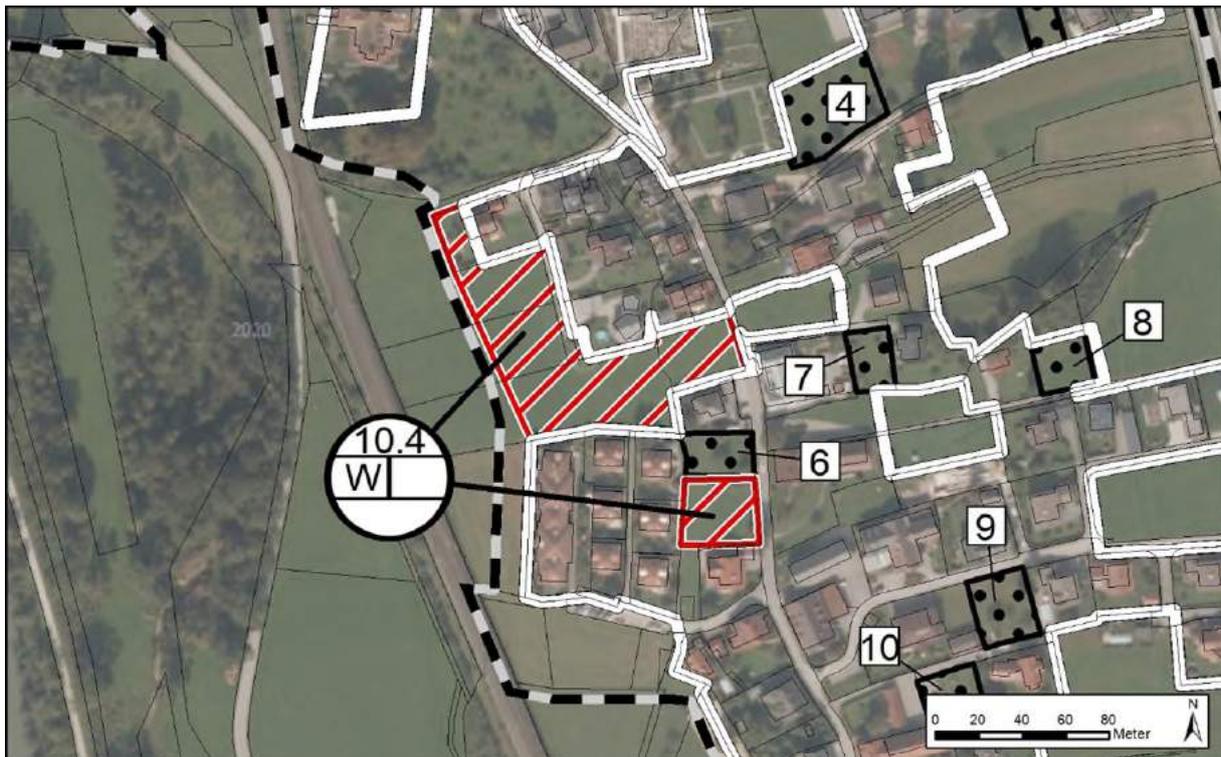
Der Entwicklungsbereich liegt im 100m-Einzugsbereich der Fernwärme.

Zusätzlich sind im Nahbereich noch folgende Einrichtungen vorhanden:

Arzt ca. 410m, Gemeindeamt ca. 30m, Krabbelgruppe ca. 300m, Volksschule ca. 50m, Neue Mittelschule ca. 250m, Nahversorger ca. 180m, Recyclinghof ca. 300m.

10.4 Entwicklungsbereich 10.4 Moarweg

Detaillageplan:



Fotos:





Landschaftsstruktur und -bild:

Der gegenständliche Standort befindet sich in zentral-westlicher Lage der Gemeinde Elsbethen, genauer handelt es sich um den Entwicklungsstandort im Bereich des Moarweges, unweit südlich des Schloss Goldenstein. Das Gebiet befindet sich in Randlage eines bestehenden Siedlungskörpers, welcher vorwiegend durch Einfamilienhausstrukturen geprägt ist. Zudem ist ein südlicher Entwicklungsteil in siedlungsintegrierter Lage, direkt an die Goldensteinstraße angrenzend.

Vegetation und Tierwelt:

Der Standort stellt, sofern nicht bebaut, größtenteils einen Wiesenbestand, der als landwirtschaftliche Fettwiese zu charakterisieren ist.

In den Randlagen sind vereinzelt Gartenbestände der angrenzenden Bebauung vorhanden, welche Lebensraum für diesbezüglich typische Tier- und Pflanzenarten bieten.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Die Fläche hat keine Funktion für Freizeit und Erholung.

Eine Korridorfunktion ist aufgrund der umliegenden Bebauung nicht gegeben.

Lebensräume und Biotope:

Auf der Fläche selbst sind keine Biotope kartiert. Weiter westlich erstrecken sich ein Hügellandbach sowie eine Ufergehölzstreifen, welche jedoch bereits auf der gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse situiert sind.

Kulturgüter und Ortsbild:

Das Siedlungsgebiet im Bereich des Standortes ist durch eine homogene Bebauungsstruktur, die sich in erster Linie aus Einfamilienhäusern zusammensetzt, gekennzeichnet. Es weist vereinzelt unbebaute Flächen und Freiräume auf und kann somit als nicht

gänzlich abgeschlossenes Gebiet, welches Verdichtungspotential aufweist, betrachtet werden. Der Entwicklungsbereich selbst hat aufgrund seiner zentralen Lage großes Verdichtungspotenzial, um die voneinander getrennten Siedlungskörper miteinander zu verbinden.

Kulturgüter:

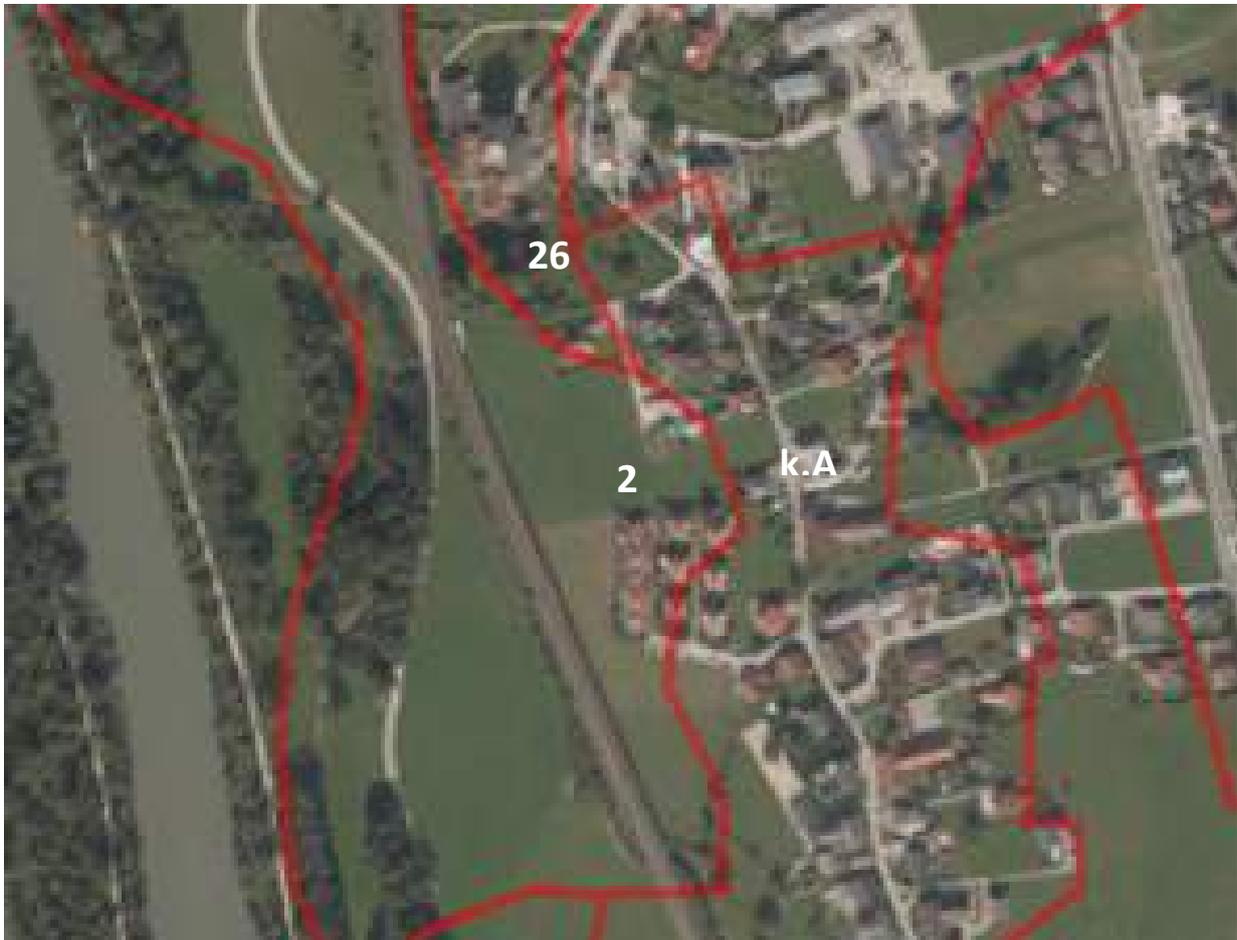
Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberste Bodenschicht setzt sich aus sandigem Schluff und die darunterliegende unterste Bodenschicht besteht aus Sand.

Es handelt sich um eine ebene Fläche, topographische Probleme im Hinblick auf die Baugrundeignung gibt es nicht.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 2 | KB 72 | Bodentyp kBA

Größe der Bodenform

etwa 188 ha = ca. 1,3 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwermaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt infolge von geringem Grundwassereinfluß;
geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(40-60); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv,Bvg sandiger Schluff

C Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral

ABv,Bvg,C alkalisch

Erosionsgefahr

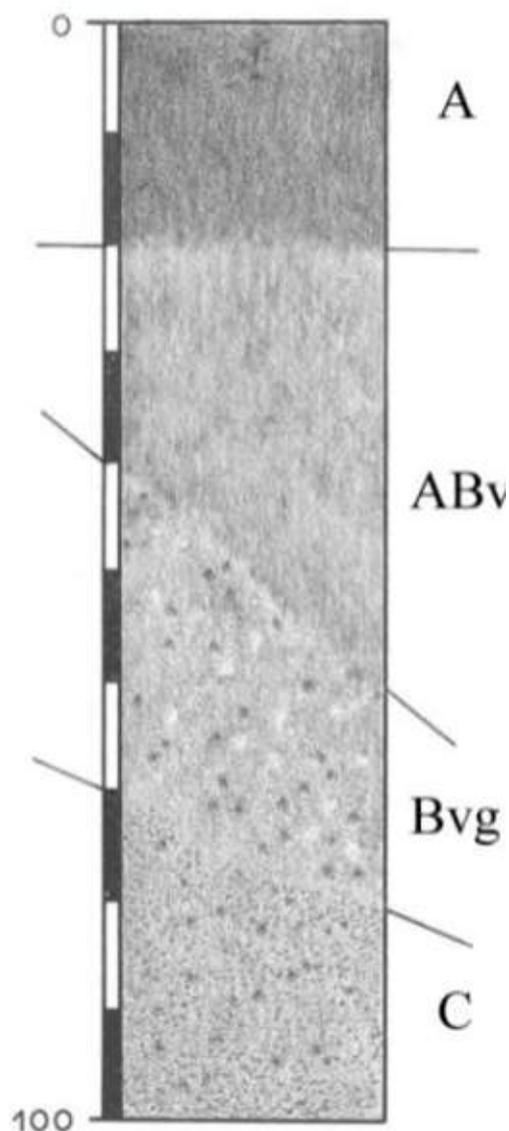
bei Katastrophenhochwasser
überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 26 | KB 72 | Bodentyp gsLB

Größe der Bodenform

etwa 100 ha = ca. 0,7 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben; auf der Hammerauterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus älterem, feinem, kalkfreiem über grobem, kalkhaltigem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht bis feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(30-35); G1(50-60); G2(70-80); DG(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv sandiger Lehm oder Lehm

G1,G2 lehmiger Sand oder Sand

DG lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull

ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

A,ABv,G1,G2 kalkfrei

DG stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A schwach sauer bis sauer

ABv,G1,G2 sauer

DG alkalisch

Erosionsgefahr

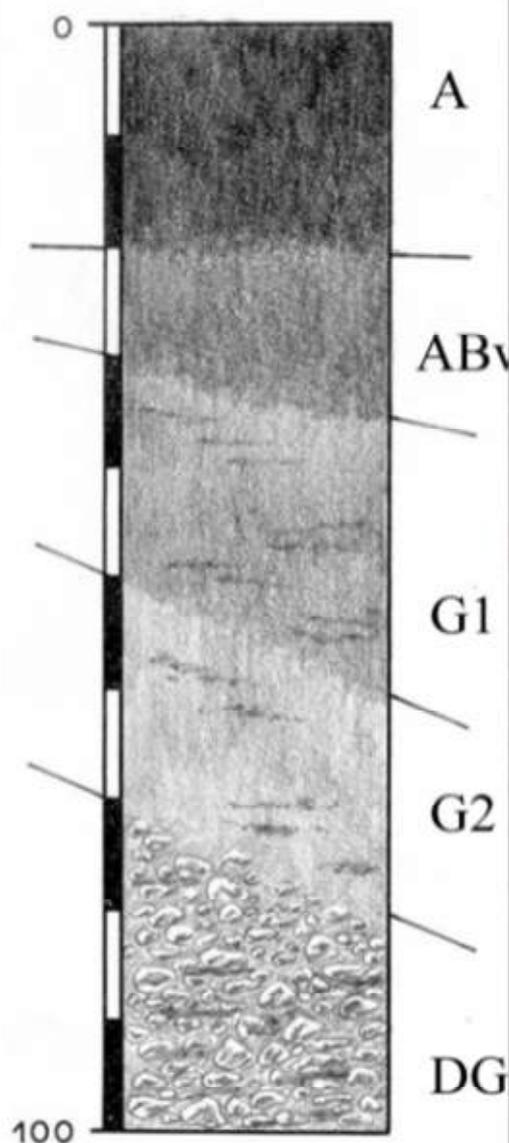
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland





Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5a	3	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	1	1	-

Teilfläche 2	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 3	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	2	3	1	-
Einstufung UEP	1	-	1	1	1	-

Die eBOD-Abfrage ergab für den vorliegenden Standort, dass der Boden durch kalkhaltigen Braunen Auboden charakterisiert ist.

Die gesamte Fläche des Standortes zeigt erhebliche Auswirkungen auf die Produktionsfunktion.

Land- und Forstwirtschaft:

Aufgrund der Bodenfunktionsbewertung und der Tatsache, dass es sich hier um eine ebene Fläche handelt, kann man auf entsprechenden Wertigkeiten in Bezug auf die Landwirtschaft rückschließen. Es ist aber aufgrund der nicht gegebenen Großflächigkeit die Bedeutung eher wieder reduziert.

Aktive Landwirtschaftsbetriebe finden sich erst östlich der Goldensteinstraße, womit ein unmittelbarer Konflikt dazu nicht festgestellt werden kann.

Wasser und Wasserwirtschaft:

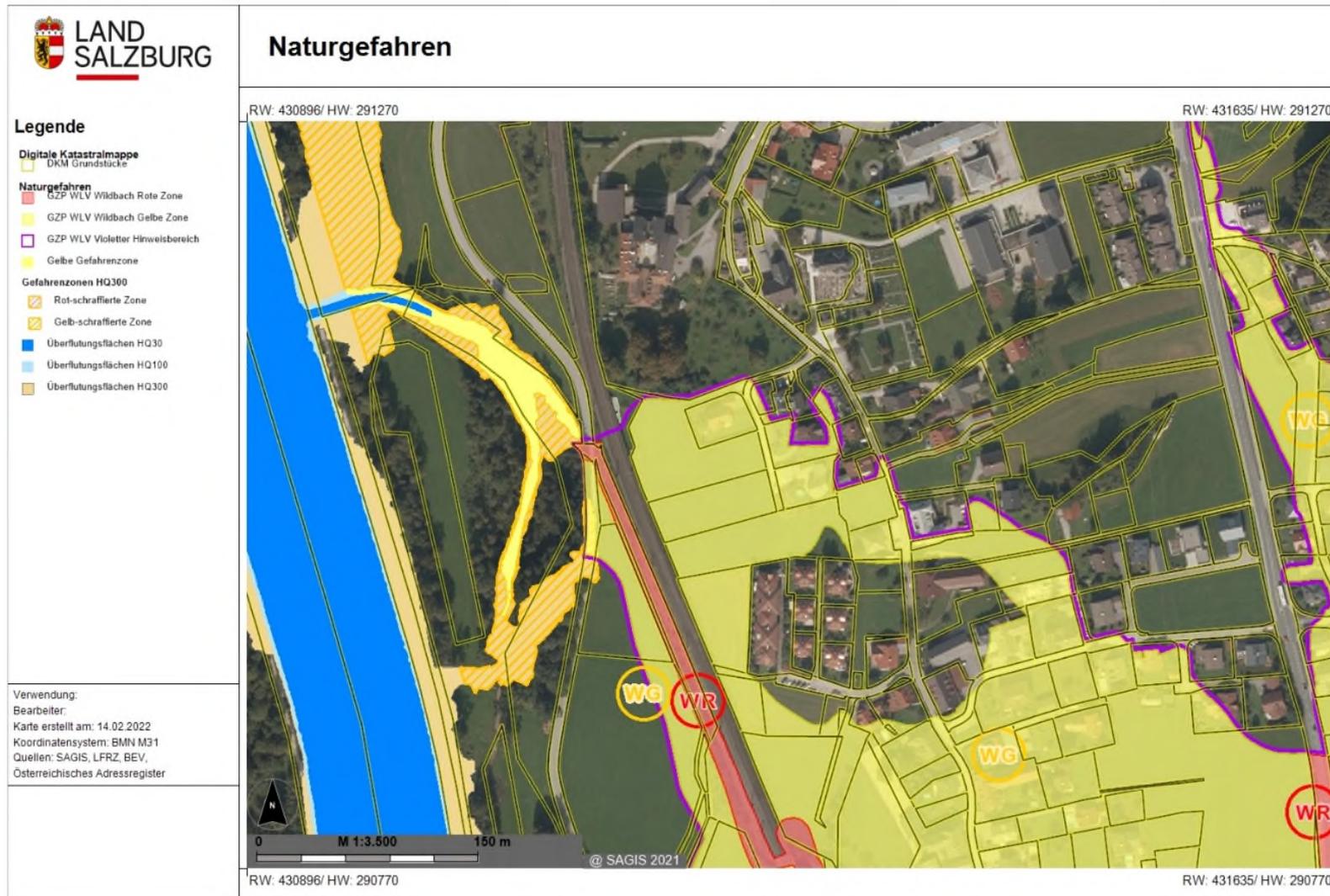


Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Unter-typ	Status
1	A1698783R154	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
2	A5808099	Grundwassermessnetz der Hydro - Elsbethen Br 11	Grundwasserstand-Messstelle		besteht
3	A1704855R154	GD Elsbethen, OK - RK Elsbethen - EL Brunnleitenkanal	Einleitung		besteht
4	A1674293R153	GD Elsbethen - Löschwasserbrunnen - Brunnen	Gurten-/Schachtbrunnen	Brunnen	besteht
5	A5475518	Pföss Bäckerei, TWVA - Schachtbrunnen	Gurten-/Schachtbrunnen		besteht

Im Bereich des Standortes sind keine relevanten wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Festlegungen vorhanden.

Fließgewässer sind vom Standort nicht berührt, die Bedingungen für die Oberflächenentwässerung durch Versickerung sind günstig.

Naturräumliche Gefährdungen:



Der gesamte Entwicklungsbereich liegt innerhalb einer gelben Zone und eines violetten Hinweisbereiches der WLV.

Lärm:

Der Bereich ist vom Bahnlärm betroffen, ein Teil über Handlungsstufe 2 und ein Teil gemäß Handlungsstufe 2.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Im Bereich des Standortes sind keine luftrelevanten Vorbelastungen bekannt.

InfrastrukturVerkehr:

Die Außenerschließung erfolgt durch die Goldensteinstraße, die weitere Erschließung dann über Straßenparzelle Nr. 894/3, einer Gemeindestraße. Die weiterführende Erschließung Richtung Süden (Moarweg) dürfte eine dem öffentlichen Verkehr dienende Privatstraße sein (Straßenparzelle 357/3), im Eigentum von Roman Brandauer u.a.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 300 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 360 Meter entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

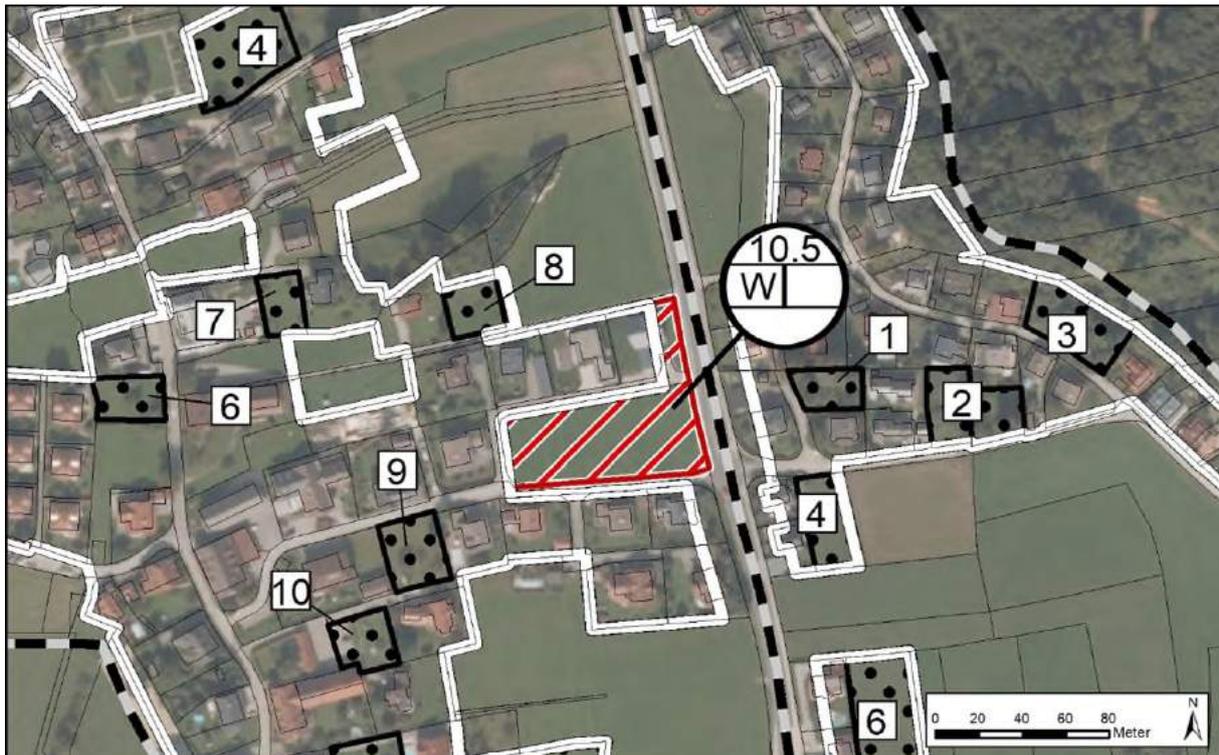
Sonstige Infrastruktur:

Der Standort befindet sich im 100m-Einzugsbereich der Fernwärme. Weiters befinden sich im Nahbereich noch folgende Einrichtungen:

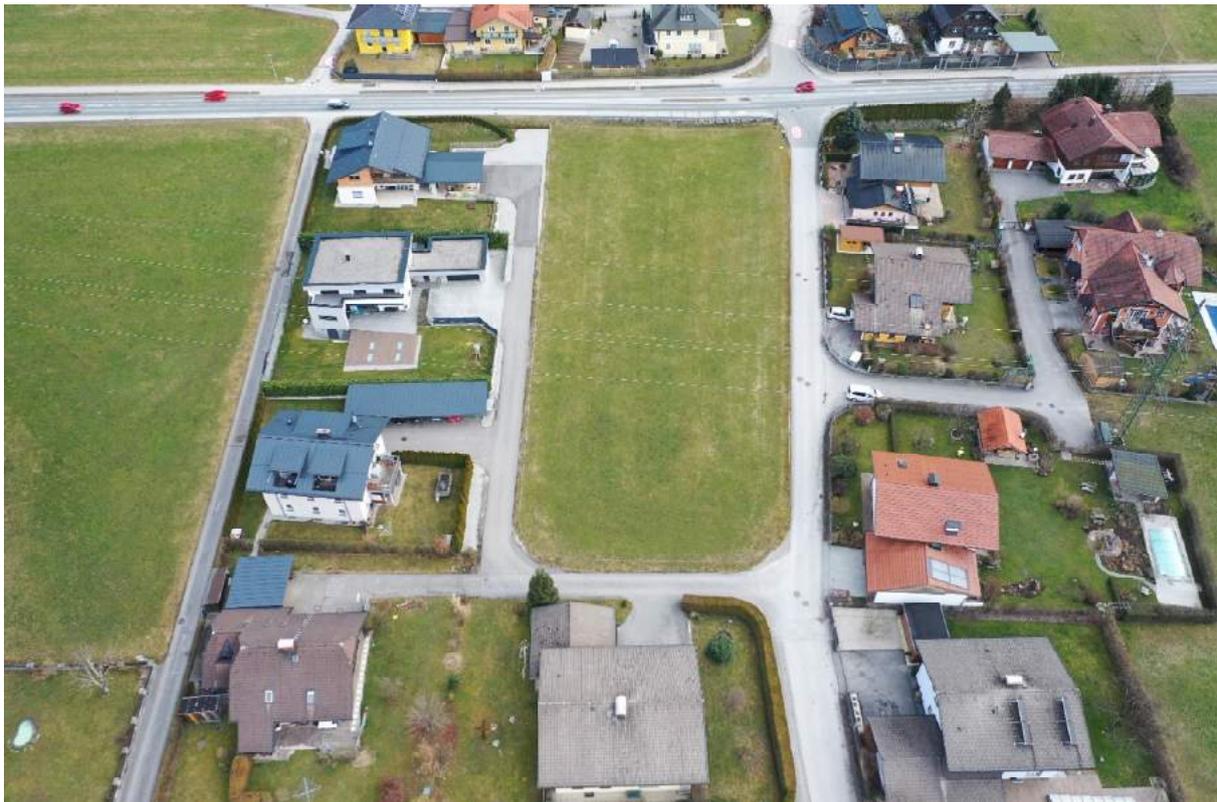
Gemeindeamt ca. 240m, Krabbelgruppe ca. 20m, Volksschule ca. 270m, Neue Mittelschule ca. 150m, Nahversorger ca. 70m.

10.5 Entwicklungsbereich 10.5 Bäckerweg

Detaillageplan:



Fotos:



Landschaftsstruktur und -bild:

Der Standort befindet sich im Zentrum, ca. 350 Meter Luftlinie südlich des Gemeindeamtes von Elsbethen entfernt. Der Entwicklungsbereich ist in ein größeres zusammenhängendes Siedlungsgebiet integriert und liegt nördlich des Bäckerweges. Zudem grenzt der gegenständliche Bereich im Osten direkt an die Halleiner Landesstraße. Das Gebiet liegt nicht in der freien Landschaft, es sind auch die Bereiche östlich der Halleiner Landesstraße hier relativ weitläufig verbaut.

Vegetation und Tierwelt:

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Intensivfläche ohne größere Wertigkeiten für Vegetation oder Tierwelt.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf. Als siedlungstrennender Bereich oder dgl. hat die Fläche ebenfalls keine Bedeutung.

Lebensräume und Biotope:

Im gegenständlichen Bereich sind keine Biotope kartiert. Eine Korridorfunktion ist aufgrund der siedlungsintegrierten Lage nicht gegeben.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der Entwicklungsbereich ist in einem größeren zusammenhängenden Siedlungsbestand gelegen, welcher überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhausstrukturen geprägt ist. Aufgrund der aktuellen siedlungstrennenden und integrierten Lage, bietet der Entwicklungsbereich Verdichtungspotenzial.

Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberen Bodenschichten sind geprägt durch lehmigen Schluff mit geringem bis sehr hohem Grobanteil (Kies bzw. Schotter), die unteren Bodenschichten sind geprägt durch sandigen Lehm bzw. Grobsand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter). Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Boden:

Der östliche Teil des Standortes besteht aus dem Bodentyp Lockersediment-Braunerde mit vorwiegend feinem über grobem Schwemmmaterial mit dazwischen gelagertem sehr schwerem Schwemmmaterial.

Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Beschreibung der Bodenform - ID 19 | KB 72 | Bodentyp kLB

Größe der Bodenform

etwa 805 ha = ca. 5,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, meist etwas erhöhte Flächen, z. T. auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend grobem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig trocken; nach längeren Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-30); ABv(40); C(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- ABv lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- C Grobsand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

- A mäßig kalkhaltig;
- ABv,C stark kalkhaltig; extrem hohe Werte von ca. 30-70 % Kalk

Bodenreaktion

- A neutral
- ABv,C alkalisch

Erosionsgefahr

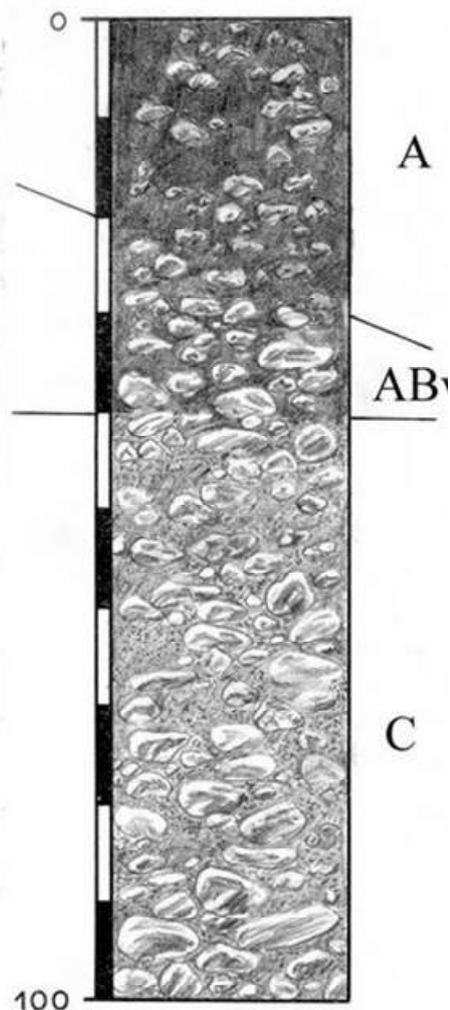
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung infolge des hohen Schottergehaltes schwer zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; bedingt : beweiden (Ausbrennungsgefahr)

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, mittelwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 23 | KB 72 | Bodentyp LB

Größe der Bodenform

etwa 90 ha = ca. 0,6 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, auf auslaufenden Schwemmfächern und in seichten Eintiefungen; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend feinem über grobem Schwemmaterial mit dazwischengelagertem sehr schwerem Schwemmaterial; Oberboden kalkfrei, Unterboden kalkhaltig

Wasserverhältnisse

gut versorgt; hohe Speicherkraft, geringe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(10-15); ABv(35-45); D1(80-95); D2(120)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem Grobanteil (Kies)
- ABv schluffiger Lehm mit geringem Grobanteil (Kies)
- D1 lehmiger Ton mit geringem Grobanteil (Kies)
- D2 sandiger Lehm mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv schwach humos; Mull

Kalkgehalt

- A,ABv kalkfrei, z. T. durch Düngung kalkarm
- D1 schwach kalkhaltig
- D2 stark kalkhaltig, extrem hohe Werte von ca. 50 % Kalk

Bodenreaktion

- A,ABv,D1 schwach sauer
- D2 neutral bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

gut zu befahren; gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

hochwertiges Grünland

Sonstige Angaben

Rotfärbung des Bodens durch Einfluß roten Schwemmaterials



Teilfläche 1	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Die Bodenfunktionsbewertung zeigt hier höchste Auswirkungen auf die Produktionsfunktion (10% beste Böden) und hohe Auswirkungen auf die Reglerfunktion.

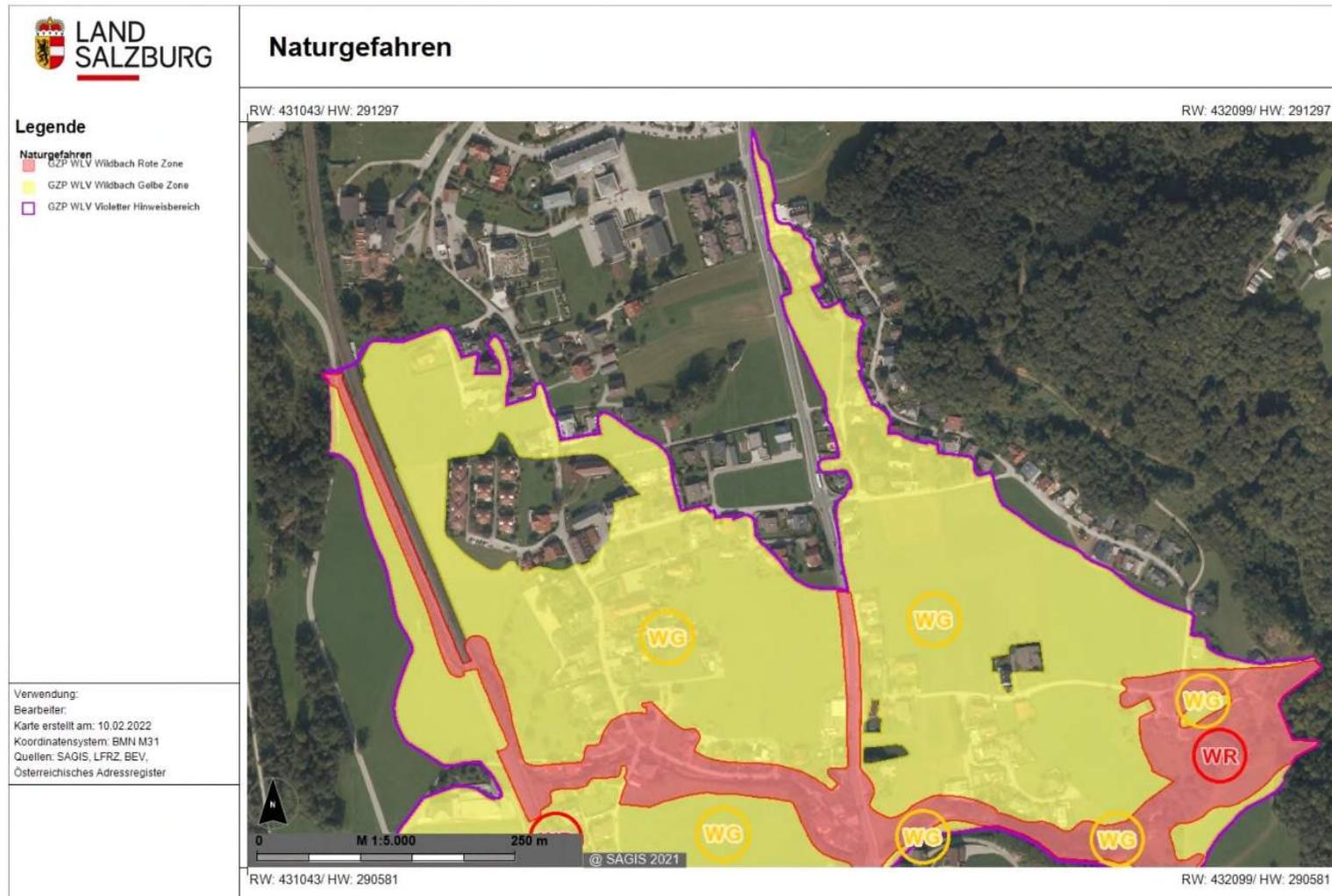
Land- und Forstwirtschaft:

Aufgrund der siedlungsintegrierten Lage und der relativ geringen Größe der Fläche kommt ihr, trotz hoher landwirtschaftlicher Wertigkeit, untergeordnete Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu. Ein Standort eines aktiven Landwirtschaftsbetriebes findet sich im Umfeld der Entwicklungsfläche nicht.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Es sind hier keine wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Festlegungen zu entnehmen. Ein Fließgewässer ist durch den Entwicklungsstandort nicht betroffen, die Bedingungen für die Versickerung von Oberflächenwässern sind günstig.

Naturräumliche Gefährdungen:



Unweit südlich des Standortes ist eine gelbe Zone sowie ein violetter Hinweisbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung verortet. Der Entwicklungsbereich selbst wird nicht direkt berührt.

Lärm:

Die Lärmabfrage zeigt hier den östlichen landesstraßennahen Bereich zum Großteil in Handlungsstufe 2, ein schmalerer Streifen unmittelbar an der Landesstraße gelegen liegt über Handlungsstufe 2, der restliche Teil zeigt Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den Bäckerweg (Straßenparzellen Nr. 881). Es handelt sich dabei um eine Gemeindestraße. Die Straße verläuft südlich des Untersuchungsgebietes. Die Straße mündet unmittelbar östlich in die L105. Es ist keine Linksabbiegespur in diesem Bereich vorhanden.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 230 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 600m entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

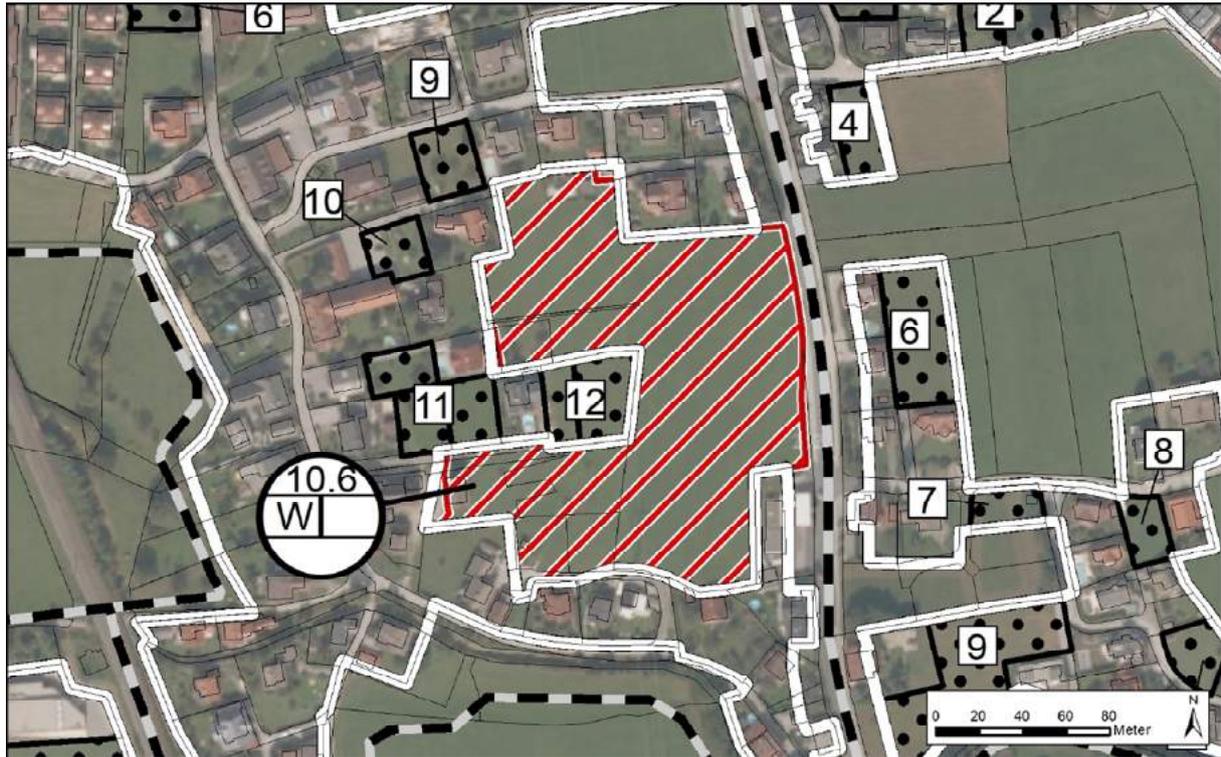
Sonstige Infrastruktur:

Es finden sich im Nahbereich noch folgende Einrichtungen:

Gemeindeamt ca. 310m, Krabbelgruppe ca. 160m, Volksschule ca. 240m, Neue Mittelschule ca. 400m, Nahversorger ca. 90m.

10.6 Entwicklungsbereich 10.6 Goldensteinstraße/Halleiner Landesstraße

Detaillageplan:



Fotos:





Landschaftsstruktur und -bild:

Es handelt es sich um einen größeren zusammenhängenden Bereich, welcher ca. 450 Meter südlich des unmittelbaren Zentrums liegt. Der Standort grenzt östlich an die Halleiner Landesstraße.

Der gegenständliche Bereich liegt östlich eines größeren zusammenhängenden Siedlungskörpers. Der vorliegende Entwicklungsbereich ist als größerer homogener Grünraum in die bestehende Siedlungsstruktur integriert.

Vegetation und Tierwelt:

Die Freifläche ist als landwirtschaftliche Intensivfläche zu charakterisieren, es kommen Gartenarten, wie sie sich in den angrenzenden Siedlungen aufhalten, vor.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechtl. Schutz	Biotoptypenbezeichnung
1	565080083	Streuobstwiese 3 in Alt-Elsbethen	-	BT Streuobstbestand

Im südwestlichen Bereich des Standortes liegt eine kartierte Streuobstwiese welche eher kaum noch bestockt ist, welche Relevanz für Tier- und Pflanzenwelt besitzen würde.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der Entwicklungsbereich ist östlich eines bestehenden Siedlungsgebietes mit aufgelockerter Bebauung gelegen, welches überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhausstrukturen, aber auch von landwirtschaftlichen Strukturen, geprägt ist.

Der unbebaute Teil des Standortes ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche einzuordnen.

Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberste Bodenschicht besteht aus lehmigem Schluff mit geringem bis hohem Grobanteil. Die darunterliegende Bodenschicht besteht aus Grobsand mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter).

Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 19 | KB 72 | Bodentyp kLB

Größe der Bodenform

etwa 805 ha = ca. 5,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, meist etwas erhöhte Flächen, z. T. auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend grobem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig trocken; nach längeren Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-30); ABv(40); C(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- ABv lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- C Grobsand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

- A mäßig kalkhaltig;
- ABv,C stark kalkhaltig; extrem hohe Werte von ca. 30-70 % Kalk

Bodenreaktion

- A neutral
- ABv,C alkalisch

Erosionsgefahr

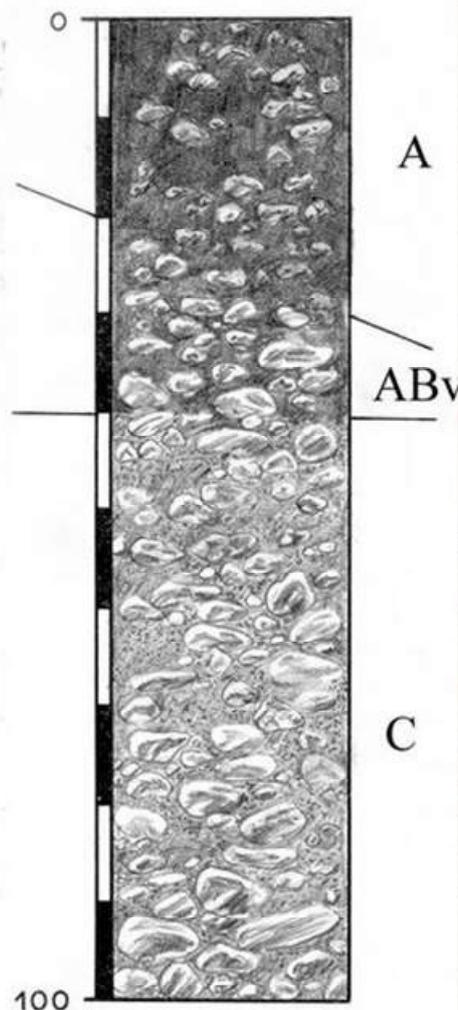
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung infolge des hohen Schottergehaltes schwer zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; bedingt zu beweiden (Ausbrennungsgefahr)

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, mittelwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 23 | KB 72 | Bodentyp LB

Größe der Bodenform

etwa 90 ha = ca. 0,6 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, auf auslaufenden Schwemmfächern und in seichten Eintiefungen; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend feinem über grobem Schwemmaterial mit dazwischengelagertem sehr schwerem Schwemmaterial; Oberboden kalkfrei, Unterboden kalkhaltig

Wasserverhältnisse

gut versorgt; hohe Speicherkraft, geringe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(10-15); ABv(35-45); D1(80-95); D2(120)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem Grobanteil (Kies)
- ABv schluffiger Lehm mit geringem Grobanteil (Kies)
- D1 lehmiger Ton mit geringem Grobanteil (Kies)
- D2 sandiger Lehm mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv schwach humos; Mull

Kalkgehalt

- A,ABv kalkfrei, z. T. durch Düngung kalkarm
- D1 schwach kalkhaltig
- D2 stark kalkhaltig, extrem hohe Werte von ca. 50 % Kalk

Bodenreaktion

- A,ABv,D1 schwach sauer
- D2 neutral bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

gut zu befahren; gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

hochwertiges Grünland

Sonstige Angaben

Rotfärbung des Bodens durch Einfluß roten Schwemmaterials



Teilfläche 1	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Die Bodenfunktionsbewertung bringt hier höchste Wertigkeiten für die Produktionsfunktion (10% beste Böden) und hoher Wertigkeiten für die Reglerfunktion.

Land- und Forstwirtschaft:

Auf Grund der Ebenheit der Fläche und auch der hochwertigen Produktionsfunktion hat die Fläche große Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft.

Unweit westlich der Entwicklungsfläche hat ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb seinen Standort.

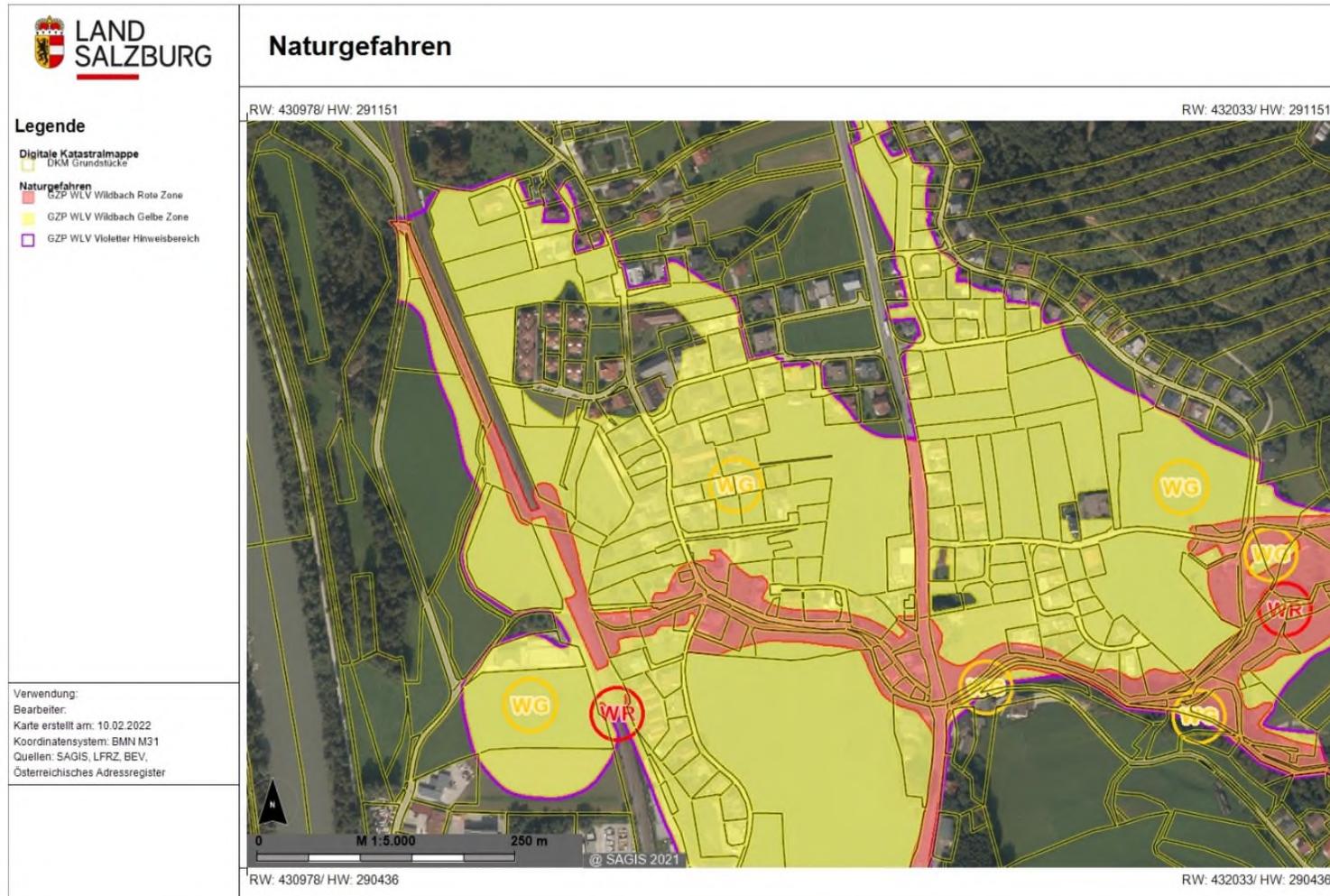
Die Fläche steht dahingehend in einem Spannungsverhältnis zwischen wertiger landwirtschaftlicher Fläche und siedlungsintegriertem Standort mit Verdichtungspotenzial.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Besondere wasserrechtliche Festlegungen sind am Standort nicht gegeben. Die Wasserversorgung erfolgt durch die örtliche Trinkwasseranlage der Gemeinde Elsbethen. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die Bedingungen für eine Versickerung günstig.

Der Standort befindet sich im 30m Randbereich eines Fließgewässers.

Naturräumliche Gefährdungen:



Das gesamte Entwicklungsgebiet liegt in einer gelben Zone sowie in einem violetten Hinweisbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Lärm:

Ein schmaler Randstreifen an der Landesstraße ist über Handlungsstufe 2 belastet, dann die restliche erste Baureihe gemäß Handlungsstufe 2, das übrige Entwicklungsgebiet liegt überwiegend in Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz.

Als weiterer Immissionsfaktor kann die Tankstelle im Randbereich des Standortes angesehen werden.

Als potenzieller Emittent (elektromagnetisches Feld) ist die 110-kV-Leitung einzustufen. Es sind hier von der Mittelachse 20m Abstand mit Wohnbaulandkategorien einzuhalten.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

InfrastrukturVerkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt im Norden über die Straßenparzelle Nr. 881. Es handelt sich dabei um den Bäckerweg, einer Gemeindestraße.

Dieser mündet unweit östlich in die L105. Die Einbindung ist mit keinem Linksabbieger ausgestattet. Darüber hinaus verläuft eine Erschließungsstraße östlich bzw. südöstlich des Gebietes. Dabei handelt es sich um die in Gemeindebesitz befindliche Goldensteinstraße mit der Parzellen Nr. 204. Die Straße mündet im Südosten in einer Entfernung von ca. 400 Meter in die L105. Es ist keine Linksabbiegespur in diesem Bereich vorhanden. Darüber hinaus grenzen weitere Erschließungsstraßen mit den Parzellen Nr. 250/2 (Maria Brandstätter u.a., Bäckerweg 9) und 250/8 (Maria und Günter Brandstätter, Bäckerfeld-Weg 3) westlich und nördlich an das Untersuchungsgebiet an.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 240 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 640m entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

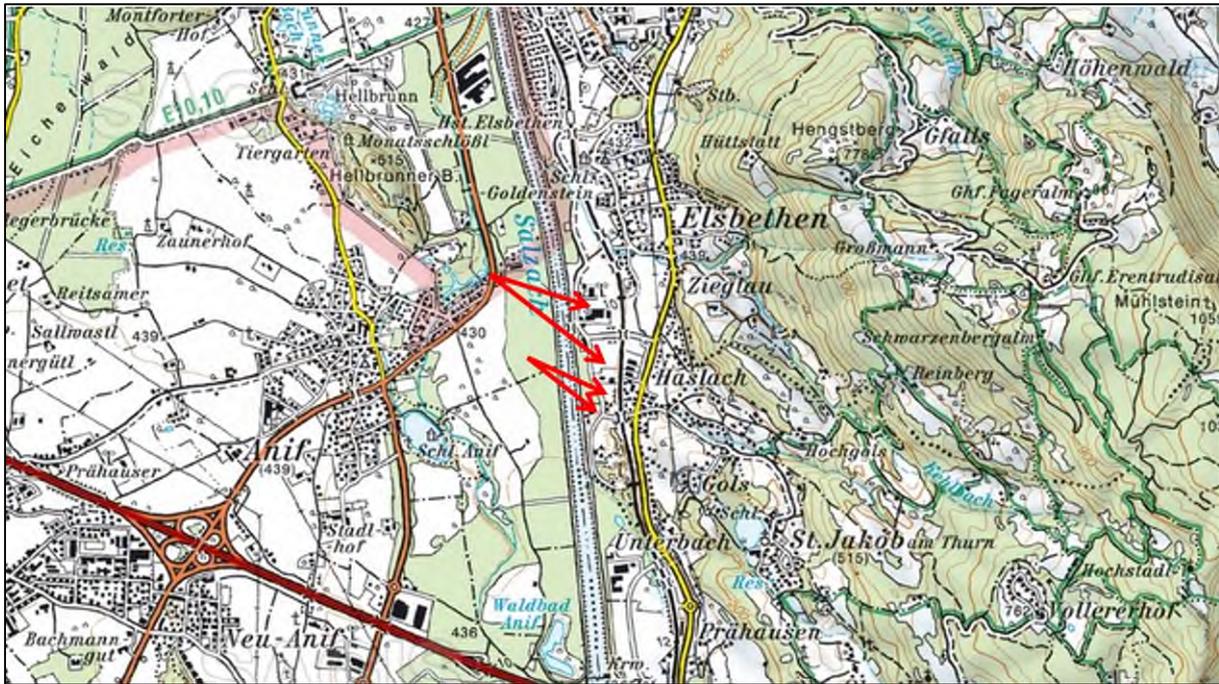
Sonstige Infrastruktur:

Weiters finden sich im Umfeld noch folgende Einrichtungen:

Gemeindeamt ca. 390m, Krabbelgruppe ca. 180m, Volksschule ca. 320m, Neue Mittelschule ca. 440m, Nahversorger ca. 80m.

11. Bereich Nr. 11 Gewerbegebiet Christophorusstraße

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:

Der Entwicklungsbereich ist bei großräumlicher Betrachtung in den Bereich der ersten Salzachterrasse zuzuordnen. Landschaftsprägende Elemente sind das im Westen angrenzende Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd und die an selbiger Stelle verlaufende Salzach. Zudem ist als räumliches Charakteristikum der östlich gelegene Geländeanstieg der angrenzenden Wald- und Berglandschaft zu erwähnen.

Am gegenständlichen Standort überwiegen gewerbetypische Strukturen, welche durch größere Freiräume eine eher unzusammenhängende Bebauungsstruktur bilden. Besondere schützenswerte Bauten sind aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet nicht vorzufinden. Zudem ist die am Gebiet direkt östlich vorbeiführende Bahntrasse als wichtiges charakteristisches Strukturelement zu nennen.

11.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
11	1	87	56508
		88/1	56508
	2	zwischenzeitlich bebaut	
	3	68	56508
		69	56508
		70/1	56508
		71	56508

Die Reserve Nr. 1 liegt in nördlicher Randlage des Gewerbegebietes im Bereich der Christophorusstraße. Sie wird durch eine gelbe Wildbachgefahrenzone und einen violetten Hinweisbereich berührt.

Alle zwei Reserven stellen beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion, dar.

11.2 Entwicklungsbereich 11.1 Gewerbegebiet Haslach Nord

Detallageplan:

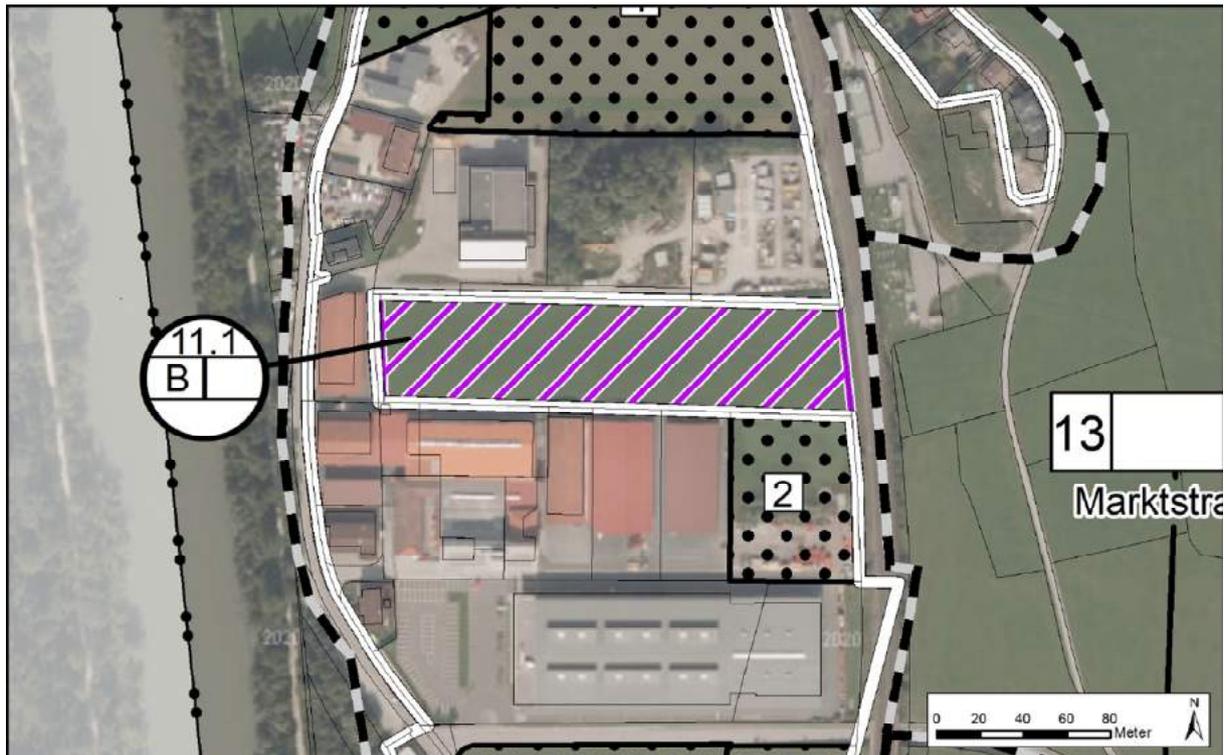


Foto:



Landschaftsstruktur und -bild:

Landschaftsprägende Elemente sind die Salzach im Westen und östlich gelegene Gebirgs- und Waldflächen. Der besonderen landschaftlichen Attraktivität wird insbesondere durch das großflächige Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd, welches unmittelbar westlich liegt, Rechnung getragen.

Der Standort liegt nicht in der Freien Landschaft, sondern vielmehr siedlungsintegriert.

Vegetation und Tierwelt:

Der Standort stellt einen Wiesenbestand, der als landwirtschaftliche Fettwiese zu charakterisieren ist. Es ist hier kein Lebensraum für besondere Pflanzen- und Tierarten vorhanden.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

Es liegt aber der Geh- und Radweg entlang der Salzach nicht weit westlich der Westgrenze des Standortes.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechl. Schutz	Biototypenbezeichnung
1	565020053	Salzach – KW Urstein bis Gemeindegrenze	§24	BT Begradigter Hügellandfluss

Nr. 1:

 Biotop Nr.: 56502 0053; Bezeichnung: Salzach - KW Urstein bis Gemeindegrenze			
Gemeinde: 50301 Anif (KG: 56502 Anif)			
Bearbeiter: Gütlér, Marianne			
Kartierungstag: 1. Datum: 1.7.2014;			
Biototyp: 1.3.2.7.5: BT Begradigter Hügellandfluss			
Fläche: 153.878 m ²			
Hoheitlicher 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)			
Schutz:			
Hoheitlicher Landschaftsschutzgebiet			
Schutz -			
Schutzgebiete:			
Bewertung: Ökologie:		4: groß	Erholung: 4: groß
Artenschutz:		3: durchschnittlich	Wohlfahrt: 4: groß
Landschaftsästhetik:		4: groß	Nutzung: 4: groß
Wissenschaft:		3: durchschnittlich	Kulturgeschichte: 3: durchschnittlich
Bedeutung: E: lokal			
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION			
			
			
<small>Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.</small>			

Im gegenständlichen Bereich hat die Biotopabfrage keine Ergebnisse ergeben. Unweit westlich ist jedoch die Salzach als Biotop kartiert. Die Entwicklungsfläche hat aufgrund der integrierten Lage in das Gewerbegebiet keine Korridorfunktion.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der umliegende Bereich ist durch gewerbetypische Bebauungsstrukturen geprägt.

Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die ober Bodenschicht besteht aus sandigem Schluff und die darunterliegende Bodenschicht aus Sand.

Topographisch gesehen ist die Entwicklungsfläche eben.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 2 | KB 72 | Bodentyp kBA

Größe der Bodenform

etwa 188 ha = ca. 1,3 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwermaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt infolge von geringem Grundwassereinfluß;
geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(40-60); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv,Bvg sandiger Schluff

C Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral

ABv,Bvg,C alkalisch

Erosionsgefahr

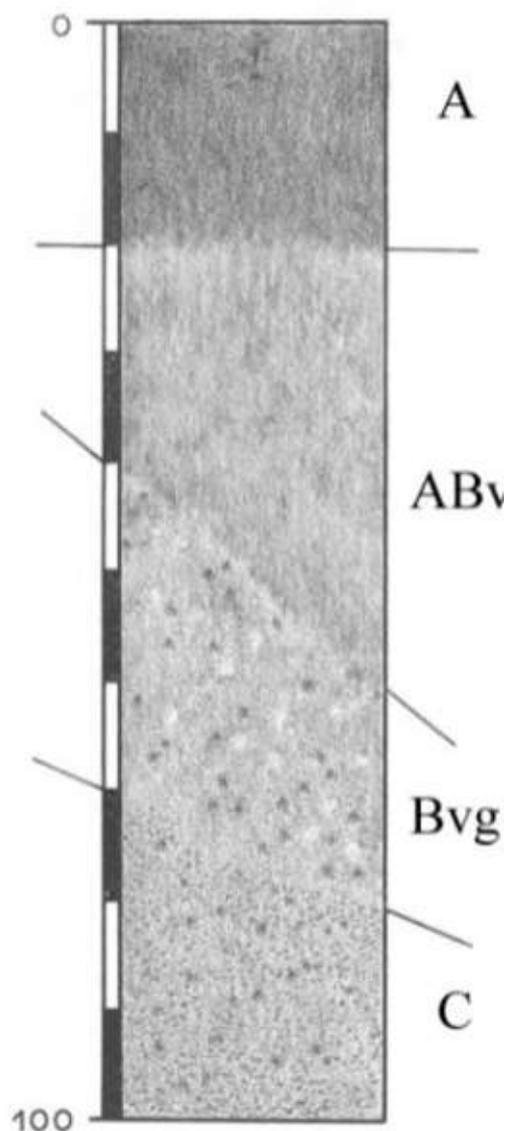
bei Katastrophenhochwasser
überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 3 | KB 72 | Bodentyp gkBA

Größe der Bodenform

etwa 270 ha = ca. 1,8 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Auengebiet; eben, auf dem Talboden der Salzach

Bodentyp

schwach vergleyter, kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig feucht durch Grundwassereinfluß; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(15); AB(35-40); Bg(60-70); G(100)

Bodenart und Grobanteil

A sandiger Schluff
 AB,Bg sandiger Schluff oder Schluff
 G sandiger Schluff oder Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull
 AB mittel bis schwach humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig; kleinflächig jedoch einzelne Horizonte mäßig kalkhaltig

Bodenreaktion

neutral bis alkalisch

Erosionsgefahr

nur bei Katastrophenhochwasser überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

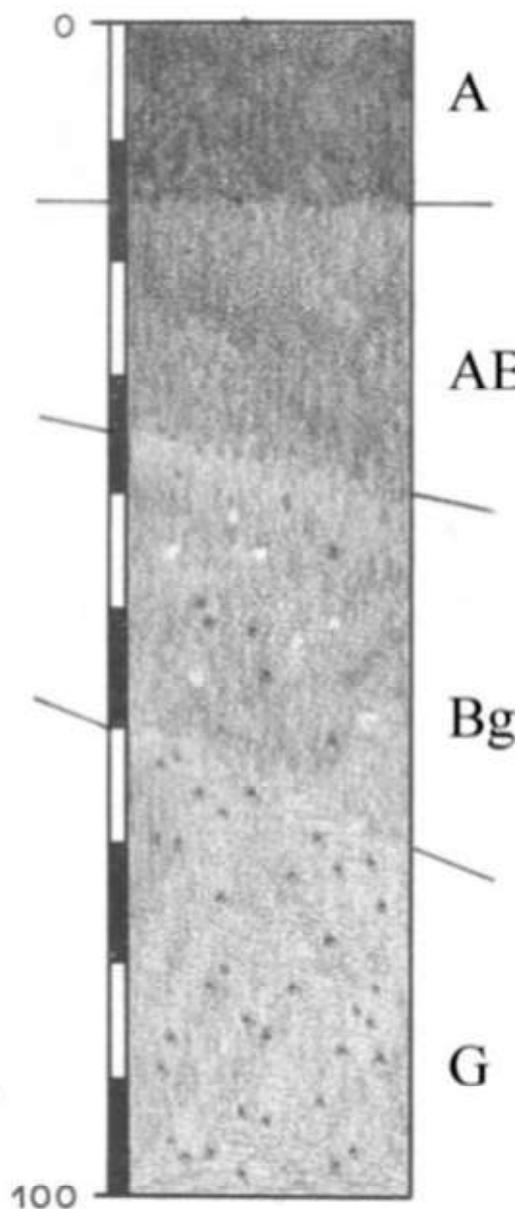
bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland

Sonstige Angaben

In flachen Vertiefungen (= ehemalige Flußarme), ist der Wasserhaushalt oft mäßig feucht



Beschreibung der Bodenform - ID 4 | KB 72 | Bodentyp gkBA

Größe der Bodenform

etwa 221 ha = ca. 1,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

vergleyter, kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwermaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwasser; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-25); Bv(40-50); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A, Bv sandiger Schluff oder Schluff

Bvg lehmiger Sand oder sandiger Schluff

C sandiger Schluff oder Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral

Bv, Bvg, C alkalisch

Erosionsgefahr

bei Katastrophenhochwasser
überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

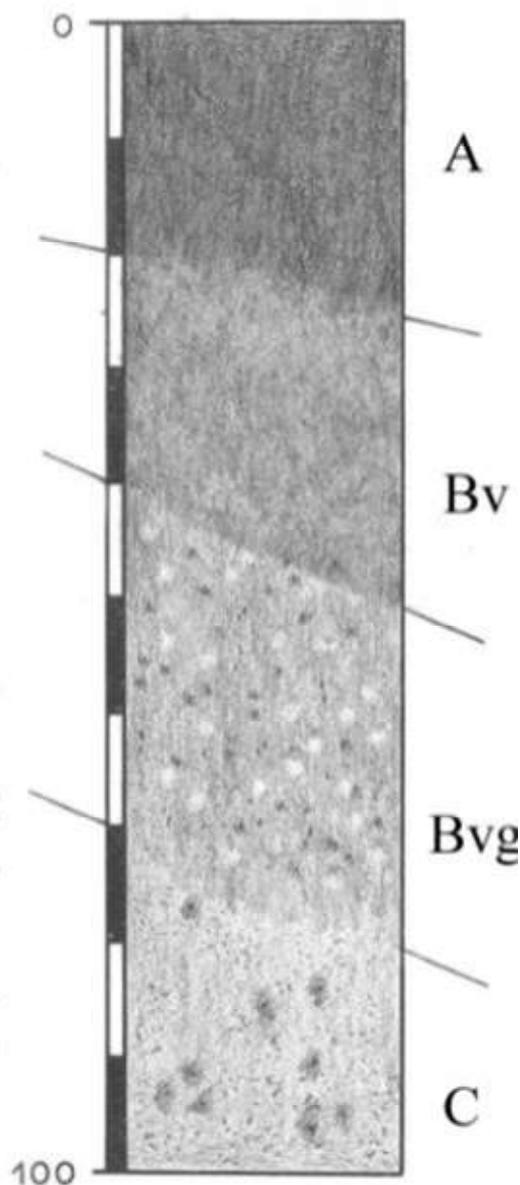
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

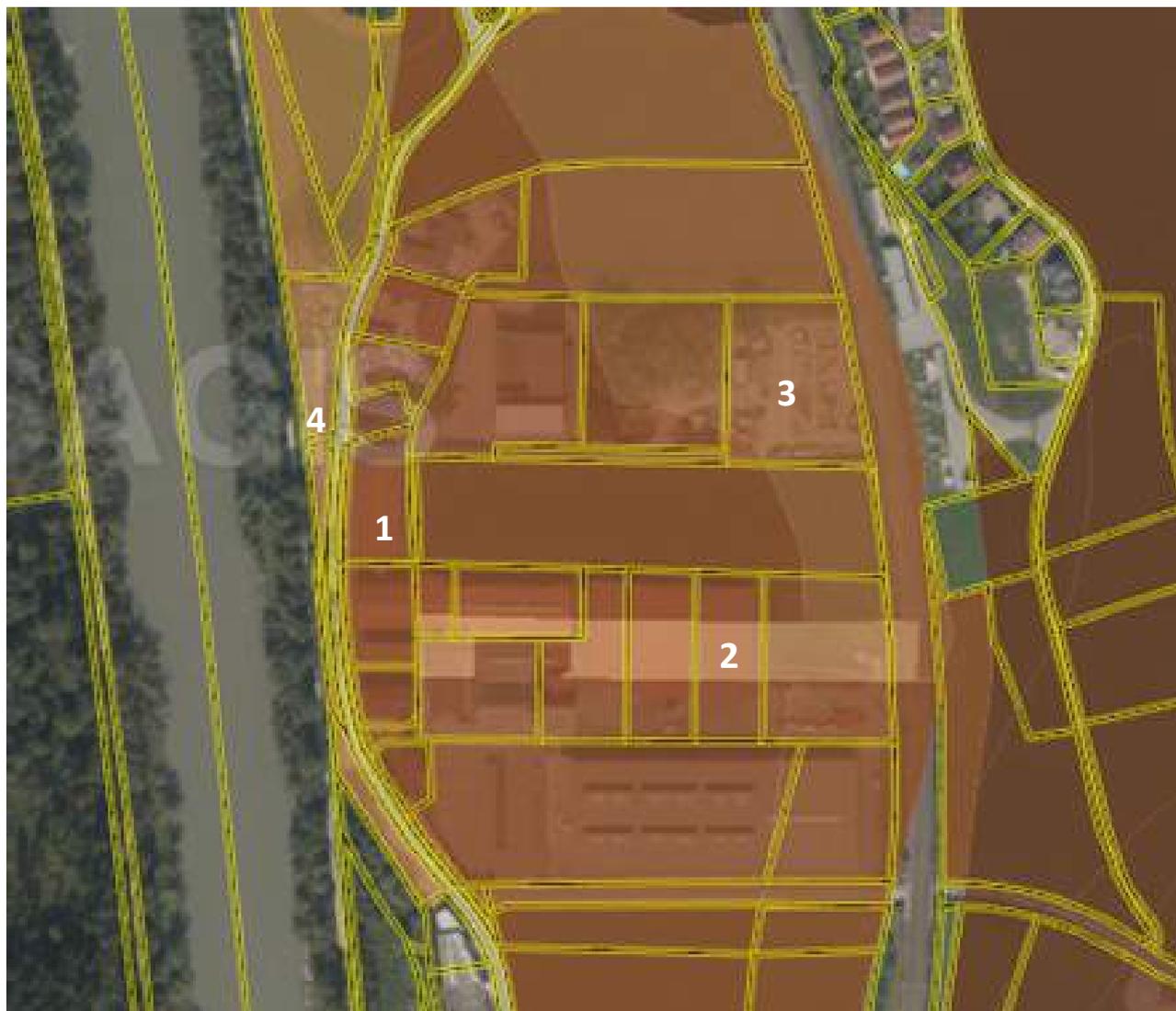
Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

vereinzelt Kiesbeimengungen; stellenweise ab 80 cm stärkere Schotterlagen





Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	3	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 2	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	2	3	1	-
Einstufung UEP	1	-	1	1	1	-

Teilfläche 3	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	3	-	5b (10%)	3	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	1	1	-

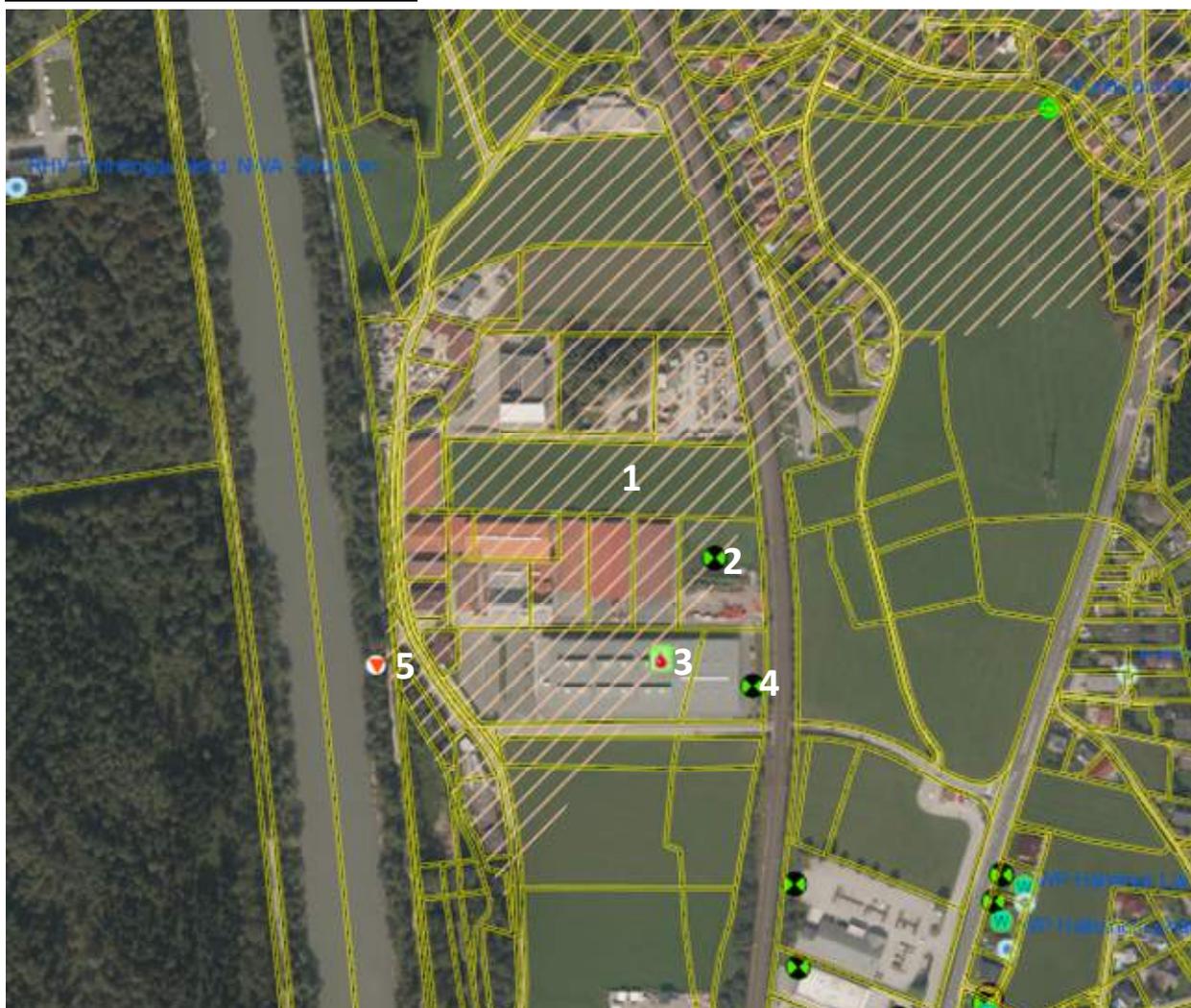
Teilfläche 4	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	3	-	3	3	2	-
Einstufung UEP	1	-	1	1	1	-

Die Bodenfunktionsbewertung zeigt höchste Wertigkeiten bei der natürlichen Bodenfruchtbarkeit (10% beste Böden) sowie hohe Wertigkeiten bei der Reglerfunktion. Die bebaute Fläche südlich weist Kenntlichmachungen von Verdachtsflächen-Alttablagerung auf.

Land- und Forstwirtschaft:

Aufgrund der integrierten Lage in das Gewerbegebiet und der geringen Größe der Fläche, hat das Gebiet eine untergeordnete Bedeutung für die Landwirtschaft.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Unter-typ	Status
1	A1698783R154	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
2	A14849901	BARA Christophorusstraße 28 - Sickerschächte	Versickerung	Sicker-schächte	besteht
3	A8208661	BARA Christophorusstraße 28	Adsoptionsfilter		besteht
4	A8208680	BARA Christophorusstraße 28 - Sickermulden, Sickerteich	Versickerung		besteht
5	A1704863R154	RÜ1 in Salzach - Salzach	Einleitung		besteht

Im Bereich des Standortes sind keine relevanten wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Festlegungen vorhanden.

Fließgewässer sind am Standort nicht vorzufinden.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die Bedingungen für eine Versickerung günstig. Südlich des Untersuchungsgebietes sind 2 Sickerschächte vorzufinden.

Naturräumliche Gefährdungen:



Die Entwicklungsfläche selbst ist nicht von Gefahrenzonen betroffen.

Lärm:

Aufgrund der Funktion als Wirtschaftsstandort, ist die Lärmeinwirkung auf den Standort nachrangig.

Da der Standort für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll, ist Bedacht auf die Lärmemissionen zu nehmen.

Luft:

An und für sich ist das Gewerbegebiet ein potenzieller Luftschadstoffemittent, es ist jedoch auszuführen, dass die hier ansässigen Betriebe nicht zu jenen gehören, die besondere Luftschadstoffe, noch dazu in höherer Intensität, ausstoßen.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzelle Nr. 874/2. Es handelt sich dabei um eine Straße im Eigentum der Gemeinde Elsbethen. Diese mündet ca. 600 Meter südöstlich in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 260 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 980m entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

Sonstige Infrastruktur:

Der Standort liegt im 100m-Einzugsbereich des Fernwärmenetzes.

11.3 Entwicklungsbereich 11.2 Gewerbegebiet Haslach Süd

Detallageplan:

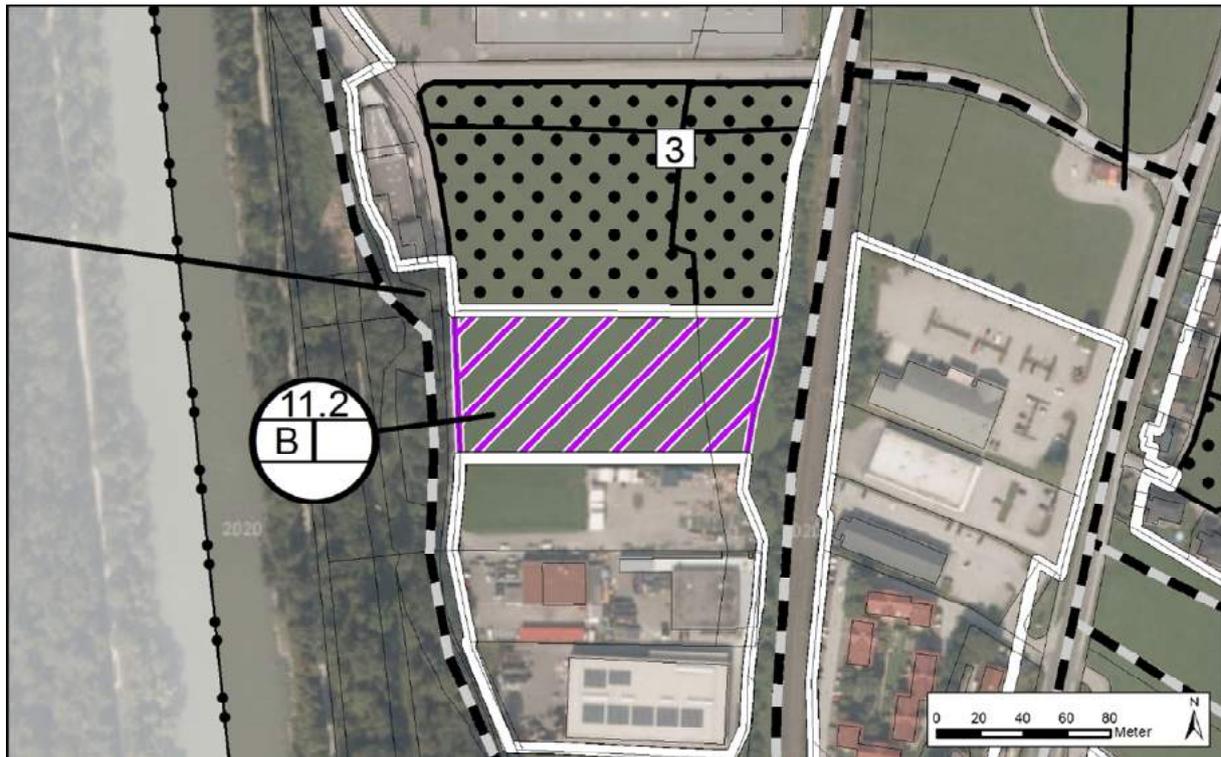


Foto:



Landschaftsstruktur und -bild:

Der Bereich ist nicht der freien Landschaft zuzuordnen, allerdings ist Landschaft noch in Form einiger unbebauter Freiflächen vorhanden. Markant ist die Salzach mit ihrem uferbegleitenden Bewuchs, dieser Bereich ist auch als Landschaftsschutzgebiet Salzburg Süd festgelegt. Die Beschreibung des Schutzzwecks ist bereits anderweitig erfolgt.

Vegetation und Tierwelt:

Der Entwicklungsbereich ist als landwirtschaftliche Fettwiese zu charakterisieren, der keinen besonderen Lebensraum für Vegetation und Tierwelt aufweist.

Im westlichen Randbereich ist ein von Süden nach Norden verlaufender Hügellandbach sowie eine ökologische Vorrangfläche gelegen, welche rechtlich geschützte Lebensräume für Tier- und Pflanzenwelt sind.

Darüber hinaus ist der östliche Teil, im Bereich der Bahntrasse, von einem linienförmigen Gehölzbestand bedeckt. Dieser Teil ist als wichtiges vegetatives Strukturelement zu sehen.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

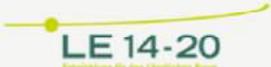
Allerdings ist unweit westlich (getrennt durch ein Waldstück) der Geh- und Radweg entlang der Salzach vorhanden.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechl. Schutz	Biotoptypenbezeichnung
1	565020053	Salzach – KW Urstein bis Gemeindegrenze	§24	BT Begradigter Hügellandfluss
2	565080001	Bach in Haslach	§24	Hügellandbäche

Nr. 1:

 Biotop Nr.: 56502 0053; Bezeichnung: Salzach - KW Urstein bis Gemeindegrenze			
Gemeinde: 50301 Anif (KG: 56502 Anif)			
Bearbeiter: Gütler, Marianne			
Kartierungstag: 1. Datum: 1.7.2014;			
Biotoptyp: 1.3.2.7.5: BT Begradigter Hügellandfluss			
Fläche: 153.878 m ²			
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)			
Hoheitlicher Schutz - Landschaftsschutzgebiet			
Schutzgebiete:			
Bewertung: Ökologie: 4: groß Erholung: 4: groß			
Artenschutz: 3: durchschnittlich Wohlfahrt: 4: groß			
Landschaftsästhetik: 4: groß Nutzung: 4: groß			
Wissenschaft: 3: durchschnittlich Kulturgeschichte: 3: durchschnittlich			
Bedeutung: E: lokal			
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION			
			
		<small>Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.</small>	
			

Nr. 2:

 Biotop Nr.: 56508 0001; Bezeichnung: Bach in Haslach			
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56508 Elsbethen)			
Bearbeiter: 1. ARGE für Naturschutzforschung / 2. Arming, Claudia:			
Kartierungstag: 1. Datum: 18.9.1992; 2. Datum: 25.11.1998			
Biotoptyp: 1.3.2.3: Hügellandbäche			
Fläche: 2.897 m ²			
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)			
Hoheitlicher Schutz - Landschaftsschutzgebiet			
Schutzgebiete:			
Bewertung: Ökologie: 3: durchschnittlich Erholung: 3: durchschnittlich			
Artenschutz: 3: durchschnittlich Wohlfahrt: 3: durchschnittlich			
Landschaftsästhetik: 3: durchschnittlich Nutzung: 3: durchschnittlich			
Wissenschaft: 3: durchschnittlich Kulturgeschichte: 3: durchschnittlich			
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION			
			
		<small>Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.</small>	
			

Unmittelbar westlich des Entwicklungsbereiches ist ein Landschaftsschutzgebiet gelegen. Zudem sind die Salzach und ein direkt am Gebiet vorbeiführender Bach als rechtlich geschützte Biotope eingetragen.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der unmittelbare Entwicklungsbereich ist durch gewerbliche Bebauungsstrukturen geprägt. Im Südosten, auf der gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse, ist ein bestehender Siedlungskörper mit relativ heterogener Bebauungsstruktur situiert, welcher durch die Bahntrasse von dem untersuchten Standort getrennt wird.

Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberste Bodenschicht besteht zum Großteil aus sandigem Schluff mit darunter Sand. Die darunterliegende Bodenschicht besteht aus Grobsand. Topographisch gesehen ist die Entwicklungsfläche eben.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 2 | KB 72 | Bodentyp kBA

Größe der Bodenform

etwa 188 ha = ca. 1,3 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwermaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt infolge von geringem Grundwassereinfluß;
geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(40-60); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv,Bvg sandiger Schluff

C Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral

ABv,Bvg,C alkalisch

Erosionsgefahr

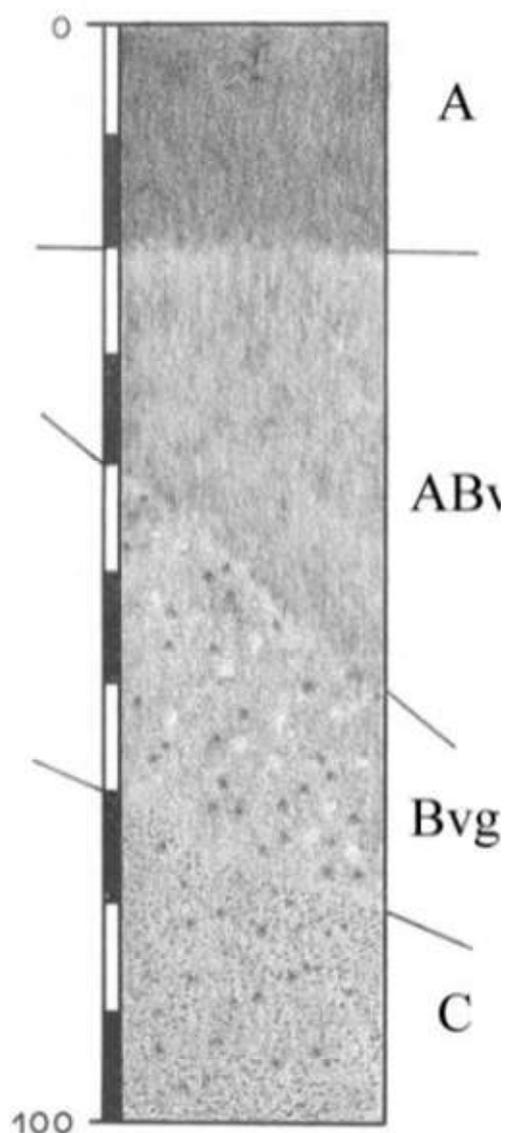
bei Katastrophenhochwasser
überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 25 | KB 72 | Bodentyp gLB

Größe der Bodenform

etwa 375 ha = ca. 2,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben, in Rinnen und auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie oder entkalkte Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(15-25); ABvg(40-60); BvG(75-80); G(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff oder lehmiger Sand ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
- ABvg lehmiger Schluff oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
- BvG,G Lehm oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

- A kalkfrei, stellenweise nach Kalkstreuung mäßig kalkhaltig
- ABvg kalkfrei
- BvG,G kalkfrei oder stark kalkhaltig

Bodenreaktion

- A neutral bis schwach sauer
- ABvg,BvG,G schwach sauer bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

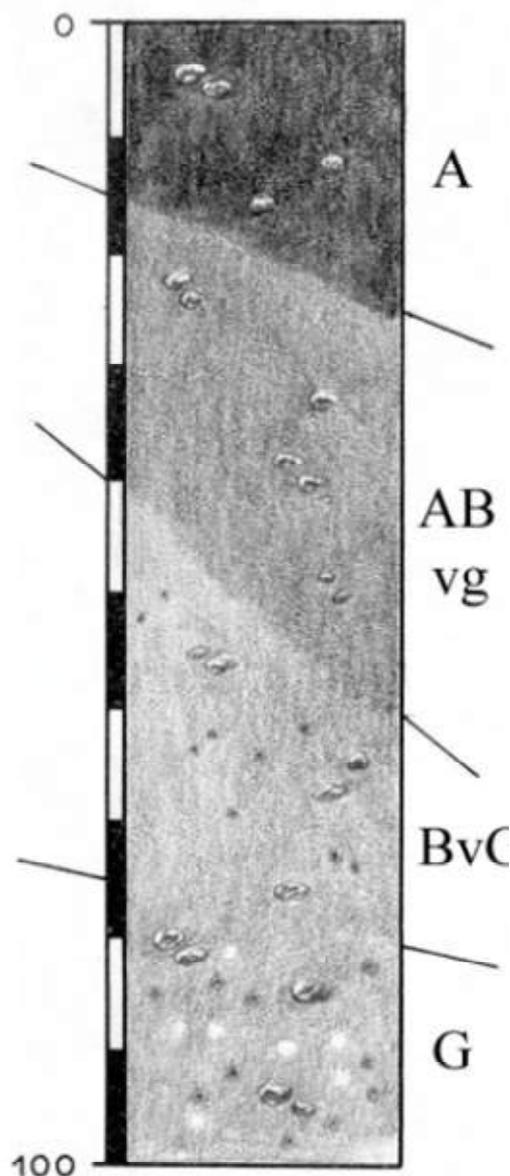
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

stellenweise Schotter im Untergrund (80 cm)





Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	3	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

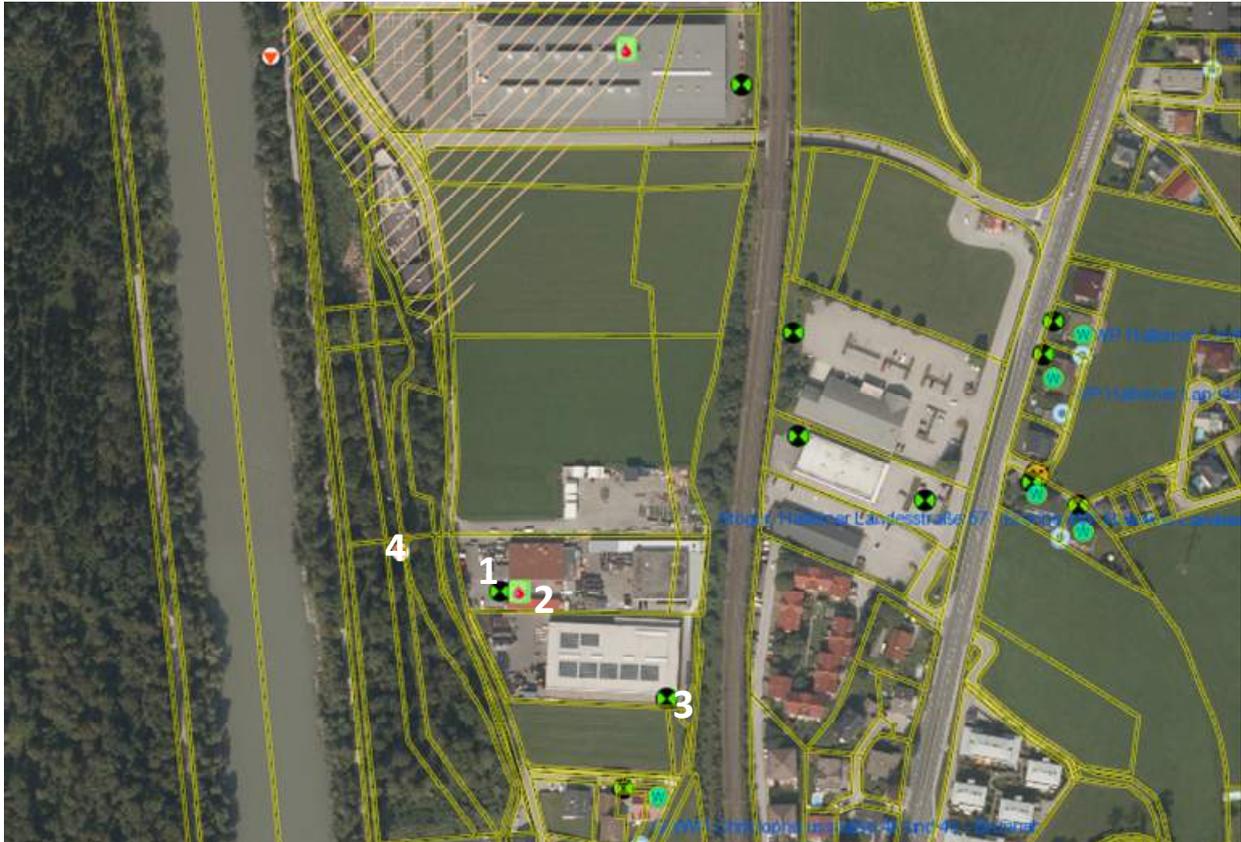
Teilfläche 2	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	3	-	5b (10%)	5	2	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Die Bodenfunktionsbewertung zeigt hier höchste Wertigkeiten bei der Produktionsfunktion (10% beste Böden) und hohe Werte bei der Reglerfunktion.

Land- und Forstwirtschaft:

Auf Grund der Ebenheit der Fläche und der hochwertigen Produktionsfunktion hat sie Wertigkeit für die Landwirtschaft. Es befindet sich kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb in der unmittelbaren Nähe.

Wasser und Wasserwirtschaft:



Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Unter-typ	Status
1	A1694254R154	Moy, Christophorusstraße 10 u. 12 - Manipulationsfläche - Sickerschacht	Versickerung	Sickerschacht	besteht
2	A3335236	Moy, Christophorusstraße 10 u. 12 - Manipulationsfläche	Mineralölab-scheider		besteht
3	A7066887	ANP-Systems GmbH, Christophorusstraße - Versickerung	Versickerung		besteht
4	A3436337	Moy, Christophorusstraße 10 u. 12 - Grundwasseranlage - Thurnbach	Einleitung		besteht

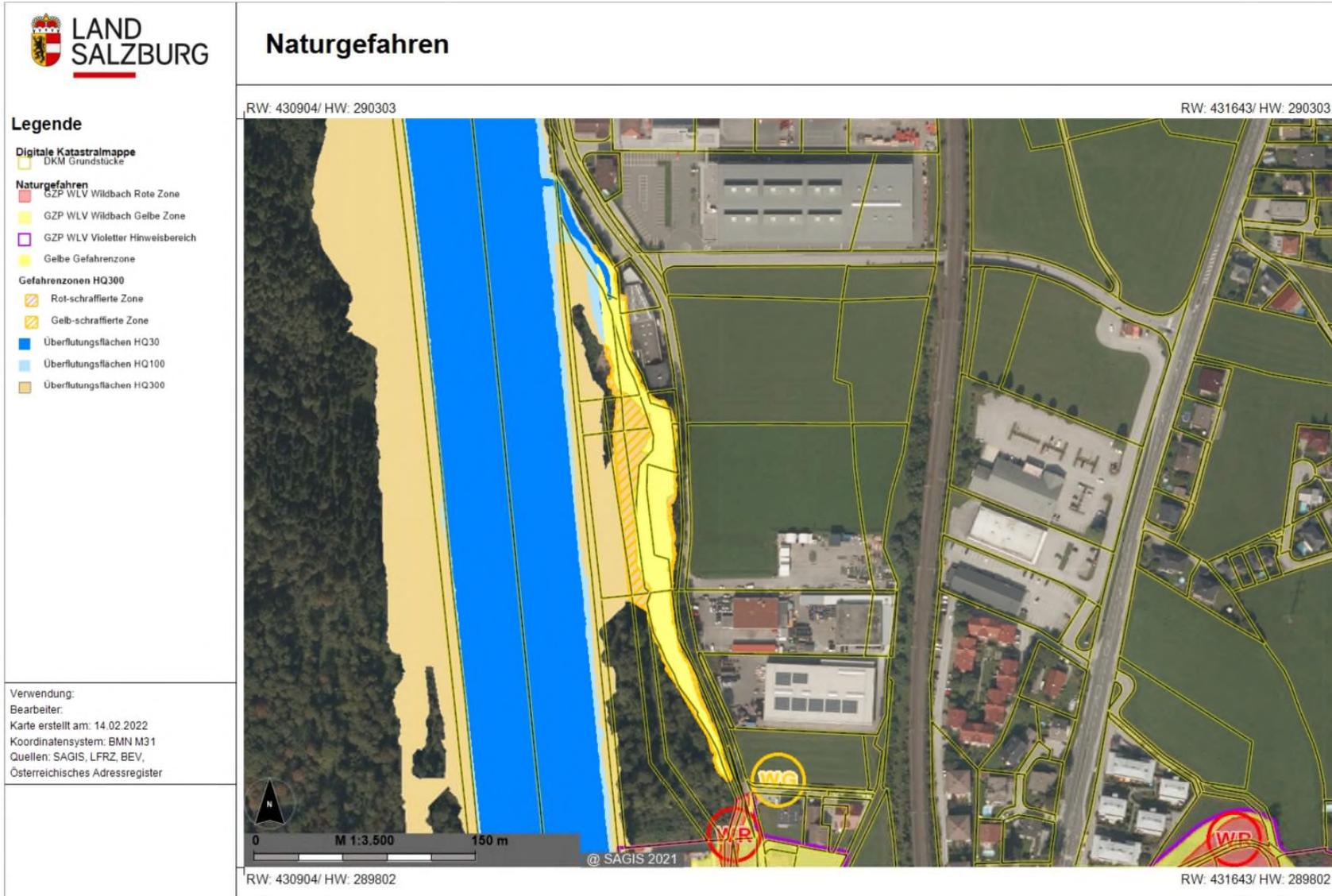
Im Bereich des Standortes sind keine relevanten wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Festlegungen vorhanden.

Ein Fließgewässer führt unmittelbar westlich (getrennt durch die Erschließungsstraße) am Entwicklungsbereich vorbei.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die Bedingungen für eine Versickerung günstig. Südlich des Untersuchungsgebietes sind 2 Sickerschächte gelegen.

Naturräumliche Gefährdungen:





Der Entwicklungsbereich selbst wird durch keine Gefahrenzone berührt.

Lärm:

Aufgrund der Funktion als Wirtschaftsstandort, ist die Lärmeinwirkung auf den Standort nachrangig.

Da der Standort für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll, ist Bedacht auf die Lärmemissionen zu nehmen.

Luft:

Trotz gewerblicher Nutzung bestehen hier die luftmäßigen Vorbelastungen hauptsächlich durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße, durch die von dieser gegebenen Entfernung sind diese Lärmemissionen kein Problem.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzelle Nr. 874/2. Es handelt sich dabei um eine Straße im Eigentum der Gemeinde Elsbethen. Diese mündet ca. 460 Meter südöstlich in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 210 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 1,4 Km entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

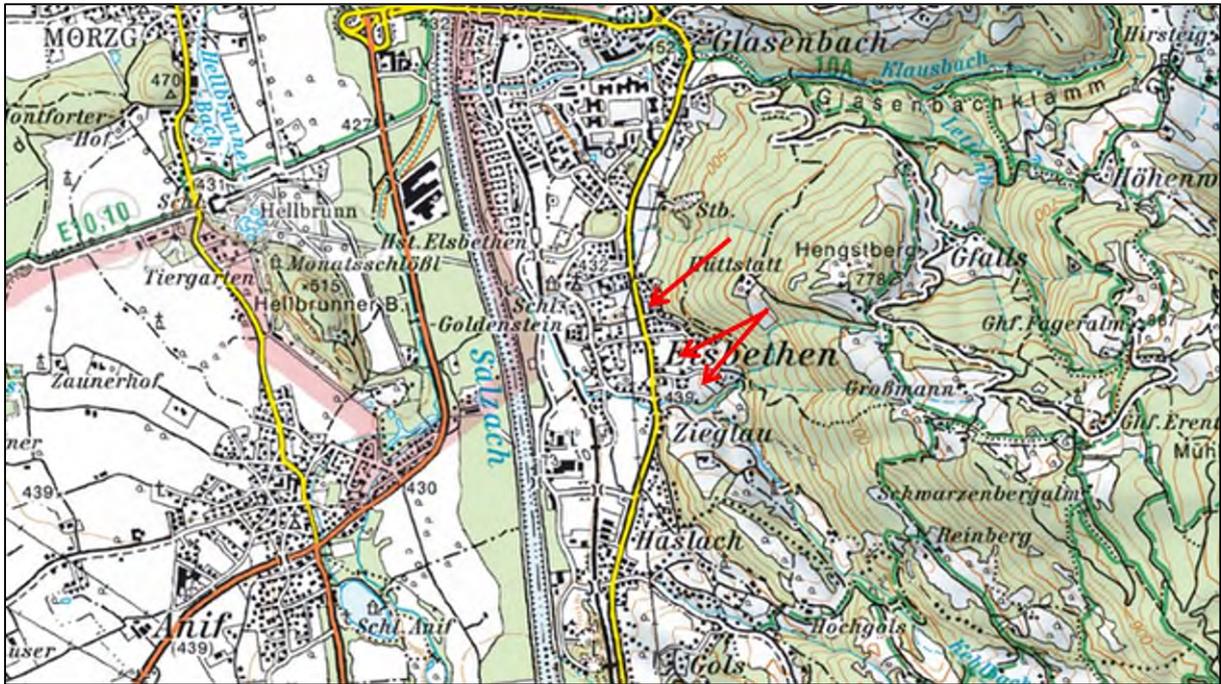
Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

Sonstige Infrastruktur:

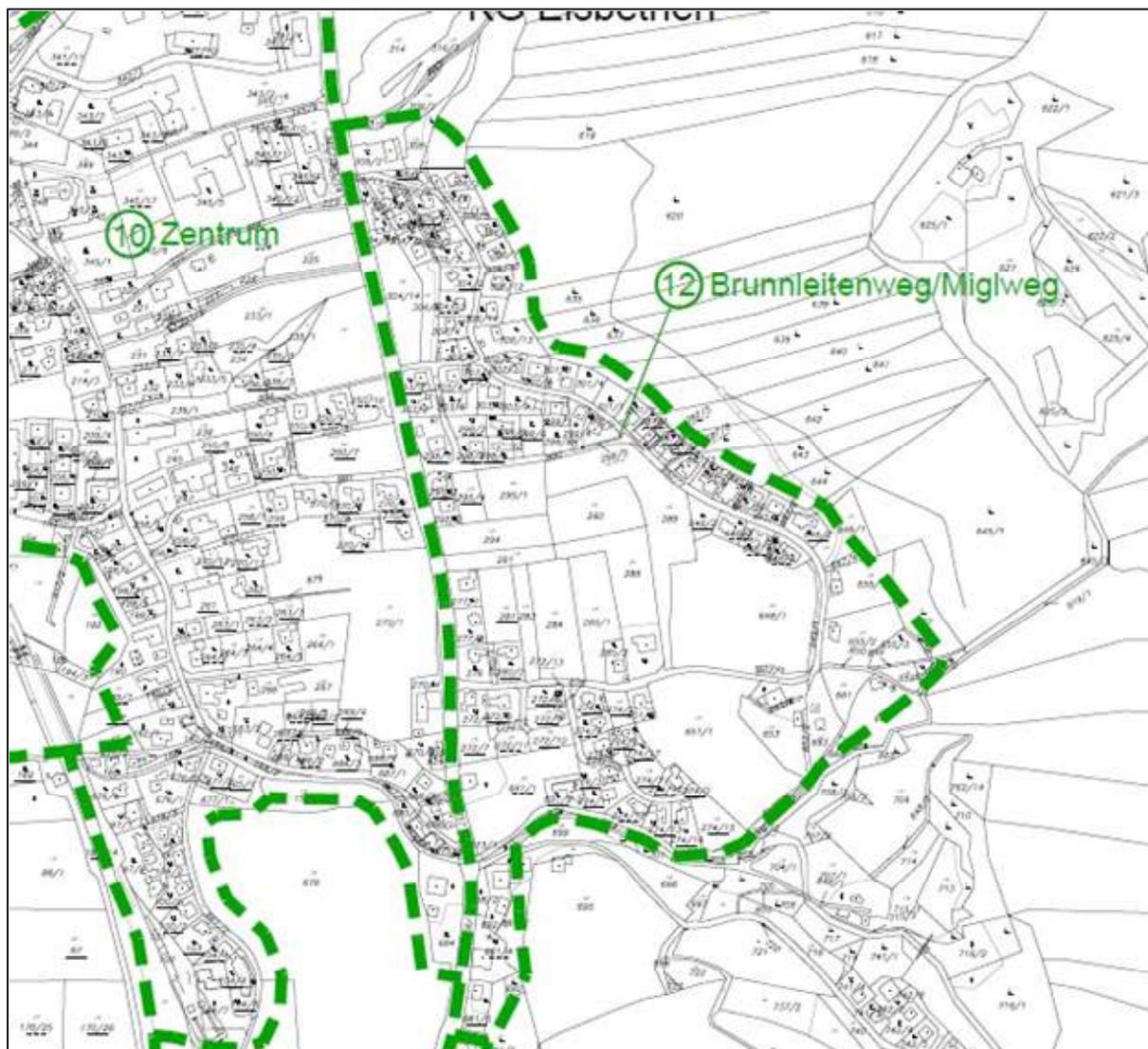
Der Standort liegt im 100m-Einzugsbereich der Fernwärme.

12. Bereich Brunnleitenweg / Miglweg

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



Großräumlich betrachtet ist der Entwicklungsbereich dem Salzburger Becken zugeordnet. Landschaftsprägende Elemente sind das im Westen gelegene Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd sowie das an dortiger Stelle verlaufende Fließgewässer der Salzach. Zudem ist ein charakteristisches landschaftliches Element die im Osten gelegene, an den Bereich angrenzende Wald- und Berglandschaft zu nennen. Der gegenständliche Bereich wird östlich durch die vorbeiführende Halleiner Landesstraße direkt berührt.

Die relevanten Standorte liegen in bestehenden Siedlungen, die im Norden durch zusammenhängende homogene Bebauungsstrukturen geprägt sind. Am gesamten Standort handelt es sich in erster Linie um Gebäude, die der Kategorie Einfamilienhaus zuzuordnen sind. Der südliche Teil ist als eher unstrukturierte unzusammenhängende Ansiedlung mehrere Siedlungsbestände mit dazwischenliegenden Freiräumen unterschiedlicher Größe, welche als landwirtschaftliche Nutzfläche zu charakterisieren sind, zu sehen.

Der zentrale Teil des gegenständlichen Bereiches ist als zusammenhängende Landwirtschaftsfläche für die diesbezügliche Bewirtschaftung von größerer Bedeutung. Die Freiräume bilden in Kombination mit dem östlich angrenzenden Wald wichtigen Lebensraum, welcher an Stellen durchaus Korridorfunktion zuzuschreiben ist. Topographisch gesehen ist das Gebiet durch einen nach Osten verlaufenden leichten Anstieg des Geländes charakterisiert.

12.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
12	1	298/2	56508
	2	298/6	56508
	3	301/1	56508
		301/4	56508
	4	295/4	56508
	5	648/2	56508
	6	281	56508
		283	56508
	7	272/8	56508
	8	274/2	56508
	9	691/1	56508
10	274/7	56508	
11	274/15	56508	

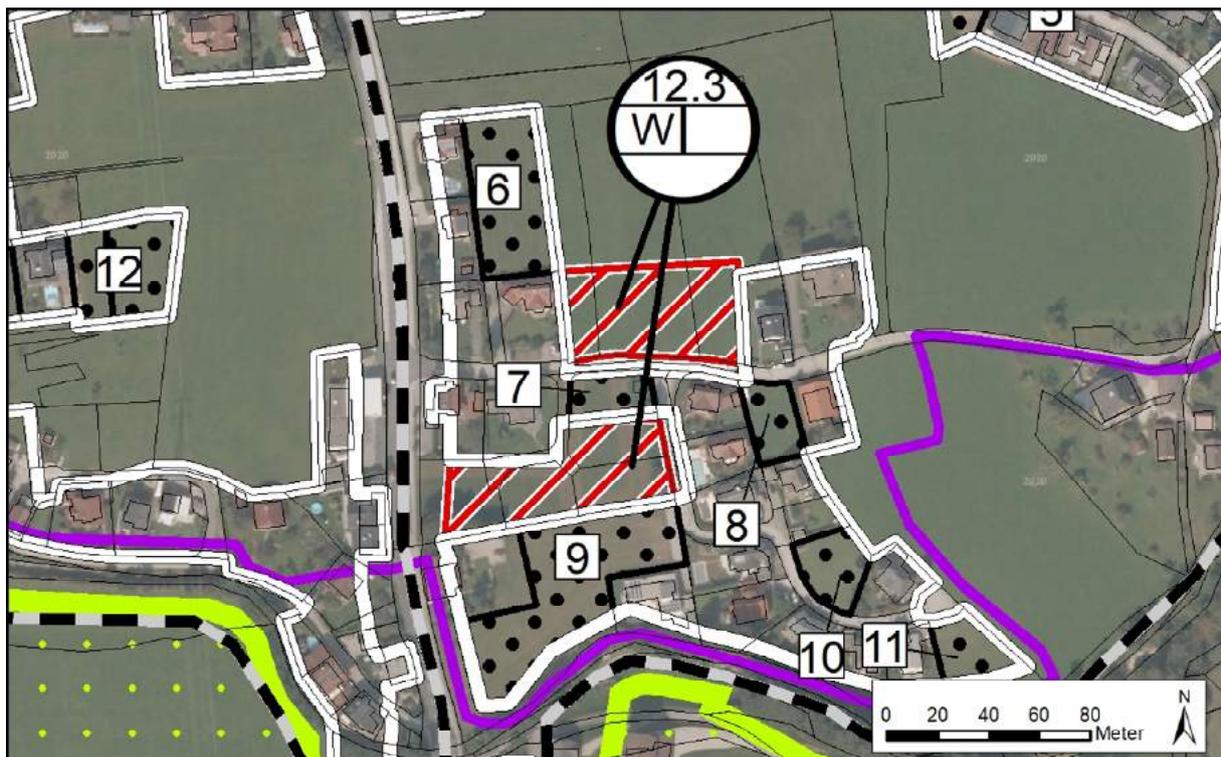
Die in diesem Bereich vorhandenen Baulandreserven liegen relativ siedlungsintegriert. Alle Reserven mit Ausnahme der Nr. 3 liegen innerhalb einer gelben Wildbachgefahrzone und eines violetten Hinweisbereiches.

Für die Reserven 1, 2 und 3 sind im Plan keine Eintragung hinsichtlich der Bodenfunktionen vorzufinden. Jedoch sind im Umgebungsbereich beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass diese Reserven besten Boden aufweisen. Das trifft auch auf alle anderen Baulandreserven in diesem Bereich zu.

Die Reserven 4, 6, 7 und 9 liegen zum Teil in einer lärmbelasteten Zone gemäß Handlungsstufe 2.

12.3 Entwicklungsbereich 12.3

Detaillageplan:



Fotos:





Landschaftsstruktur und -bild:

Der Entwicklungsbereich ist geographisch östlich des Zentrums gelegen. Genauer handelt es sich um das Gebiet, welches unweit nördlich des Rinnbaches situiert ist.

Beim gegenständlichen Bereich handelt es sich um größere Freiräume mit unzusammenhängenden Siedlungsbeständen und meist lockerer Bebauung. Westlich befindet sich ein angrenzender Wald als charakteristisches Landschaftselement.

Das Gebiet ist durch einen nach Osten verlaufenden leichten Anstieg des Geländes geprägt.

Die Entwicklungsflächen liegen nicht im Bereich der größeren Freifläche, sondern sind siedlungsintegrierte Baulücken im südlichen Teil des Freibereiches.

Vegetation und Tierwelt:

Die Freiflächen sind an als größere landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit vereinzelten Gehölzbeständen, welche den angrenzenden Gärten zuzuordnen sind, zu beschreiben. Dieser Teil bietet Lebensraum für diesbezüglich typische Tier- und Pflanzenarten. In den Entwicklungsflächen selbst werden sich aufgrund der siedlungsintegrierten Lage nur Gartenarten aufhalten.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

Als Freifläche ist eine siedlungstrennende Funktion gegeben.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechtl. Schutz	Biototypenbezeichnung
1	565080017	Wiesenbrache am Hang N Kratzerhäusl	kein rechtlicher Schutz	BT Frische basenreiche Magerwiese der Tieflagen
2	565080013	Galeriewald 1+2 am Rinnbach	§24	BT Weichholzdominierter Ufergehölzstreifen
3	565080027	Rinnbach - Kratzerhäusl bis Oberbachgut	§24	Hügellandbäche
4	565080018	Kehlbach bei der Kehlmühle	§24	Hügellandbäche

Nr.1:

Biotop Nr.: 56508 0017; Bezeichnung: Wiesenbrache am Hang N Kratzerhäusl		
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56508 Elsbethen)		
Bearbeiter: Arming, Claudia:		
Kartierungstag: 1. Datum: 10.10.1998;		
Biototyp: 3.2.1.1.1: BT Frische basenreiche Magerwiese der Tieflagen		
Fläche: 2.438 m ²		
Bewertung:	Ökologie: 3: durchschnittlich	Erholung:
	Artenschutz: 3: durchschnittlich	Wohlfahrt:
	Landschaftsästhetik:3: durchschnittlich	Nutzung:
	Wissenschaft:	Kulturgeschichte:
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION		
		

Nr.2:

Biotop Nr.: 56508 0013; Bezeichnung: Galeriewald 1 am Rinnbach		
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56508 Elsbethen)		
Bearbeiter: Arming, Claudia:		
Kartierungstag: 1. Datum: 12.7.1998;		
Biototyp: 8.2.1.1: BT Weichholzdominierter Ufergehölzstreifen		
Fläche: 1.592 m ²		
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)		
Bewertung:	Ökologie: 4: groß	Erholung:
	Artenschutz: 3: durchschnittlich	Wohlfahrt:
	Landschaftsästhetik:4: groß	Nutzung:
	Wissenschaft:	Kulturgeschichte:
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION		
		

Biotop Nr.: 56508 0015; Bezeichnung: Galeriewald 2 am Rinnbach		
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56508 Elsbethen)		
Bearbeiter: Arming, Claudia:		
Kartierungstag: 1. Datum: 12.7.1998;		
Biotoptyp: 8.2.1.1: BT Weichholzdominierter Ufergehölzstreifen		
Fläche: 1.348 m ²		
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)		
Bewertung: Ökologie: 4: groß Erholung:		
Artenschutz: 3: durchschnittlich Wohlfahrt:		
Landschaftsästhetik: 4: groß Nutzung:		
Wissenschaft: Kulturgeschichte:		
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION		
		 Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes. Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.

Nr.3:

Biotop Nr.: 56508 0027; Bezeichnung: Rinnbach - Kratzerhäusl bis Oberbachgut		
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56508 Elsbethen)		
Bearbeiter: 1. BUFUS Glechner, Regina & Pfeffer, Elvira / 2. Arming, Claudia:		
Kartierungstag: 1. Datum: 17.9.1993; 2. Datum: 25.11.1998		
Biotoptyp: 1.3.2.3: Hügellandbäche		
Fläche: 1.039 m ²		
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)		
Bewertung: Ökologie: 4: groß Erholung:		
Artenschutz: 3: durchschnittlich Wohlfahrt:		
Landschaftsästhetik: 3: durchschnittlich Nutzung:		
Wissenschaft: Kulturgeschichte:		
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION		
		 Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes. Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.

Nr.4:

Biotop Nr.: 56508 0018; Bezeichnung: Kehlbach bei der Kehlühle		
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56508 Elsbethen)		
Bearbeiter: 1. BUFUS Glechner, Regina & Pfeffer, Elvira / 2. Arming, Claudia:		
Kartierungstag: 1. Datum: 17.9.1993; 2. Datum: 25.11.1998		
Biotoptyp: 1.3.2.3: Hügellandbäche		
Fläche: 581 m ²		
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)		
Bewertung: Ökologie: 4: groß Erholung:		
Artenschutz: 3: durchschnittlich Wohlfahrt:		
Landschaftsästhetik: 4: groß Nutzung:		
Wissenschaft: Kulturgeschichte:		
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION		
		 Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes. Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.

Im Süden wird der Entwicklungsbereich durch einen Hügellandbach mit begleitendem Ufergehölzstreifen, welcher als Biotop kartiert ist, berührt. Darüber hinaus ist das im Osten gelegene Waldstück als wichtiger Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt zu sehen.

Kulturgüter und Ortsbild:

Das Siedlungsgebiet, in dem sich der Standort befindet, ist durch eine homogene Bauungsstruktur, die sich in erster Linie aus Einfamilienhäusern zusammensetzt, gekennzeichnet. Es weist zahlreiche unbebaute Flächen und somit Freiräume auf und kann somit als nicht abgeschlossenes Gebiet, welches Verdichtungspotential aufweist, betrachtet werden.

Kulturgüter: Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberste Bodenschicht setzt sich aus lehmigem Schluff mit geringem bis hohem Grobanteil (Kies, Schotter) zusammen. Aufgrund des vorherrschenden Grobanteils aus Kies, Schotter und Grobschotter in der untersten Bodenschicht eignet sich der Standort für bauliche Zwecke. Der Standort verzeichnet einen nach Osten verlaufenden leichten Geländeanstieg.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 19 | KB 72 | Bodentyp kLB

Größe der Bodenform

etwa 805 ha = ca. 5,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, meist etwas erhöhte Flächen, z. T. auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofsterrasse

Bodentyp

kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend grobem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig trocken; nach längeren Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-30); ABv(40); C(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- ABv lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- C Grobsand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

- A mäßig kalkhaltig;
- ABv,C stark kalkhaltig; extrem hohe Werte von ca. 30-70 % Kalk

Bodenreaktion

- A neutral
- ABv,C alkalisch

Erosionsgefahr

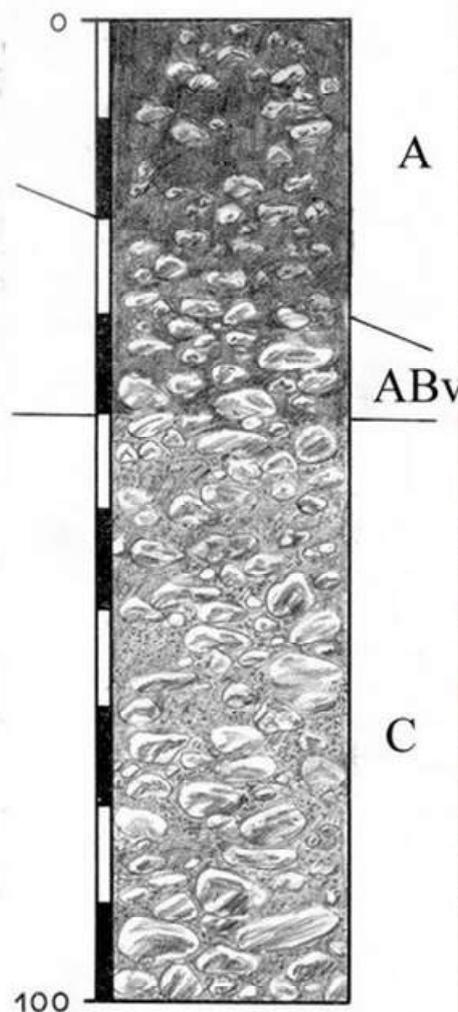
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung infolge des hohen Schottergehaltes schwer zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; bedingt zu beweiden (Ausbrennungsgefahr)

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, mittelwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 23 | KB 72 | Bodentyp LB

Größe der Bodenform

etwa 90 ha = ca. 0,6 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, auf auslaufenden Schwemmfächern und in seichten Eintiefungen; auf d Friedhofterrasse

Bodentyp

Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend feinem über grobem Schwemmaterial mit dazwischengelagertem sehr schwerem Schwemmaterial; Oberboden kalkfrei, Unterboden kalkhaltig

Wasserverhältnisse

gut versorgt; hohe Speicherkraft, geringe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(10-15); ABv(35-45); D1(80-95); D2(120)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem Grobanteil (Kies)
- ABv schluffiger Lehm mit geringem Grobanteil (Kies)
- D1 lehmiger Ton mit geringem Grobanteil (Kies)
- D2 sandiger Lehm mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv schwach humos; Mull

Kalkgehalt

- A,ABv kalkfrei, z. T. durch Düngung kalkarm
- D1 schwach kalkhaltig
- D2 stark kalkhaltig, extrem hohe Werte von ca. 50 % Kalk

Bodenreaktion

- A,ABv,D1 schwach sauer
- D2 neutral bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

gut zu befahren; gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

hochwertiges Grünland

Sonstige Angaben

Rotfärbung des Bodens durch Einfluß roten Schwemmaterials



Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 2	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	5b (10%)	4	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	1	1	-

Teilfläche 3	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	4	2	3	-
Einstufung UEP	1	-	8	1	1	-

Teilfläche 4	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	1	1	3	-
Einstufung UEP	1	-	1	1	1	-

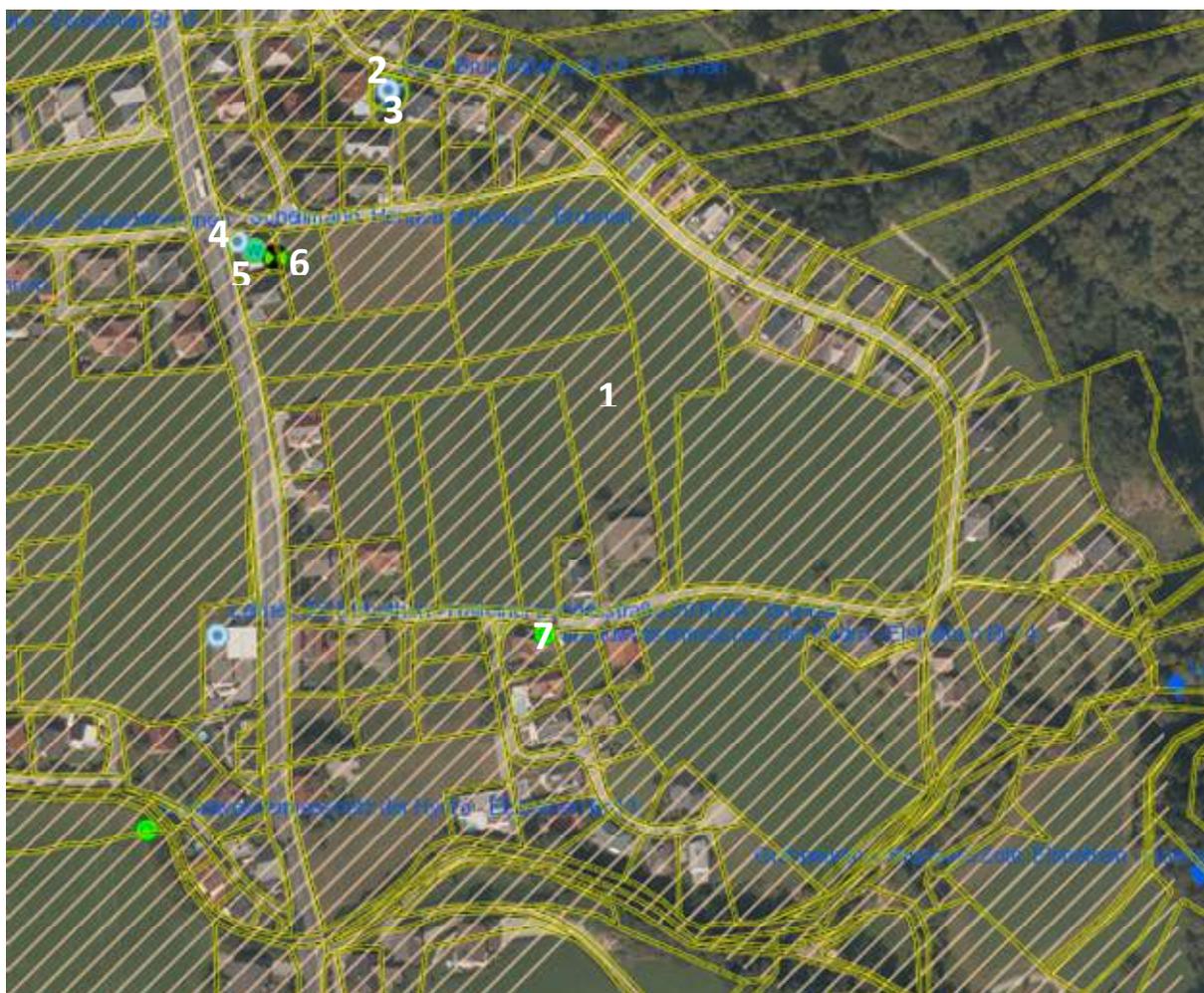
Ein Großteil der Böden zeigt bei der Funktionsbewertung höchste Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit (10% beste Böden) sowie gegebene Auswirkungen auf die Reglerfunktion.

Land- und Forstwirtschaft:

Die Flächen im gegenständlichen Bereich sind aufgrund hochwertiger Produktionsfunktion von großer Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft.

Im Südosten der großen Freifläche hat ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb seinen Standort. Dabei handelt es sich um den Migl-Hof, welcher ca. 48 ha landwirtschaftliche genutzte Grundflächen bewirtschaftet. Diese Hofstelle befindet sich aber bereits in deutlicher Entfernung zu den beiden Entwicklungsflächen.

Wasser und Wasserwirtschaft:

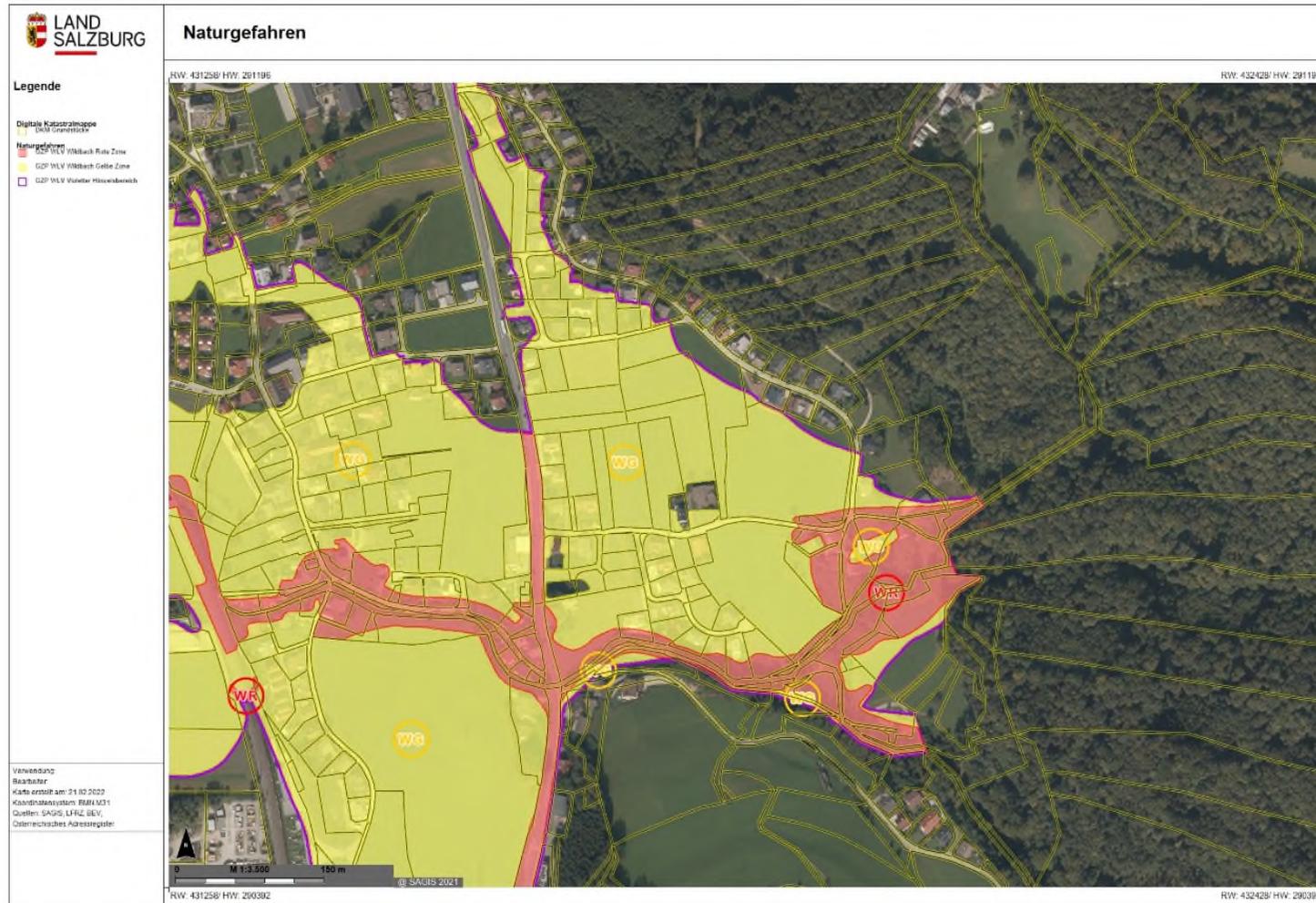


Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Untertyp	Status
1	A1698783R154	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
2	A2774931	Kurz, Brunnenleiteweg 15 - Brunnen - Schutzgebiet	Schutzgebiet		besteht
3	A1718647R155	Kurz, Brunnenleiteweg 15 - Brunnen	nicht bestimmt		besteht
4	A3224976	Schellmann, Hengstbergweg 2 - Brunnen	Vertikalfilterbrunnen	Brunnen	besteht
5	A3224966	Schellmann, Hengstbergweg 2	Grundwasserwärmepumpe		besteht
6	A3224984	Schellmann, Hengstbergweg 2 - Sickerschacht	Versickerung	Sickerschacht	besteht
7	A5808100	Grundwassermessnetz der Hydro - Elsbethen Br 14	Grundwasserstand-Messstelle		besteht

Besondere wasserrechtliche Vorgaben sind am Standort nicht gegeben. Die Wasserversorgung erfolgt durch die örtliche Trinkwasseranlage der Gemeinde Elsbethen. Im Nordwesten des Entwicklungsbereiches ist in der angrenzenden Bebauung ein Sickerschacht vorhanden.

Die Entwicklungsflächen befinden sich nicht im Nahbereich eines Fließgewässers.

Naturräumliche Gefährdungen:



Nahezu der gesamte Entwicklungsbereich ist in einer gelben Zone und einem violetten Hinweisbereich der WLV gelegen. Im Südosten grenzt das Gebiet an eine rote Zone der WLV.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch den Verkehrslärm auf der vorbeiführenden Halleiner Landesstraße gegeben.

Es ist ein ganz schmaler Streifen entlang der Halleiner Landesstraße über Handlungsstufe 2 belastet, dann ungefähr die erste Baureihe gemäß Handlungsstufe 2 sowie eine gute Baureihe dahinter gemäß Handlungsstufe 1 Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, im Restgebiet werden die Lärmgrenzwerte eingehalten.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Luftrelevante Vorbelastungen sind im westlichen Bereich des Entwicklungsgebiets durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzellen Nr. 852/1, 878, 880. Es handelt sich dabei um eine Straße im Eigentum der Gemeinde Elsbethen. Sie mündet westlich des Entwicklungsbereiches in die L105.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 220 Meter. Eine Bahnhaltestelle ist im Bereich der Austraße, welche ca. 850m entfernt liegt.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

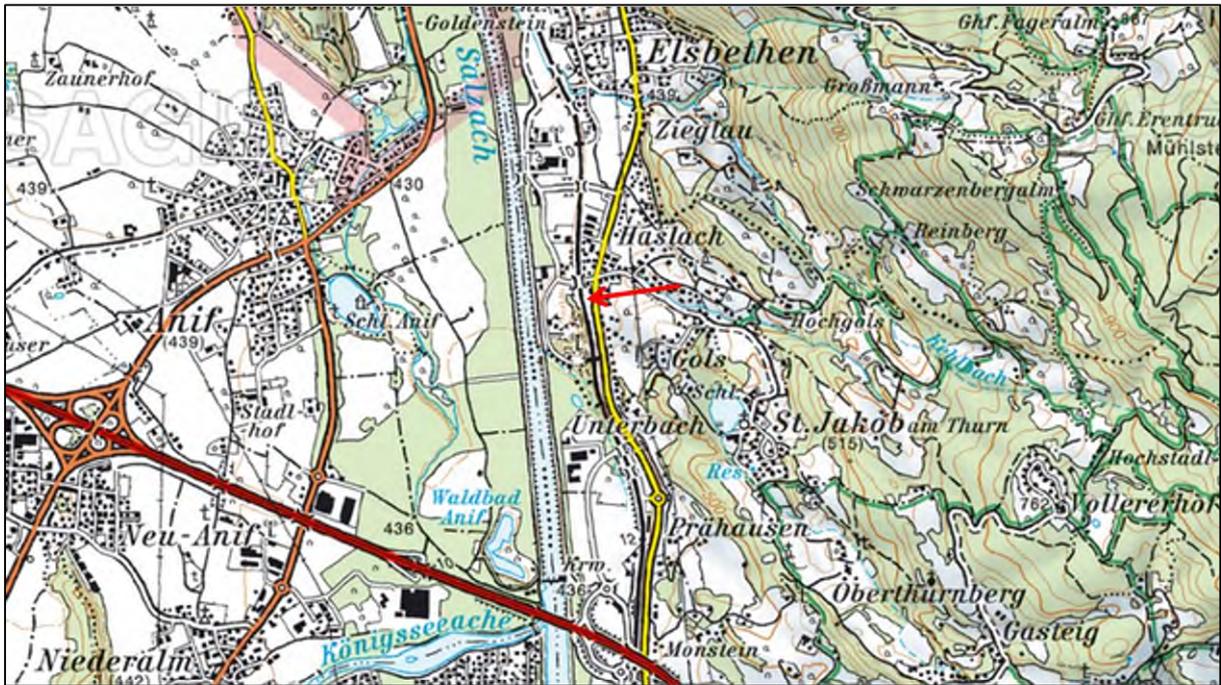
Sonstige Infrastruktur:

Im Standortumfeld befinden sich ferner folgende Einrichtungen:

Krabbelgruppe ca. 410m, Volksschule ca. 500m, Nahversorger ca. 320m.

13. Marktstraße

Übersichtsplan:

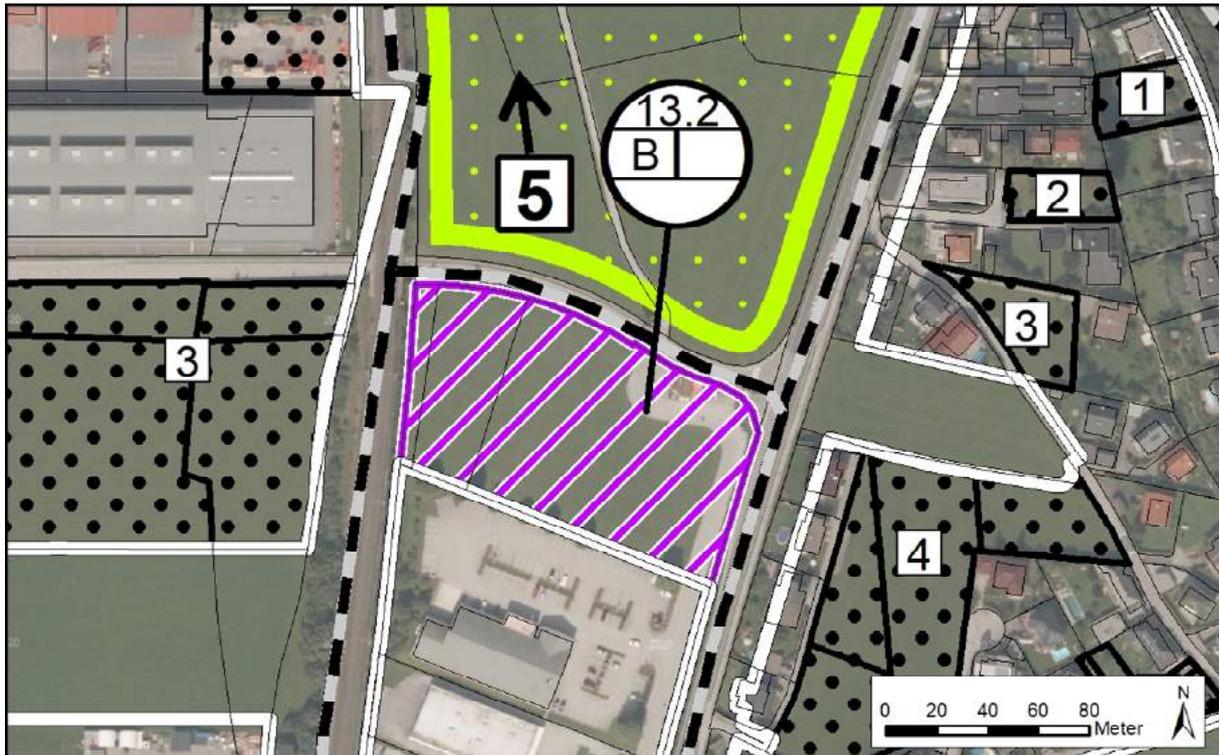


Standortabgrenzung:**13.1 Baulandreserven**

Baulandreserven: sind keine vorhanden

13.2 Entwicklungsbereich 13.2 Marktstraße Nord

Detallageplan:



Landschaftsstruktur und -bild:

Der Standort liegt nicht in der freien Landschaft. Vielmehr ist das Landschaftsbild einerseits durch die bestehende Verbauung, andererseits durch die umfangreich vorhandenen Verkehrsflächen samt teils begleitenden Lärmschutzeinrichtungen geprägt. Etwas mehr freie Landschaft ist noch aus der Sichtbeziehung aus Richtung Südosten einsehbar.

Vegetation und Tierwelt:

Im Planungsgebiet ist entsprechende Vegetation von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen vorzufinden.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Struktur, ohne gliedernde Elemente, ist auch keine besondere Voraussetzung für die Tierwelt im Umfeld gegeben. Durch die Barrierewirkung der Landesstraße und Bahntrasse werden, im Hinblick auf eine Durchgängigkeit, diese negativen Rahmenbedingungen für die Tierwelt, speziell was Großsäuger anlangt, noch weiter verstärkt.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Im Planungsgebiet selbst sind derzeit keine speziellen Grün- und Erholungsflächen vorhanden.

Auch das nähere Umfeld zeichnet sich nicht durch eine besondere Erholungsnutzung aus, da die bestehenden Freiflächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind und durch die Nähe zur L 105 und zur Bahntrasse sehr lärmbelastet sind. Auch gibt es im Planungsgebiet oder im Anschluss an dieses keine bedeutsamen Wegeverbindungen, die als Wanderwege attraktiv sein könnten.

Lebensräume und Biotope:

Biotope sind am Standort nicht kartiert. Auch für die Durchgängigkeit der Landschaft im Sinne von Korridoren hat die Fläche keine Bedeutung.

Kulturgüter und Ortsbild:

Auf dem Areal der Standortverordnung bzw. auch im engeren Umfeld haben keine Kulturgüter Bestand. Das Ortsbild ist hier sehr stark geprägt von Bauten mit wirtschaftlicher Nutzung, aber auch von Wohnbauten, insgesamt kann keine hochwertige Bauungsstruktur festgestellt werden.

Eine Komponente mit einer gewissen Wertigkeit stellt die Sichtbeziehung zum Schloss Goldenstein, welches einen markanten Blickpunkt im äußeren Ortsbild der Gemeinde Elsbethen darstellt.

Dies ist auch im REK der Gemeinde thematisiert.

Geologie und Baugrundeignung:

Gemäß geologischer Karte ist der gegenständliche Bereich dem Kies- und Sandkörper des Salzachtales (Friedhofterrasse) zuzuordnen. Es ist demgemäß hier, wie auch die

Bauverfahren in der Umgebung zeigen, mit schottrigen, für eine Bebauung entsprechend geeigneten Böden, zu rechnen.
Die Umwidmungsfläche ist eben.

Boden:

Gemäß Bodenabfrage ist hier eine vergleyte, kalkfreie Lockersediment-Braunerde gegeben. Die Wasserverhältnisse sind als feucht durch Grundwassereinfluss beschrieben mit mäßiger Speicherkraft bzw. mäßiger Durchlässigkeit.

Die Bodenfunktionsbewertung bringt höchste Bedeutung für die Produktionsfunktion und Bedeutung für die Reglerfunktion.



Beschreibung der Bodenform - ID 2 | KB 72 | Bodentyp kBA

Größe der Bodenform

etwa 188 ha = ca. 1,3 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt infolge von geringem Grundwassereinfluß; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(40-60); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv,Bvg sandiger Schluff
C Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral
ABv,Bvg,C alkalisch

Erosionsgefahr

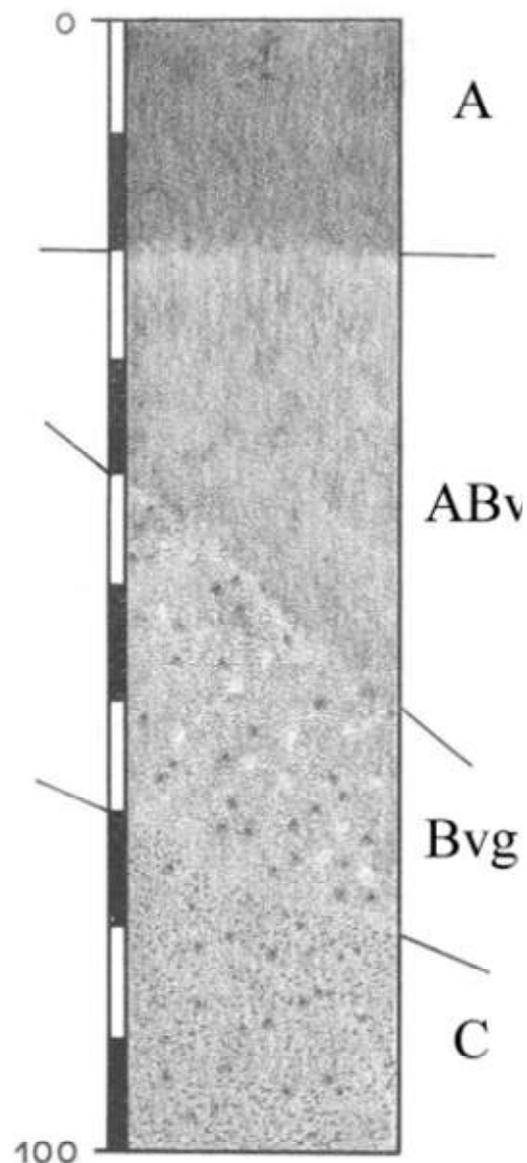
bei Katastrophenhochwasser überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 25 | KB 72 | Bodentyp gLB

Größe der Bodenform

etwa 375 ha = ca. 2,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben, in Rinnen und auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofsterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie oder entkalkte Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(15-25); ABvg(40-60); BvG(75-80); G(100)

Bodenart und Grobanteil

A lehmiger Schluff oder lehmiger Sand ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)

ABvg lehmiger Schluff oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)

BvG,G Lehm oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

A kalkfrei, stellenweise nach Kalkstreuung mäßig kalkhaltig

ABvg kalkfrei

BvG,G kalkfrei oder stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral bis schwach sauer

ABvg,BvG,G schwach sauer bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

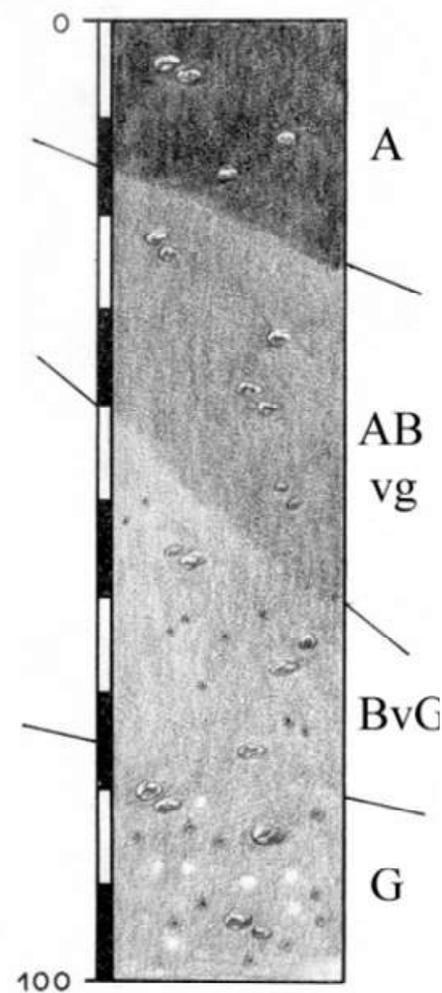
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

stellenweise Schotter im Untergrund (80 cm)





Teilfläche 1	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Produktions- funktion	Regler- funktion	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Teilfläche 2	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Produktions- funktion	Regler- funktion	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Land- und Forstwirtschaft:

Es handelt sich um eine Restfläche zwischen bebautem Bereich, ÖBB und weiteren Straßen. Aus diesem Grund ist trotz der hohen Bodenfruchtbarkeit gemäß Bodenfunktionsbewertung die Fläche für die Land- und Forstwirtschaft nur mehr beschränkt von Bedeutung.

Eine Hofstelle wird durch die Umwidmung nicht betroffen.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Ein Fließgewässer ist nicht betroffen. Die Gegebenheiten der Infrastruktur sind im diesbezüglichen Kapitel dargestellt.

Die Abfrage hinsichtlich wasserrechtlicher Festlegung ergab keine relevanten Ergebnisse.

Naturräumliche Gefährdungen:

Naturräumliche Gefährdungen wie Überflutungen, Lawinen, Mur- und Steinschlag udgl. sind hier nicht gegeben.

Lärm:

Auf dem Standort sind Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

Luft:

Sinngemäß sind hier die Ausführungen zum Thema Lärm maßgeblich.

Infrastruktur:

Verkehr:

Die Verkehrserschließung erfolgt abzweigend von der Halleiner Landesstraße über die Christophorusstraße (Gemeindestraße) und dann über eine dem öffentlichen Verkehr dienende Privatstraße, die unmittelbar am Standort vorbeiführt. Die Entfernung dazu beträgt ca. 250m bis 300m.

Öffentlicher Verkehr:

Die öffentliche Verkehrserschließung ist durch eine Bushaltestelle an der Halleiner Landesstraße gegeben.

Wasserversorgung:

Diese erfolgt über den bestehenden Anschluss an die öffentliche Wasserleitung der Gemeinde Elsbethen.

Die Anschlussmöglichkeit an die Ortswasserleitung wird mit einer amtsinternen Bestätigung, datiert mit 13.01.2020, attestiert.

Die Löschwasserversorgung ist durch die Neuerrichtung eines Hydranten im Änderungsgebiet herzustellen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Fäkalabwasserentsorgung erfolgt über den bestehenden Anschluss an den Ortskanal der Gemeinde.

Die Abwässer werden in die Kläranlage des RHV Großraum Stadt Salzburg und Umlandgemeinden – Siggerwiesen entsorgt.

Die Anschlussmöglichkeit an die Ortskanalisation wird mit einer amtsinternen Bestätigung vom 13.01.2020 attestiert.

Oberflächenentwässerung:

Die Oberflächenwässer werden durch Versickerung auf Eigengrund entsorgt.

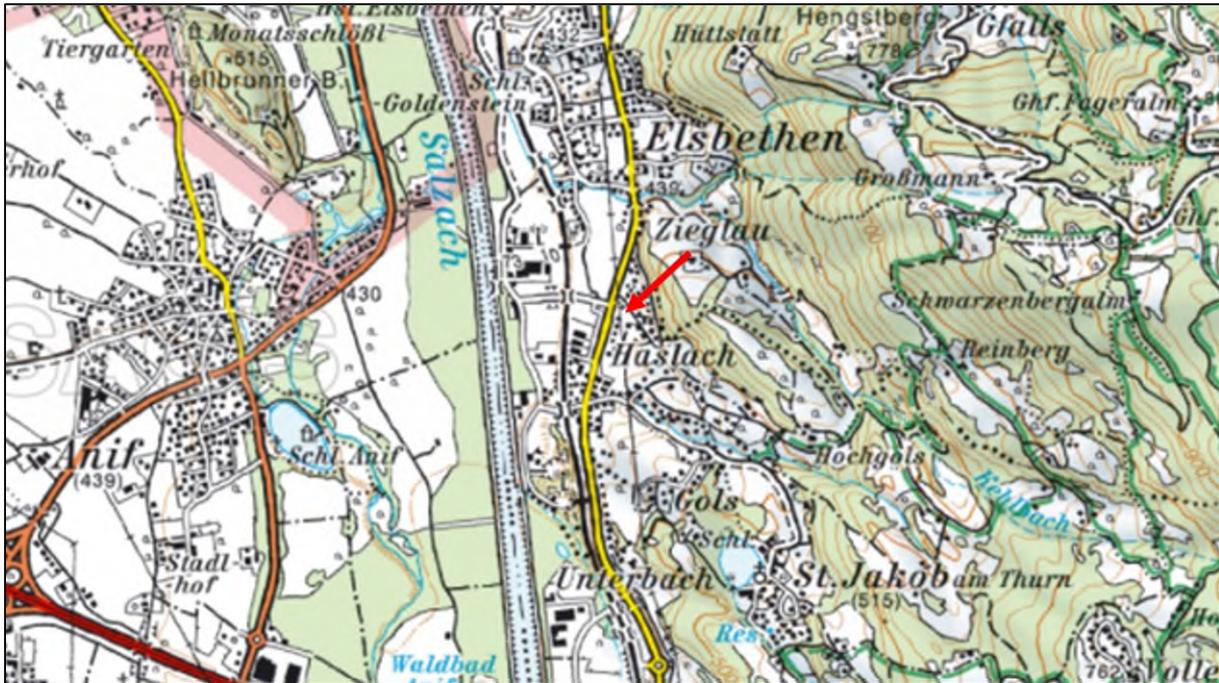
Sonstige Infrastruktur:

Bestehender Anschluss an das Stromnetz.

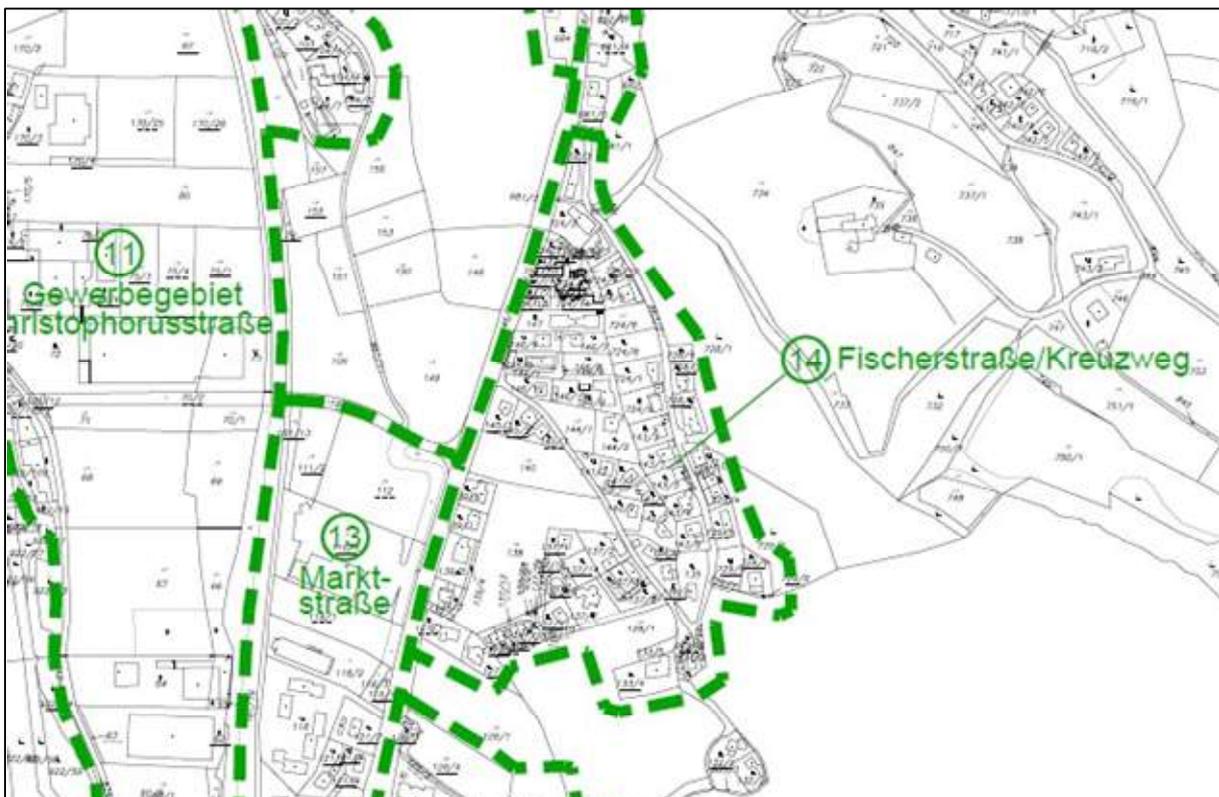
Bestehender Anschluss an das Gasnetz.

14. Bereich Nr. 14 Bereich Franz-Fischer-Straße/Kreuzweg

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



14.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
14	1	724/6	56508
	2	146/8	56508
		146/9	56508
	3	144/1	56508
	4	Mit dem Bau wurde zwischenzeitlich begonnen.	
	5	137/3	56508
		137/4	56508
		137/5	56508
		137/6	56508

Die Reserven Nr. 1, 2 und 3 liegen siedlungsintegriert und sind lärmäßig teilweise durch den Verkehrslärm der L105 beeinträchtigt.

Im Umgebungsbereich sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass auch diese Reserven besten Boden aufweisen.

Die Baulandreserve 3 wird durch eine 110-kV-Leitung gequert.

Die Reserve 5 liegt in südlicher Randlage des Standortes. In diesem Bereich ist von bestem Boden auszugehen.

14.2 Entwicklungsbereich 14.1 Kreuzweg

Detallageplan:



Foto:



Landschaftsstruktur und -bild:

Der Entwicklungsbereich liegt nicht in der freien Landschaft, sondern inmitten eines bereits bebauten Bereiches sowie südlich angrenzend an einen gewidmeten Entwicklungsbereich.

Markante Strukturen sind die Halleiner Landesstraße bzw. die weiter östlich am Hang gelegene bewaldete Fläche.

Vegetation und Tierwelt:

Die Entwicklungsfläche ist eine landwirtschaftliche Intensivfläche ohne größere Bedeutung als Standort für Vegetation und Tiere.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

Lebensräume und Biotop:

Auf der gegenständlichen Fläche sind keine Biotop kartiert.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der Entwicklungsbereich ist einem bestehenden Siedlungsgebiet, welches durch überwiegend Einfamilienhausstrukturen geprägt ist, zuzuordnen.

Kulturgüter: Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberste Bodenschicht setzt sich aus lehmigem Schluff mit geringem Grobanteil (Kies, Schotter) zusammen. Die unterste Bodenschicht ist aus Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 25 | KB 72 | Bodentyp gLB

Größe der Bodenform

etwa 375 ha = ca. 2,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben, in Rinnen und auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie oder entkalkte Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend feinem Schwemmmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(15-25); ABvg(40-60); BvG(75-80); G(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff oder lehmiger Sand ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
- ABvg lehmiger Schluff oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
- BvG,G Lehm oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

- A kalkfrei, stellenweise nach Kalkstreuung mäßig kalkhaltig
- ABvg kalkfrei
- BvG,G kalkfrei oder stark kalkhaltig

Bodenreaktion

- A neutral bis schwach sauer
- ABvg,BvG,G schwach sauer bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

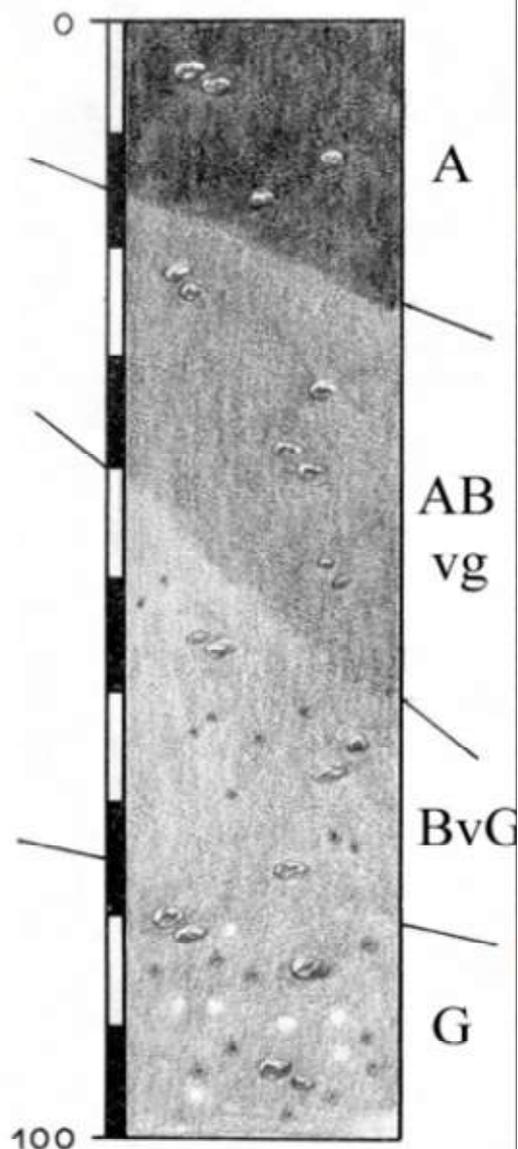
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

stellenweise Schotter im Untergrund (80 cm)





Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Die Bodenfunktionsbewertung zeigt hier für die Produktionsfunktion höchste Wertigkeiten (10% beste Böden) sowie gegebene Auswirkungen auf die Reglerfunktion.

Land- und Forstwirtschaft:

Die Entwicklungsfläche bietet optimale Bedingungen für eine Bewirtschaftung, ist jedoch aufgrund des geringen Flächenausmaß und der siedlungsintegrierten Lage von untergeordneter Bedeutung für eine landwirtschaftliche Nutzung.

Es existiert im Umfeld des Standortes keine aktive Hofstelle.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Besondere wasserrechtliche Vorgaben sind am Standort nicht gegeben. Fließgewässer sind am Standort nicht vorhanden. Im südlich gelegenen Siedlungsbestand sind zwei Sickerschächte vorhanden.

Naturräumliche Gefährdungen:

Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen gegeben.

Lärm:

Vom Straßenlärm her ist hier ein schmaler Streifen über Handlungsstufe 2 belastet, die erste Baureihe gemäß Handlungsstufe 2, der Rest gemäß Handlungsstufe 1 Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung.

Weiters zeigt auch der Bahnlärm noch Auswirkungen auf den gegenständlichen Bereich, die Fläche liegt hier in der 50 db bis 55 db Zone.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Luftrelevante Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzellen Nr. 863/1. Es handelt sich hierbei um eine Straße im Eigentum der Gemeinde Elsbethen. Sie mündet unweit nördlich des Entwicklungsbereiches in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 240 Meter. Eine Bahnhaltestelle ist im Bereich der Austraße, welche ca. 1,7 Km entfernt liegt.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

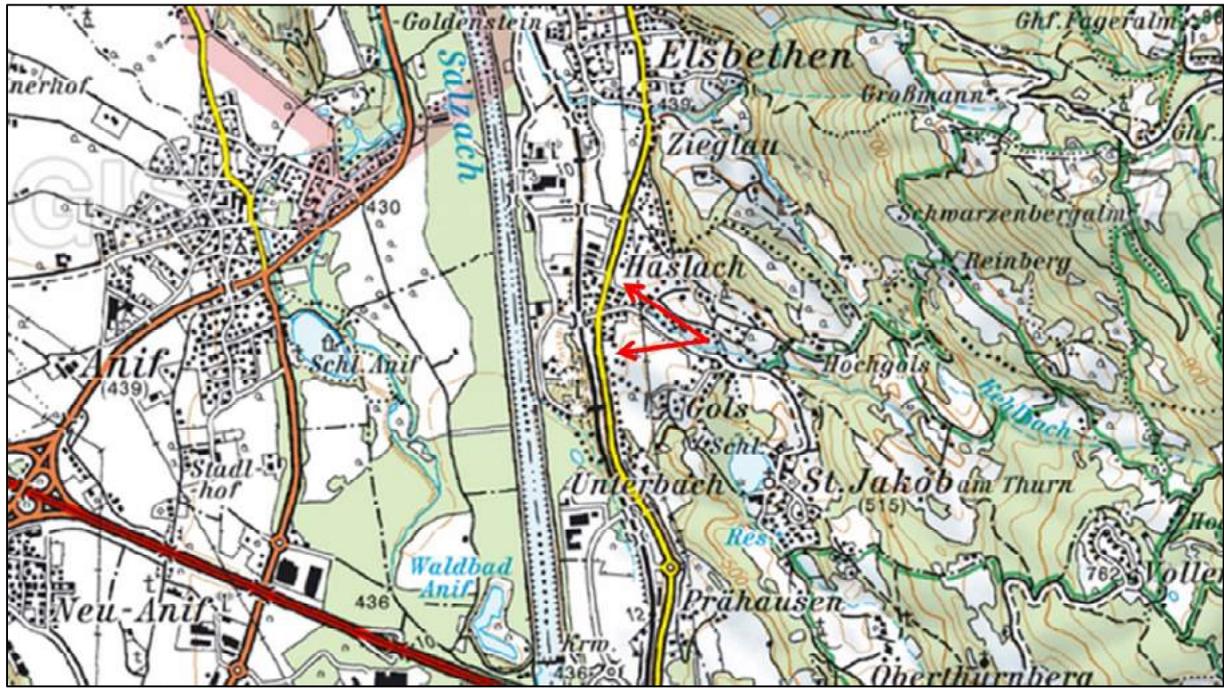
Die Bodenabfrage ergibt hier mäßige Durchlässigkeit, somit ungünstige Bedingungen für die Versickerung auf Eigengrund.

Sonstige Infrastruktur:

Der nächste Nahversorger ist vom Standort ca. 150m entfernt.

15. Bereich Nr. 15 Haslach

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



Wesentliche landschaftsstrukturelle Elemente sind das weiter westlich gelegene Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd und die an selbiger Stelle verlaufende Salzach. Außerdem ist als räumliches Charakteristikum die von Wald bedeckte Berglandschaft, welche im Osten liegt, zu nennen. Darüber hinaus stellen die westlich gelegene Halleiner Landesstraße sowie die Bahntrasse wesentliche prägende Strukturelemente im Nahebereich des gegenständlichen Gebietes dar.

Der Entwicklungsbereich grenzt im Westen direkt an die Halleiner Landesstraße und umfasst eine Siedlungsstruktur mit heterogenen Bebauungsstrukturen, welche vereinzelt Freiräume aufweist. Nach Osten sind Teile des untersuchten Gebietes durch Offenlandschaft geprägt, die als landwirtschaftliche Nutzflächen eingeordnet werden können. Die nach Osten verlaufende Thurnbergstraße verbindet das im gegenständlichen Bereich gelegene Siedlungsgebiet mit einem weiteren größeren Siedlungskörper, welcher teilweise außerhalb des Gemeindegebietes situiert ist.

15.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
15	1	123/2	56508
		124	56508
		126/1	56508

Die Reserve Nr. 1 liegt siedlungsintegriert und zum Großteil im Einzugsbereich einer gelben bzw. roten Wildbachgefahrenzone und in einem violetten Hinweisbereich.

Es sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion vorhanden.

Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht mehr.

15.2 Entwicklungsbereich 15.1 Schmiedbachweg

Detallageplan:

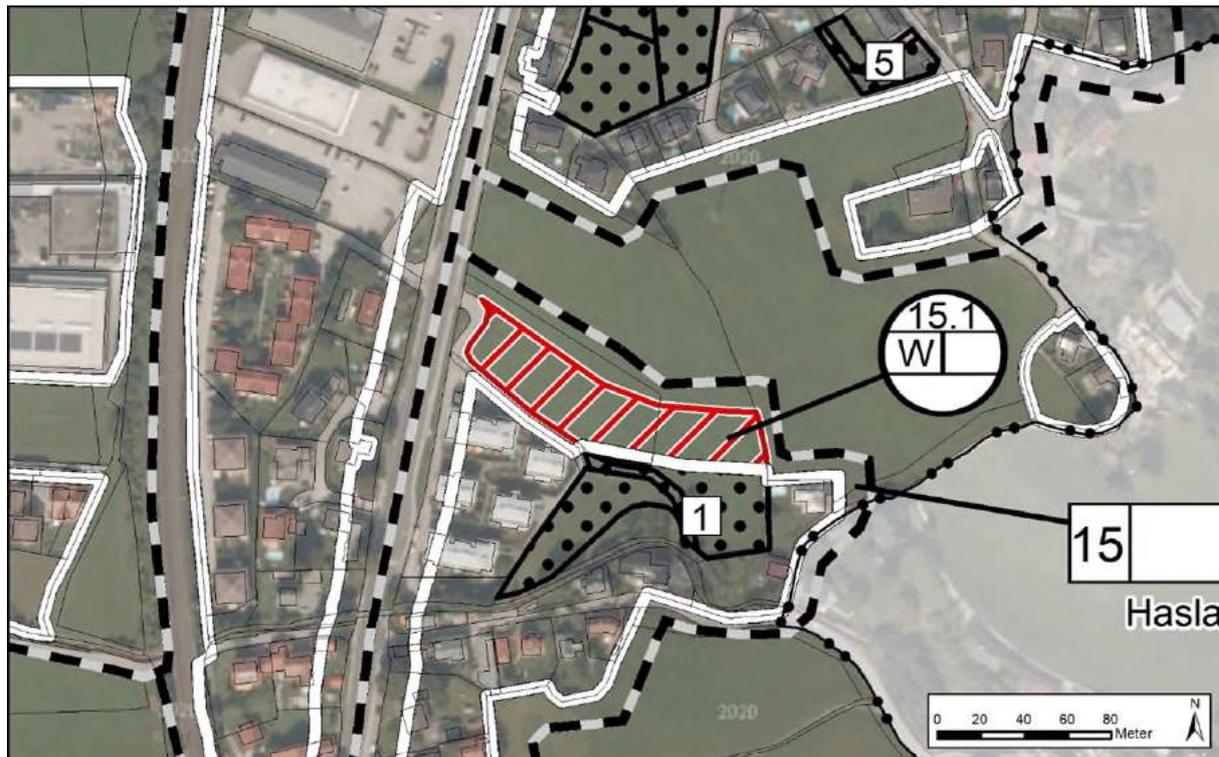


Foto:



Landschaftsstruktur und -bild:

Der Entwicklungsbereich ist im Norden des Ortsteiles Haslach gelegen. Genauer gesagt handelt es sich um das Gebiet, das nördlich des Schmiedbachweges an die bestehenden Mehrfamilienhausstrukturen angrenzt. Der Entwicklungsbereich liegt in einem größeren nach Norden bzw. Nordosten verlaufenden Freiraum. Zudem wird der Entwicklungsbereich im Norden von einer bestehenden Siedlungsgrenze umschlossen. Wichtiges landschaftsprägendes Strukturelement ist der südlich gelegene Schmiedbach.

Vegetation und Tierwelt:

Der Standort stellt Großteils einen Wiesenbestand, der als landwirtschaftliche Fettwiese zu charakterisieren ist. Größere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt kommt ihm nicht zu.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.
Als Freifläche ist keine siedlungstrennende Funktion oder dergleichen gegeben.

Lebensräume und Biotope:

Biotope sind im gegenständlichen Bereich nicht kartiert.
Der Standort hat im Hinblick auf Biotopverbund und Lebensraumvernetzung keine Bedeutung.

Kulturgüter und Ortsbild:

Im Bereich des Schmiedbachweges ist eine homogene Bebauungsstruktur gegeben, welche aus Mehrfamilienhausbauten besteht. Zudem sind unweit südlich des Gebietes linienförmig entlang der Thurnbergstraße Einfamilienhausstrukturen zu finden, welche auch kleine Freiräume umfassen.

Kulturgüter: Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberen Bodenschichten bestehen aus lehmigem Schluff bzw. lehmigem Sand mit geringem bis sehr hohem Grobanteil. Die unterste Bodenschicht besteht aus Grobsand mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter).

Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 19 | KB 72 | Bodentyp kLB

Größe der Bodenform

etwa 805 ha = ca. 5,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, meist etwas erhöhte Flächen, z. T. auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend grobem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig trocken; nach längeren Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-30); ABv(40); C(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- ABv lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- C Grobsand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

- A mäßig kalkhaltig;
- ABv,C stark kalkhaltig; extrem hohe Werte von ca. 30-70 % Kalk

Bodenreaktion

- A neutral
- ABv,C alkalisch

Erosionsgefahr

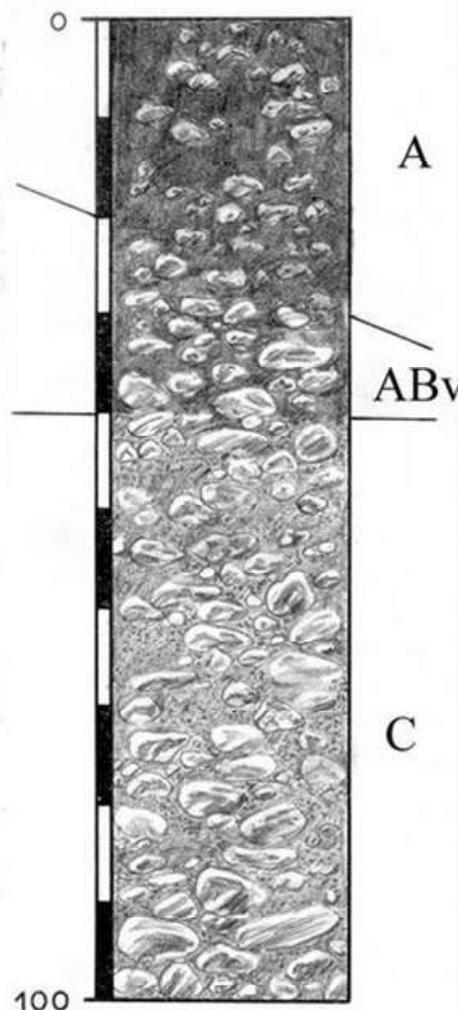
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung infolge des hohen Schottergehaltes schwer zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; bedingt zu beweiden (Ausbrennungsgefahr)

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, mittelwertiges Grünland





Teilfläche 1	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	5b (10%)	5	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	8	1	-

Die Bodenfunktionsbewertung zeigt höchste Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit (10% beste Böden) sowie gegebene Auswirkungen auf die Abflussregulierung.

Land- und Forstwirtschaft:

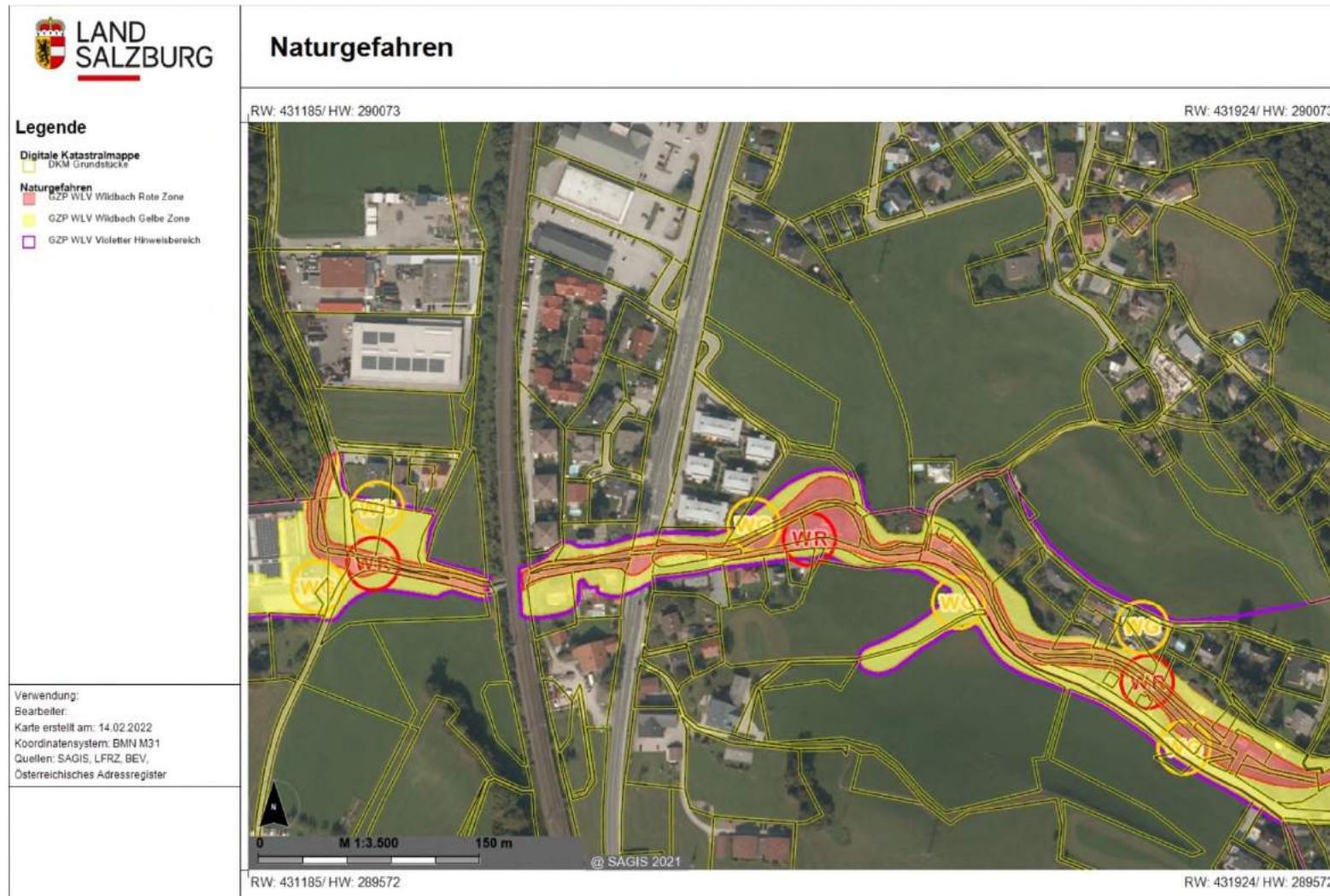
Auf Grund der Ebenheit der Fläche und auch der hochwertigen Produktionsfunktion hat das gegenwärtige Gebiet große Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft. Etwas weiter südlich ist in Haslach ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb angesiedelt.

Es handelt sich dabei um die Landwirtschaft „Schlosser“. Es sind hier in der EZ 61 Flächen im Ausmaß von ca. 57ha vorgetragen, es handelt sich hier demgemäß um einen Großbetrieb.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Besondere wasserrechtliche Vorgaben sind am Standort nicht gegeben. Unweit südlich des Entwicklungsbereiches ist der Schmiedbach als von Osten nach Westen verlaufendes Fließgewässer situiert.

Naturräumliche Gefährdungen:



Der Standort selbst ist durch keine naturräumlichen Gefährdungen betroffen. Jedoch liegt unmittelbar südlich der Schmiedbach, welcher eine von der WLV ausgewiesene gelbe und rote Zone sowie einen violetten Hinweisbereich umfasst.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch den Verkehrslärm auf der vorbeiführenden Halleiner Landesstraße sowie der weiter westlich gelegenen Bahntrasse gegeben.

Die Lärmabfrage zeigt einen schmalen Streifen über Handlungsstufe 2 belastet, etwa die erste Baureihe gemäß Handlungsstufe 2 und ein restlicher, zwei Baureihen umfassender Bereich Handlungsstufe 1 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung.

Weiters trägt auch die Eisenbahn etwas zur Lärmbelastung bei, hier liegt man in der Belastungszone 50 db bis 55 db.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Luftrelevante Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzellen Nr. 126/2. Es handelt sich hierbei um eine Straße im Privateigentum (Walburga Graspeuntner, Goldensteinstraße 9). Sie mündet unweit nordwestlich des Entwicklungsbereiches in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 60 Meter. Eine Bahnhaltestelle ist im Bereich der Austraße, welche ca. 2 Km entfernt liegt.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

Sonstige Infrastruktur:

Ein Nahversorger hat in einer Entfernung von ca. 120m seinen Standort.

15.3 Entwicklungsbereich 15.2 Haslach Süd

Detaillageplan:

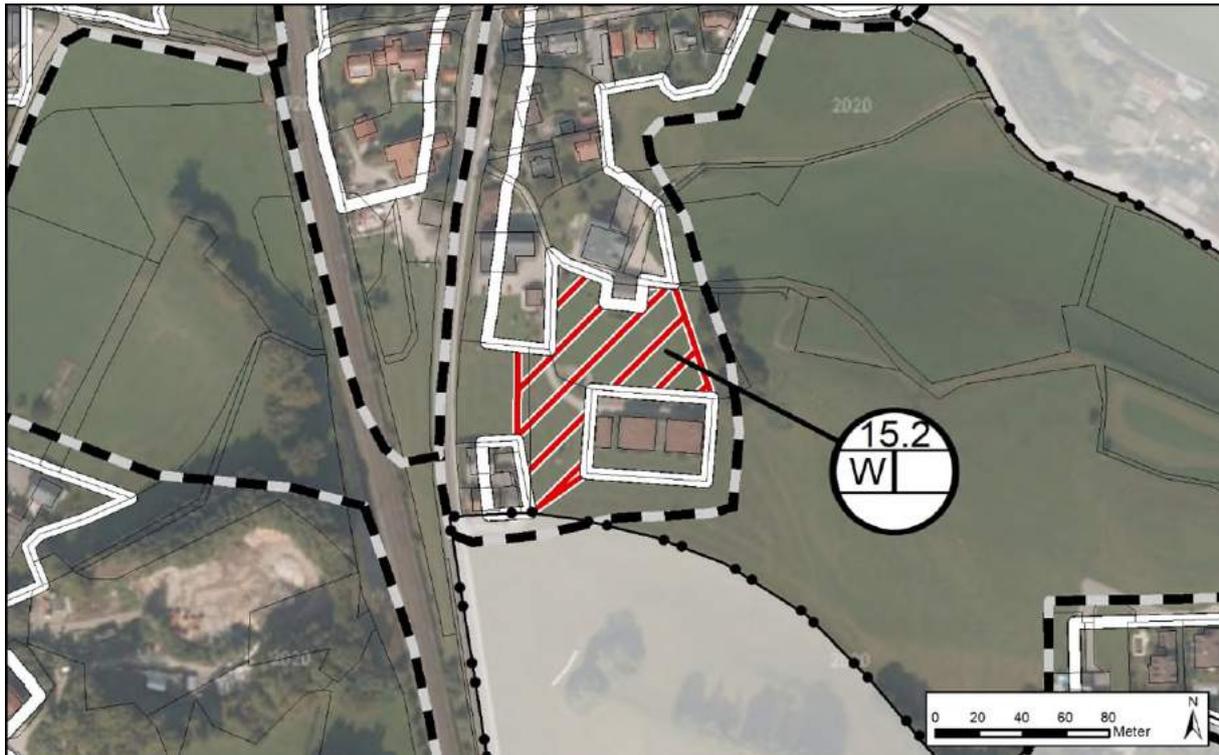
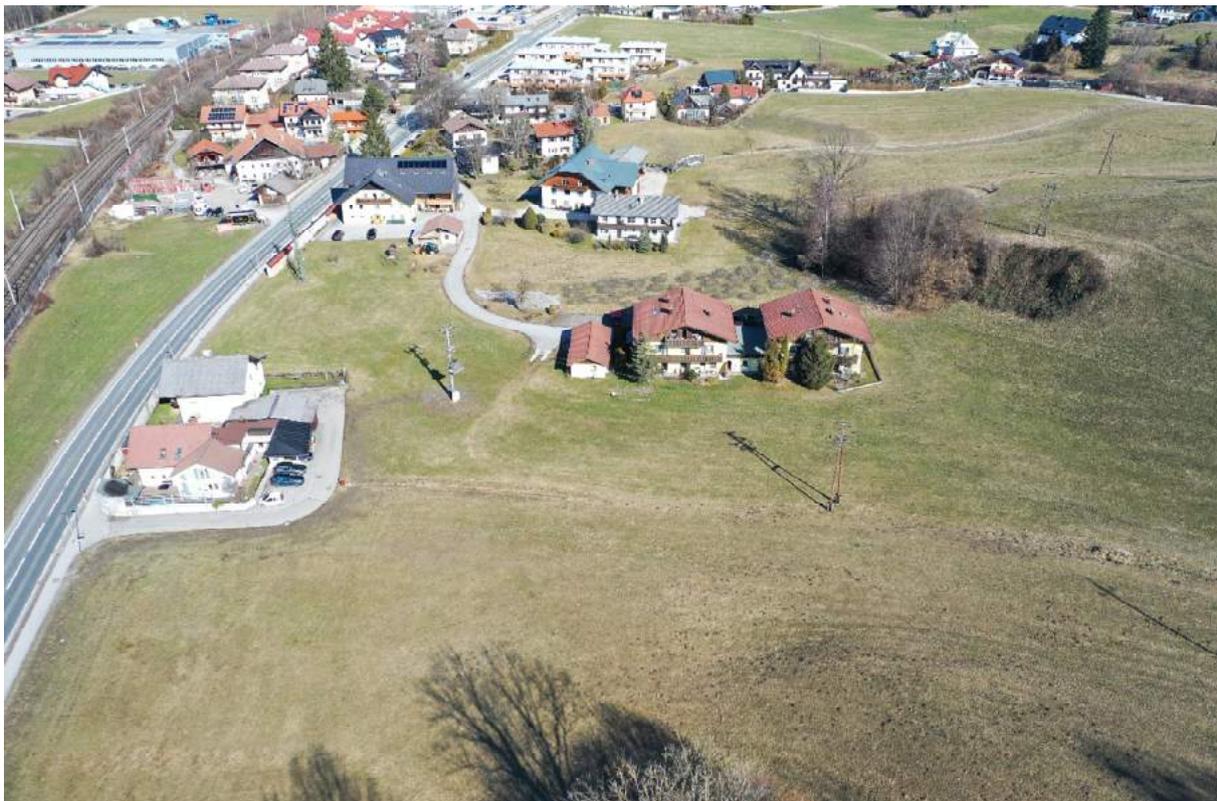


Foto:



Landschaftsstruktur und -bild:

Beim gegenständlichen Entwicklungsbereich handelt es sich um ein im Süden des Ortsteiles Haslach gelegenes Gebiet. Genauer handelt es sich um einen Bereich, der in ein südlich des Schmiedbachweges gelegenes Siedlungsgebiet integriert ist.

Nach Osten bzw. Südosten ist ein größerer zusammenhängender Freiraum mit vereinzeltem Gehölzbestand strukturprägend. Das Gebiet liegt unweit östlich der Halleiner Landesstraße sowie der Bahntrasse.

Vegetation und Tierwelt:

Der Standort stellt, sofern nicht bebaut, Großteils einen Wiesenbestand, der als landwirtschaftliche Fettwiese zu charakterisieren ist, dar.

Vereinzelt ist Gehölzbestand vorhanden, dem Funktion als Lebensraum für die Tierwelt zukommt.

Das restliche Gebiet ist durch überwiegend Wiesenbestand mit vereinzeltem Gehölzbestand den angrenzenden Gärten geprägt.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

Lebensräume und Biotope:



Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechtl. Schutz	Biotoptypenbezeichnung
1	565080066	Feldgehölz in Haslach	§26	Feldgehölze

 Biotop Nr.: 56508 0066; Bezeichnung: Feldgehölz in Haslach			
Gemeinde: 50309 Elsbethen (KG: 56508 Elsbethen)			
Bearbeiter: Arming, Claudia:			
Kartierungstag: 1. Datum: 10.10.1998;			
Biotoptyp: 8.3: Feldgehölze			
Fläche: 1.311 m ²			
Hoheitlicher 23: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 26(1)a			
Schutz: 24: Standortschutz gem. Pflanzenartenschutzverordnung			
Bewertung: Ökologie: 4: groß Erholung:			
Artenschutz: 4: groß Wohlfahrt:			
Landschaftsästhetik: 4: groß Nutzung:			
Wissenschaft: Kulturgeschichte:			
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION			
			
			

Im Nordosten des Entwicklungsbereiches ist ein als Biotop kartiertes Feldgehölz situiert. Dieser Bereich ist als schützenswerter Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt eingetragen.

Kulturgüter und Ortsbild:

Das Ortsbild ist hier kleinräumig im Norden von angrenzenden Hofstrukturen gekennzeichnet. Im dortigen Bereich ist ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb angesiedelt. Im Süden gibt es eine Parkplatzfläche, die den dortigen Mehrfamilienhausstrukturen zugehörig ist. Die Bebauungsstruktur ist im Gesamten als eher aufgelockert zu bezeichnen.

Kulturgüter: Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:

Im Norden besteht die obere Bodenschicht aus lehmigem Schluff mit teilweise hohem Grobanteil und die untere Bodenschicht aus Grobsand.

Im Süden ist der gegenständliche Bereich durch entkalkte Felsbraunerde aus kalkhaltigem Gestein und Kalkfels in der untersten Bodenschicht charakterisiert. Die obere Bodenschicht besteht aus Lehm und schluffigen Lehm. Die untere Schicht besteht aus lehmigem Ton oder schluffigem Lehm (hoher Grobanteil) mit darunter Fels.

Der Standort ist eben, es gibt keine topographisch bedingten Hinderungsgründe für eine Verbauung.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 19 | KB 72 | Bodentyp kLB

Größe der Bodenform

etwa 805 ha = ca. 5,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben bis leicht hängig, meist etwas erhöhte Flächen, z. T. auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofsterrasse

Bodentyp

kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus älterem, vorwiegend grobem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig trocken; nach längeren Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-30); ABv(40); C(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff mit geringem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- ABv lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)
- C Grobsand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

- A mäßig kalkhaltig;
- ABv,C stark kalkhaltig; extrem hohe Werte von ca. 30-70 % Kalk

Bodenreaktion

- A neutral
- ABv,C alkalisch

Erosionsgefahr

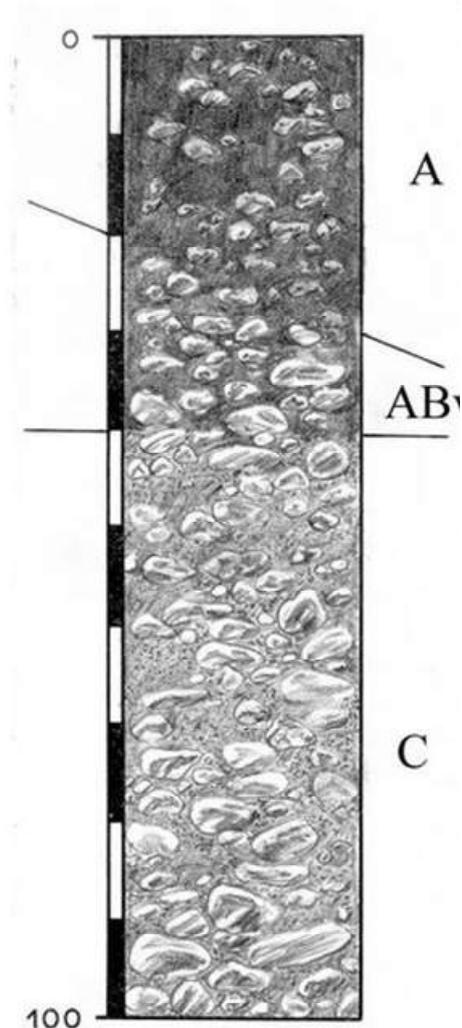
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung infolge des hohen Schottergehaltes schwer zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren; bedingt : beweiden (Ausbrennungsgefahr)

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, mittelwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 25 | KB 72 | Bodentyp gLB

Größe der Bodenform

etwa 375 ha = ca. 2,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben, in Rinnen und auf auslaufenden Schwemmfächern; auf der Friedhofterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie oder entkalkte Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(15-25); ABvg(40-60); BvG(75-80); G(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff oder lehmiger Sand ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
- ABvg lehmiger Schluff oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)
- BvG,G Lehm oder sandiger Lehm ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

- A kalkfrei, stellenweise nach Kalkstreuung mäßig kalkhaltig
- ABvg kalkfrei
- BvG,G kalkfrei oder stark kalkhaltig

Bodenreaktion

- A neutral bis schwach sauer
- ABvg,BvG,G schwach sauer bis alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

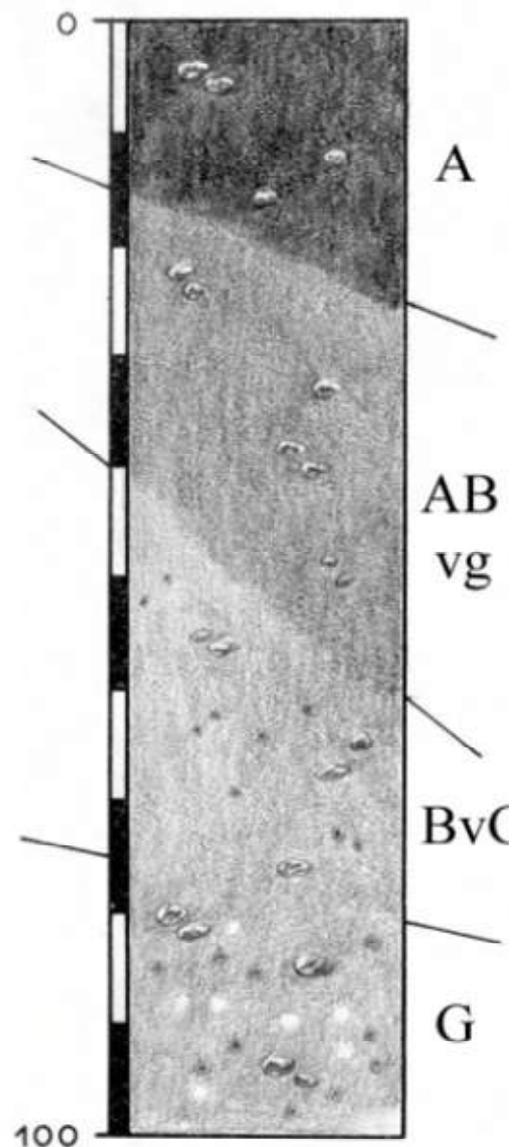
infolge der Feuchtigkeit bedingt befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland

Sonstige Angaben

stellenweise Schotter im Untergrund (80 cm)



Beschreibung der Bodenform - ID 26 | KB 72 | Bodentyp gsLB

Größe der Bodenform

etwa 100 ha = ca. 0,7 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben; auf der Hammerauterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus älterem, feinem, kalkfreiem über grobem, kalkhaltigem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht bis feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(30-35); G1(50-60); G2(70-80); DG(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv sandiger Lehm oder Lehm

G1,G2 lehmiger Sand oder Sand

DG lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull

ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

A,ABv,G1,G2 kalkfrei

DG stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A schwach sauer bis sauer

ABv,G1,G2 sauer

DG alkalisch

Erosionsgefahr

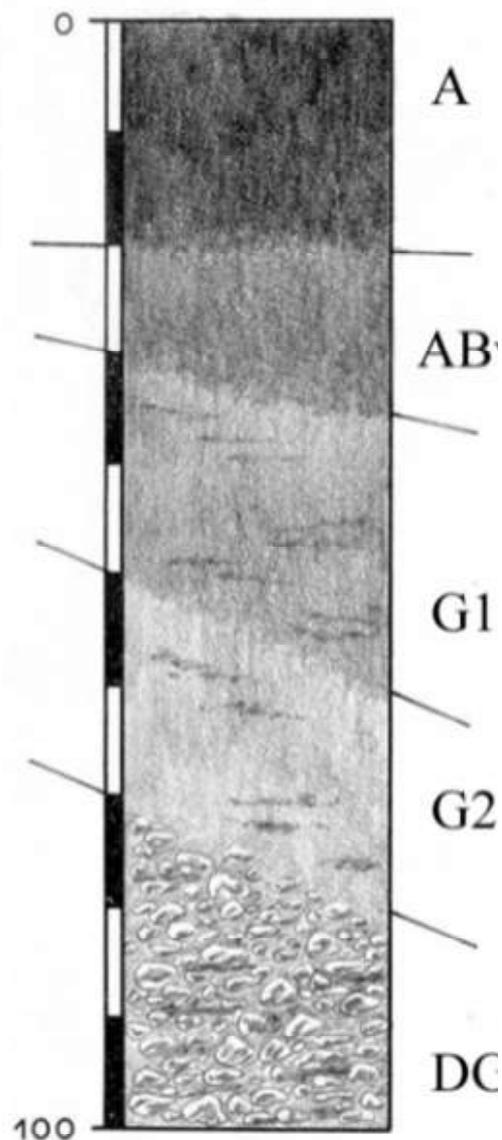
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 53 | KB 81 | Bodentyp K

Hinweis: Hauptbodenform dieser Fläche

Größe der Bodenform

ca. 314 ha = 3 % der kartierten Fläche

Lage und Vorkommen

auf Rücken, Kuppen und Hängen von Oberalmerkaliken, eben bis stark hängig

Bodentyp

entkalkte Felsbraunerde aus kalkhaltigem Gestein (Oberalmerkalke)

Wasserverhältnisse

gut versorgt bis mäßig trocken; mäßige bis hohe Speicherkraft, jedoch geringes Speichervolumen, geringe bis sehr geringe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(15); AB(30-40); C(100)

Bodenart und Grobanteil

- A Lehm oder schluffiger Lehm
- AB lehmiger Ton oder schluffiger Lehm mit hohem Grobanteil (Steine)
- C Kalkfels

Humusverhältnisse

- A,
- AB stark humos; Mull

Kalkgehalt

- A kalkfrei,
- AB kalkarm oder schwach kalkhaltig

Bodenreaktion

sauer oder schwach sauer

Erosionsgefahr

bei Wiesennutzung nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

befahrbar, bedingt beweidbar (gehemmte Futterwüchsigkeit)

Natürlicher Bodenwert

geringwertiges Grünland

Sonstige Angaben

Die Bodenform 53/1, die sich auf anstehendem Gestein entwickelt hat, und die Bodenform 53/2, die auf Moränenmaterial in den Gesteinsrillen auftritt, wechseln auf so engem Raum, daß sie auf den Bodenkarten nicht getrennt darstellbar sind. Ident mit der Bodenform 52

Beschreibung der Bodenform - ID 68 | KB 72 | Bodentyp peRT

Größe der Bodenform

etwa 95 ha = ca. 0,6 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Gebiet mit anstehendem Gestein; schwach geneigt bis hängig, auf Rücken und an Hängen

Bodentyp

pseudovergleyter, entkalkter Rotlehm aus kalkhaltigem, festem Gestein (Rote und Bunte Mergel des Jura)

Wasserverhältnisse

gut versorgt; sehr hohe Speicherkraft, sehr geringe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(10); AB(20); ABg(50); BC(80-100); C(120)

Bodenart und Grobanteil

- A,AB Lehm mit geringem Grobanteil (Grus, Steine)
- ABg lehniger Ton mit mäßigem Grobanteil (Grus, Steine)
- BC Ton mit hohem Grobanteil (Grus, Steine, Grobsteine)
- C Fels

Humusverhältnisse

- A stark humos; Mull
- AB mittelhumos; Mull
- ABg schwach humos; Mull

Kalkgehalt

- A,AB,ABg kalkfrei
- BC,C stark kalkhaltig

Bodenreaktion

- A sauer
- AB,ABg stark sauer
- BC neutral

Erosionsgefahr

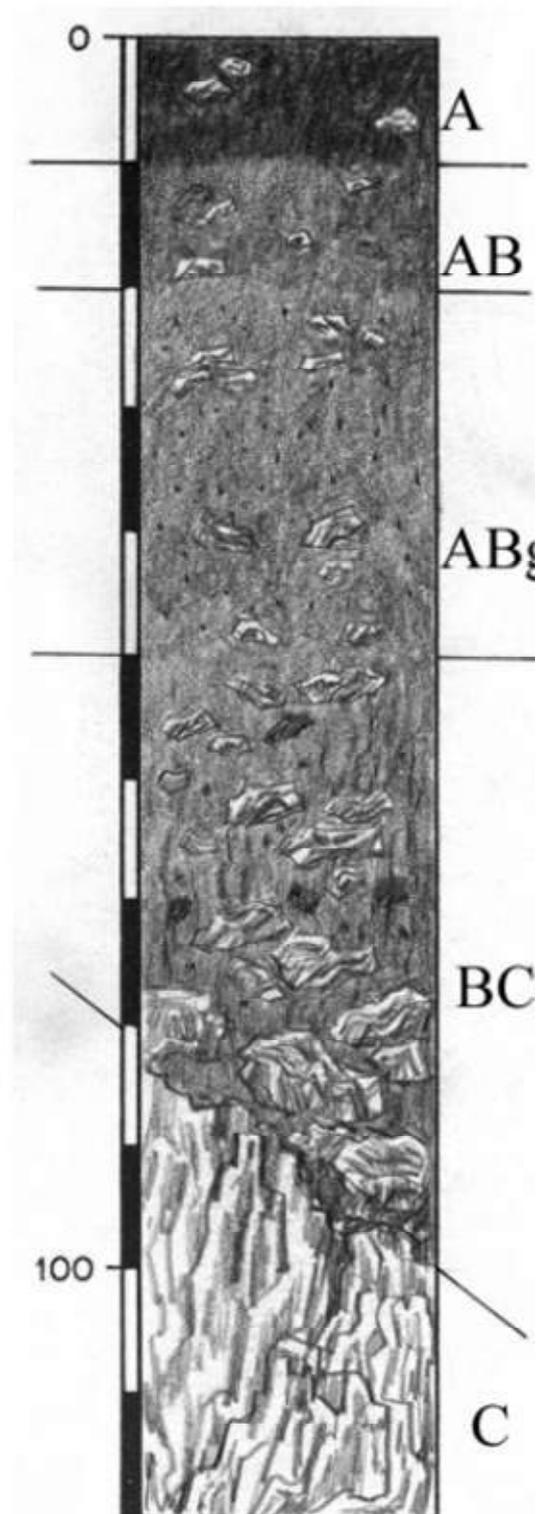
mäßig abschwemmungsgefährdet, nicht erodiert

Bearbeitbarkeit

befahrbar; beweidbar

Natürlicher Bodenwert

hochwertiges Grünland





Teilfläche 1	Lebensraum-funktion	Standort-funktion	Natürliche Boden-fruchtbarkeit	Abfluss-regulierung	Puffer-funktion	Archiv-funktion
Funktionser-füllungsgrad	4	-	5a	3	3	-
Einstufung UEP	1	-	32	1	1	-

Teilfläche 2	Lebensraum-funktion	Standort-funktion	Natürliche Boden-fruchtbarkeit	Abfluss-regulierung	Puffer-funktion	Archiv-funktion
Funktionser-füllungsgrad	4	-	4	3	3	-
Einstufung UEP	1	-	8	1	1	-

Teilfläche 3	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	1	1	3	-
Einstufung UEP	1	-	1	1	1	-

Teilfläche 4	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	3	1	3	-
Einstufung UEP	1	-	1	1	1	-

Teilfläche 5	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	5b (10%)	4	4	-
Einstufung UEP	1	-	32	1	1	-

Der nördliche Teil ist hinsichtlich Bodenfunktionsbewertung mit gegebener Auswirkung auf die Produktionsfunktion eingestuft. Die sonstigen Auswirkungen auf die einzelnen Bodenfunktionen sind durchwegs gering. Im Südwesten grenzt höchstwertiger Boden an (keine 10% beste Böden).

Land- und Forstwirtschaft:

Aufgrund der siedlungsintegrierten Lage kommt dem Entwicklungsbereich selbst keine Bedeutung für die Landwirtschaft zu. Ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb ist unmittelbar nördlich gelegen.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Besondere wasserrechtliche Vorgaben sind am Standort nicht gegeben. Etwas weiter nördlich des Entwicklungsbereiches, ist der Schmiedbach situiert.

Naturräumliche Gefährdungen:

Der Standort selbst ist durch keine naturräumlichen Gefährdungen betroffen.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind durch die Halleiner Landesstraße gegeben. Diese verursacht am Standort einen relativ schmalen Streifen, der über Handlungsstufe 2 belastet ist, dann weiters eine Baureihe gemäß Handlungsstufe 2 und der weiter östlich

gelegene Bereich gemäß Handlungsstufe 1 Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung.
Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Luftrelevante Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der Halleiner Landesstraße gegeben.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die im Privatbesitz befindlichen Straßenparzellen Nr. 868 (Mag. Johann Peter Guggenthaler, Halleiner Landesstraße 71).

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 160 Meter. Eine Bahnhaltestelle ist im Bereich der Austraße, sie liegt ca. 2,1 Km nördlich des gegenständlichen Bereiches.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

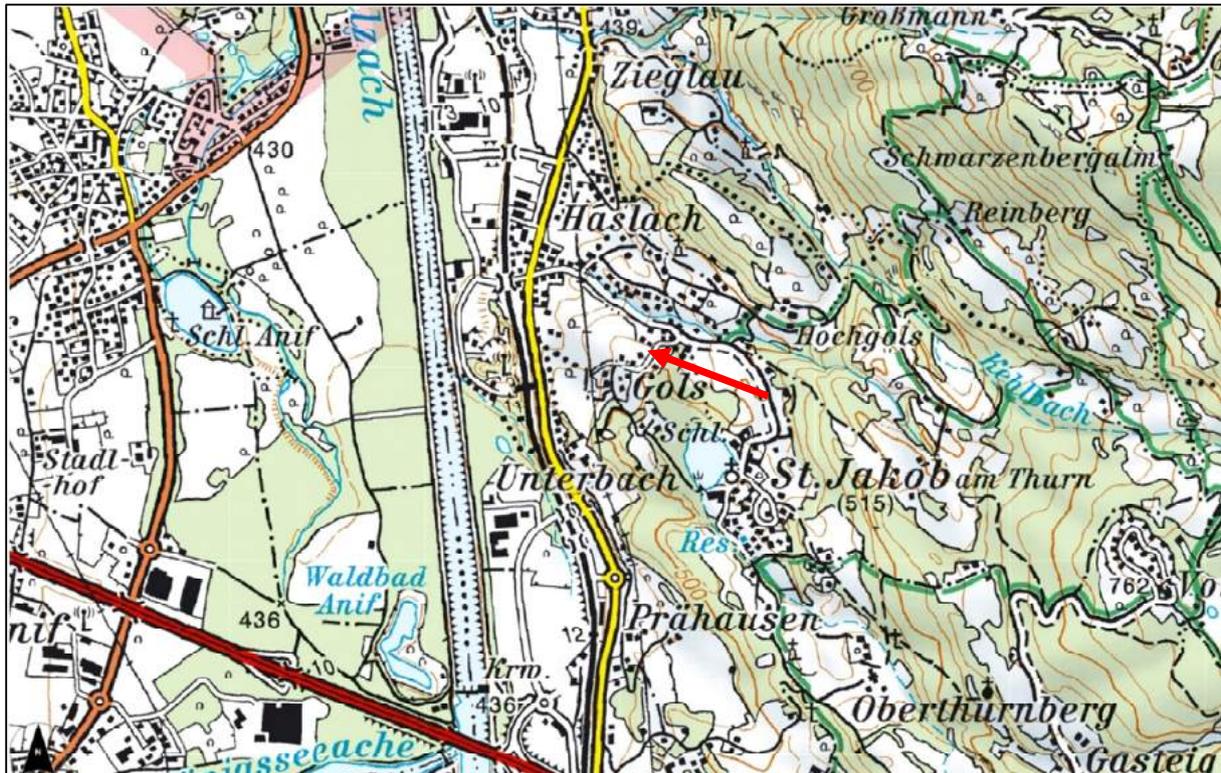
Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

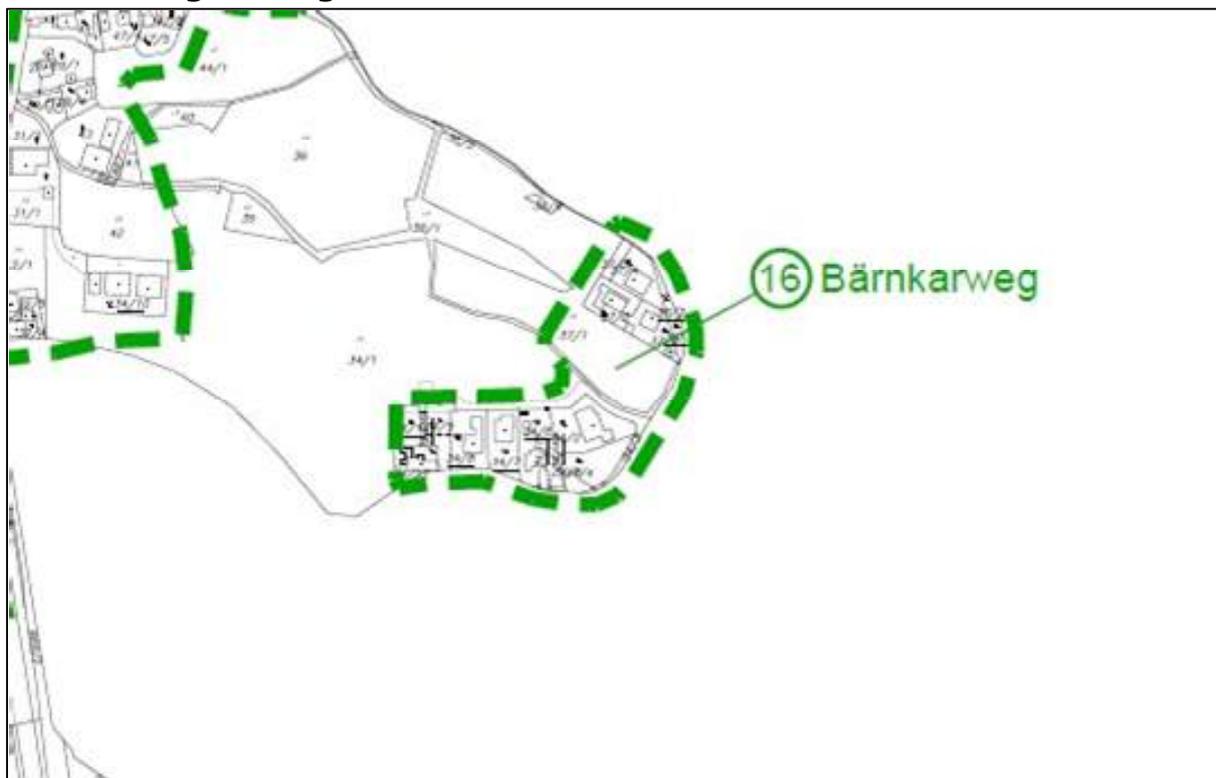
Die Bodenabfrage ergibt hier hohe Durchlässigkeit, es sollte daher die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund möglich sein.

16. Bärnkarweg

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:

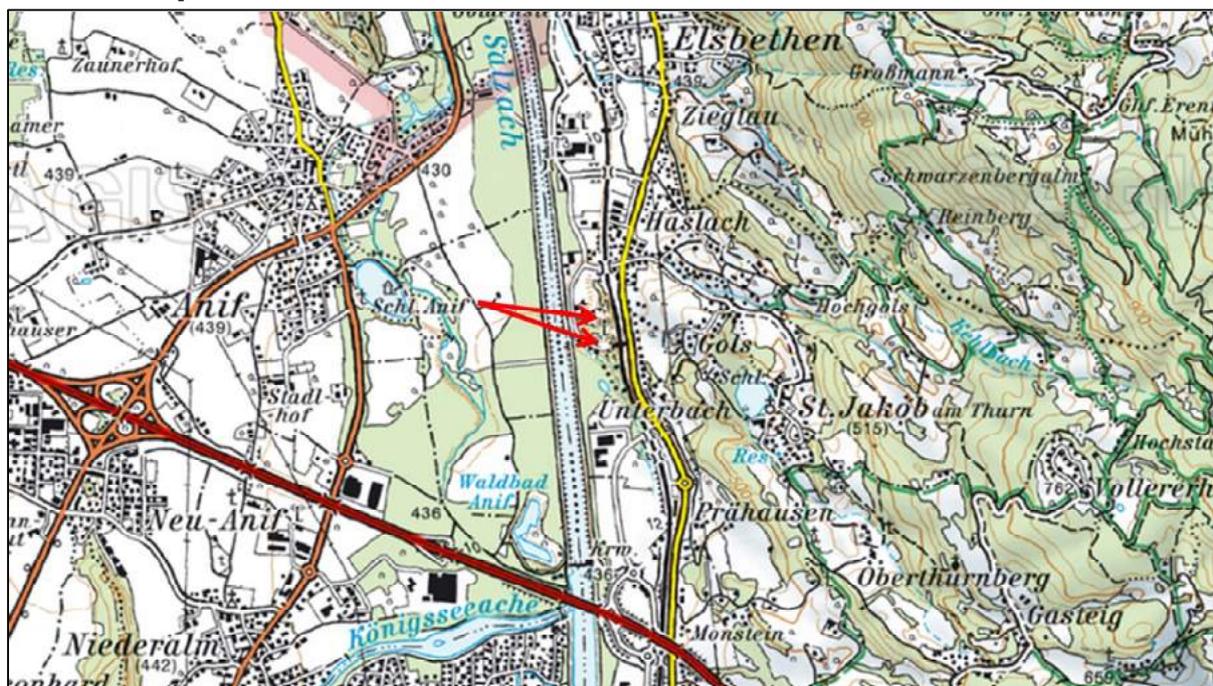


Orthofoto:

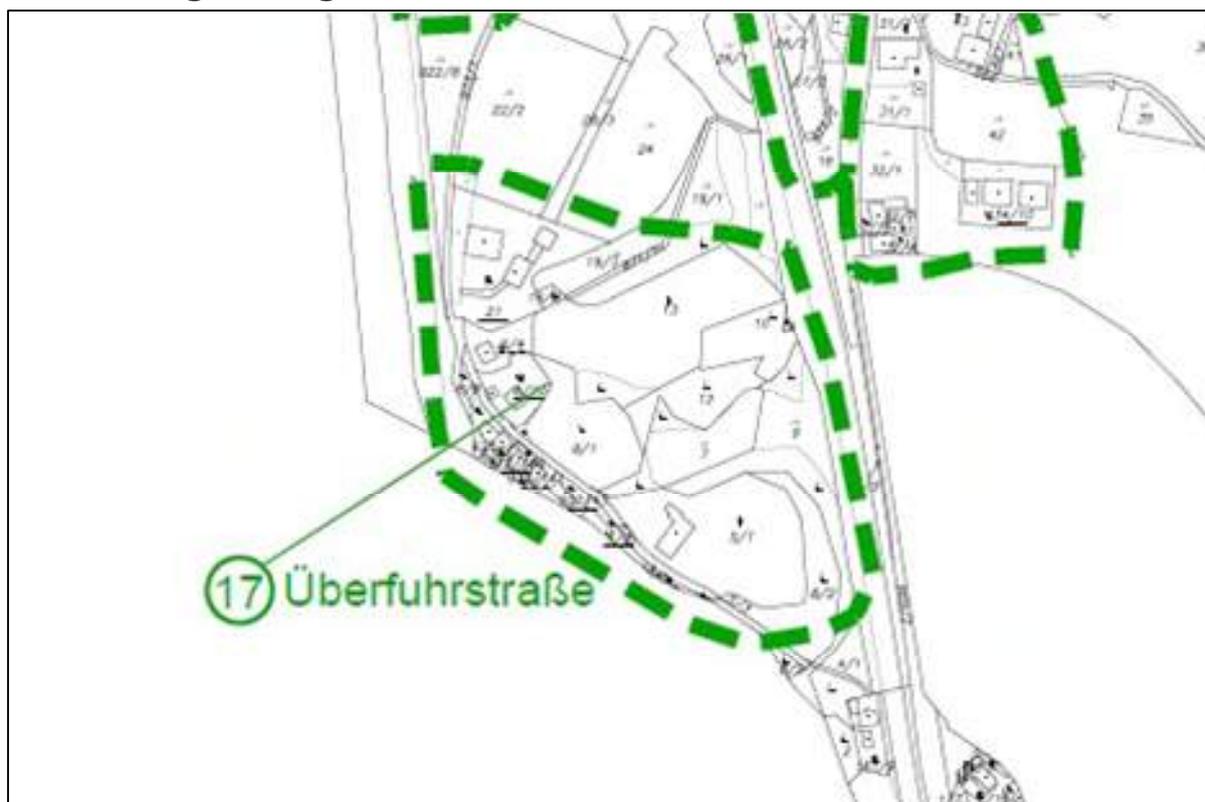
Baulandreserven: keine

17. Bereich Überfuhrstraße

Übersichtsplan:



Standortabgrenzung:



17.1 Baulandreserven

Keine

17.3 Entwicklungsbereiche 17.2

Detallageplan:

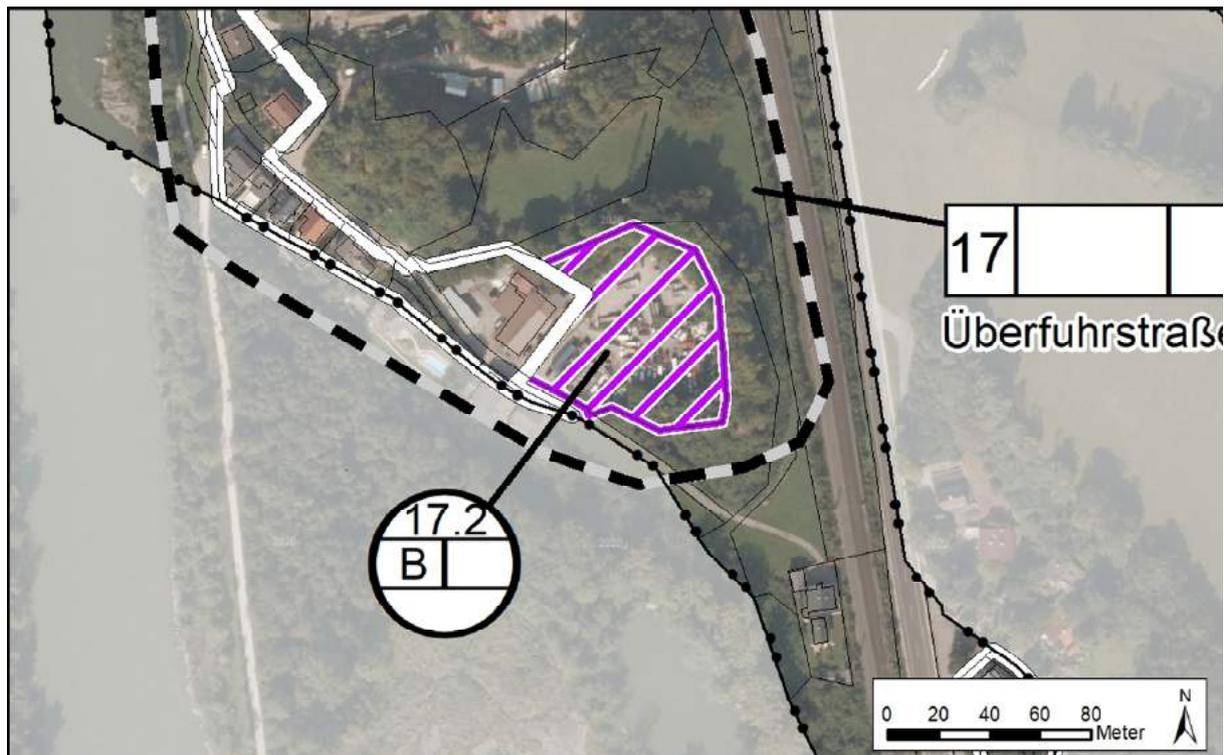
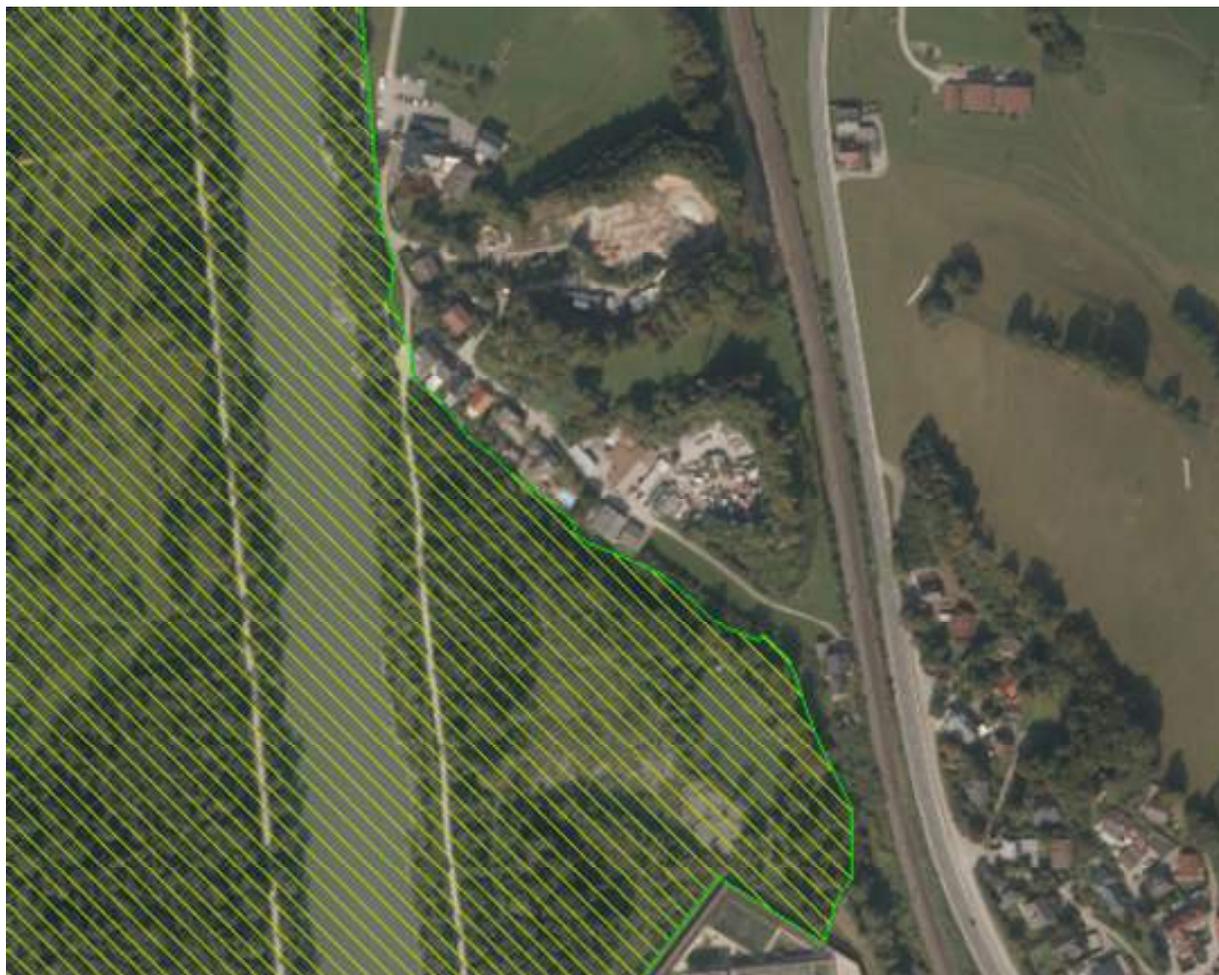


Foto:



Landschaftsstruktur und -bild:

Nr.	Kategorie	Name	Schutzzweck	Rechtsgrundlage	IUCN-Schutzkategorie
LSG00052	Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Salzburg-Süd	Ergibt sich aus:	Salzburger Naturschutzgesetz 1999, § 16	V: Geschützte Landschaft / Geschütztes Marines Gebiet

Salzburg-Süd																															
Kategorie:	Landschaftsschutzgebiet (LSG)																														
NOKEY:	LSG00052																														
Fläche:	1.125,48 ha																														
Seit:	1967, letzte Ausweisung 2015																														
Schutzzweck:	Ergibt sich aus: Salzburg-Süd-Landschaftsschutzverordnung (R/5)																														
Rechtsgrundlage:	Salzburger Naturschutzgesetz 1999, § 16																														
Beschreibung:	Teils innerhalb der Salzburger Stadtgrenzen, teils in angrenzenden Flachgauer Gemeinden, liegt das an traditionell sowie gemessen an großflächigen Umlandgemeinden extensiver genutzten Landwirtschaftsflächen und historischen Anlagen mit Parks und Schlössern reiche Landschaftsschutzgebiet "Salzburg-Süd". Naturbelassene Wiesenbachabschnitte (zB Geschützter Landschaftsteil Anifer Alterbach), Hecken, Waldränder, Moor- und Feuchtwiesen und uralte Baumbestände, eingelagerte Naturdenkmäler (ebenfalls Bäume), Schlossteiche (Anif, Freisaal), Baumgruppen und andere kulturlandschaftliche Blickfänge gestalten die ebene Landschaft äußerst strukturreich. Daraus resultiert eine besondere landschaftliche Schönheit.																														
Flora:	Die der Salzachebene entsprechende geringe Höhenlage, verbunden mit einer Vielzahl an kulturlandschaftlichen Elementen bedingt einen großen botanischen Artenreichtum: Rot-Föhre, Vogel- und Traubenkirsche, Vogelbeere, Stieleiche, Berg- und Spitzahorn, Edel-Esche, Rot-Buche, etliche Weidenarten, Winter- und Sommerlinde, Ulmen, Hainbuche, Echt-Seidelbast, Schattenblümchen, Gewöhnlich-Waldrebe, Wald-Hexenkraut, Flecken-Aronstab, Sumpf-Schwertlilie, Wald-Bingelkraut, Echt-Leberblümchen, Gold-Nessel, Kleb-Salbei und unzählige mehr.																														
Fauna:	Auch die Fauna kann eine reiche Biodiversität vorweisen: Blindschleiche, Zauneidechse, Äskulapnatter, Grasfrosch, Erdkröte und viele mehr. Seltene Arten der reichhaltigen Vogelwelt sind Kleinspecht, Wendehals, Baumfalke, Gartenbaumläufer und Eisvogel und Teichhuhn. Im Gebiet jagen auch zahlreiche Fledermausarten, zB Wasser-, Fransen-, Nord- und Mopsfledermaus. Weitere Säugetiere des Gebiets sind beispielsweise Biber, Westigel, Mauswiesel, Wald- und Gelbhalsmaus, Waldspitzmaus, Dachs, Feldhase und Reh.																														
Anmerkung:	Der Zoo in Hellbrunn und seine Umgebung mit dem Hellbrunnerberg als Beispiel laden zum Spaziergehen, Wandern und Naturbeobachten sowie Fotografieren ein. So ist auch ein besonders hoher Erholungswert der Landschaft festzustellen. Erhaltung des Charakters der Landschaft und des Landschaftsbildes ist der Schutzzweck.																														
Biogeographische Region:	a: Alpin																														
IUCN:	V: Geschützte Landschaft / Geschütztes marines Gebiet																														
Landschaftsraum:	NSL00005 Salzburger Zentralraum;																														
Bewertung:	<table border="0"> <tr> <td>Ökologie:</td> <td>4: groß</td> <td>Erholung:</td> <td>5: sehr groß</td> </tr> <tr> <td>Artenschutz:</td> <td>3: durchschnittlich</td> <td>Wohlfahrt:</td> <td>3: durchschnittlich</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsästhetik:</td> <td>4: groß</td> <td>Nutzung:</td> <td>3: durchschnittlich</td> </tr> <tr> <td>Wissenschaft:</td> <td>3: durchschnittlich</td> <td>Kulturgeschichte:</td> <td>4: groß</td> </tr> </table>	Ökologie:	4: groß	Erholung:	5: sehr groß	Artenschutz:	3: durchschnittlich	Wohlfahrt:	3: durchschnittlich	Landschaftsästhetik:	4: groß	Nutzung:	3: durchschnittlich	Wissenschaft:	3: durchschnittlich	Kulturgeschichte:	4: groß														
Ökologie:	4: groß	Erholung:	5: sehr groß																												
Artenschutz:	3: durchschnittlich	Wohlfahrt:	3: durchschnittlich																												
Landschaftsästhetik:	4: groß	Nutzung:	3: durchschnittlich																												
Wissenschaft:	3: durchschnittlich	Kulturgeschichte:	4: groß																												
Flächendetails:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum ab</th> <th>Fläche</th> <th>Info</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30.6.1967</td> <td>0 m²</td> <td>LOBL 45/1967</td> </tr> <tr> <td>3.2.1975</td> <td>0 m²</td> <td>LGBl 2/1975</td> </tr> <tr> <td>26.11.1981</td> <td>11.595.934 m²</td> <td>LOBl 84/1981</td> </tr> <tr> <td>23.9.2003</td> <td>11.442.584 m²</td> <td>LGBl 83/2003, Art. 25, Änderung §§ 12, 14, 1 (Schutzzweck)</td> </tr> <tr> <td>16.12.2008</td> <td>11.254.129 m²</td> <td>LGBl 103/2008, Grenzänderung</td> </tr> <tr> <td>1.7.2009</td> <td>11.317.726 m²</td> <td>LGBl 72/2009, Grenzänderung</td> </tr> <tr> <td>30.6.2010</td> <td>11.268.729 m²</td> <td>LGBl 47/2010, Grenzänderung</td> </tr> <tr> <td>12.8.2011</td> <td>11.254.842 m²</td> <td>LGBl 73/2011, Grenzänderung</td> </tr> <tr> <td>14.7.2015</td> <td>11.254.842 m²</td> <td>LOBL 60/2015, Berichtigung von Verlautbarungen</td> </tr> </tbody> </table>	Datum ab	Fläche	Info	30.6.1967	0 m²	LOBL 45/1967	3.2.1975	0 m²	LGBl 2/1975	26.11.1981	11.595.934 m²	LOBl 84/1981	23.9.2003	11.442.584 m²	LGBl 83/2003, Art. 25, Änderung §§ 12, 14, 1 (Schutzzweck)	16.12.2008	11.254.129 m²	LGBl 103/2008, Grenzänderung	1.7.2009	11.317.726 m²	LGBl 72/2009, Grenzänderung	30.6.2010	11.268.729 m²	LGBl 47/2010, Grenzänderung	12.8.2011	11.254.842 m²	LGBl 73/2011, Grenzänderung	14.7.2015	11.254.842 m²	LOBL 60/2015, Berichtigung von Verlautbarungen
Datum ab	Fläche	Info																													
30.6.1967	0 m²	LOBL 45/1967																													
3.2.1975	0 m²	LGBl 2/1975																													
26.11.1981	11.595.934 m²	LOBl 84/1981																													
23.9.2003	11.442.584 m²	LGBl 83/2003, Art. 25, Änderung §§ 12, 14, 1 (Schutzzweck)																													
16.12.2008	11.254.129 m²	LGBl 103/2008, Grenzänderung																													
1.7.2009	11.317.726 m²	LGBl 72/2009, Grenzänderung																													
30.6.2010	11.268.729 m²	LGBl 47/2010, Grenzänderung																													
12.8.2011	11.254.842 m²	LGBl 73/2011, Grenzänderung																													
14.7.2015	11.254.842 m²	LOBL 60/2015, Berichtigung von Verlautbarungen																													
Teilflächen:	<p>Fläche 1: 0 m²</p> <p>Fläche 2: 0 m²</p> <p>Fläche 3: 0 m²</p> <p>Fläche 4: 0 m²</p>																														

Der Entwicklungsbereich befindet sich im südlichen Bereich angrenzend an die Überfuhrstraße. Genauer handelt es sich um einen Lager- bzw. Parkplatz, der einer dort befindlichen KFZ-Werkstätte räumlich zugeordnet werden kann. Der Bereich wird zum Großteil von üppigem Gehölzbestand umgeben. Weiter östlich grenzt die Bahntrasse an den Standort direkt an.

Vegetation und Tierwelt:

Der im Entwicklungsbereich vorhandene Gehölzbestand ist als wichtiger Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt zu sehen.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort weist keine Funktion für Erholung auf.

Als Freifläche ist keine siedlungstrennende Funktion oder dergleichen gegeben.

Lebensräume und Biotope:

Lfd. Nr.	Nummer	Bezeichnung	Rechtl. Schutz	Biotoptypenbezeichnung
1	562250019	Alter Riesbach NO Gewerkepark Urstein	§24	Hügellandbäche
2	565020053	Salzach – KW Urstein bis Gemeindegrenze	§24	BT Begradigter Hügellandfluss
3	562250018	Neuer Riesbach N Tauern-Autobahn	§24	Hügellandbäche

Nr. 1:

Biotop Nr.: 56225 0019; Bezeichnung: Alter Riesbach NO Gewerbepark Urstein			
Gemeinde: 50209 Puch bei Hallein (KG: 56225 Thurnberg)			
Bearbeiter: 1. ARGE für Naturschutzforschung / 2. Arming, Claudia:			
Kartierungstag: 1. Datum: 30.7.1992; 2. Datum:12.11.1997			
Biotoptyp: 1.3.2.3: Hügellandbäche			
Fläche: 2.265 m ²			
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)			
Hoheitlicher Schutz - Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet			
Bewertung: Ökologie: 3: durchschnittlich Erholung: Wohlfahrt: Nutzung: Kulturgeschichte:			
Artenschutz: 3: durchschnittlich			
Landschaftsästhetik: Wissenschaft:			
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION			
			
			
<small>Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.</small>			

Nr. 2:

Biotop Nr.: 56502 0053; Bezeichnung: Salzach - KW Urstein bis Gemeindegrenze			
Gemeinde: 50301 Anif (KG: 56502 Anif)			
Bearbeiter: Gütler, Marianne			
Kartierungstag: 1. Datum: 1.7.2014;			
Biotoptyp: 1.3.2.7.5: BT Begradigter Hügellandfluss			
Fläche: 153.878 m ²			
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)			
Hoheitlicher Schutz - Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet			
Bewertung: Ökologie: 4: groß Erholung: 4: groß			
Artenschutz: 3: durchschnittlich Wohlfahrt: 4: groß			
Landschaftsästhetik: 4: groß Nutzung: 4: groß			
Wissenschaft: 3: durchschnittlich Kulturgeschichte: 3: durchschnittlich			
Bedeutung: E: lokal			
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION			
			
			
<small>Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.</small>			

Nr. 3:

Biotop Nr.: 56225 0018; Bezeichnung: Neuer Riesbach N Tauern-Autobahn		
Gemeinde: 50209 Puch bei Hallein (KG: 56225 Thurnberg)		
Bearbeiter: Nowotny, Günther:		
Kartierungstag: 1. Datum: 26.7.2005;		
Biotoptyp: 1.3.2.3: Hügellandbäche		
Fläche: 3.834 m ²		
Hoheitlicher Schutz: 21: Lebensraumschutz gemäß NSchG 1999 § 24(1)		
Hoheitlicher Schutz - Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet		
Bewertung: Ökologie: 4: groß Erholung:		
Artenschutz: 3: durchschnittlich Wohlfahrt:		
Landschaftsästhetik: 3: durchschnittlich Nutzung:		
Wissenschaft: Kulturgeschichte:		
MIT UNTERSTÜTZUNG DES LANDES SALZBURG UND DER EUROPÄISCHEN UNION		
		

Unweit westlich des Entwicklungsbereiches ist die Salzach mit dazugehörigem Gehölzbestand als Biotop kartiert. Die angrenzende Bestockung stellt einen wichtigen Bestandteil für die Lebensraum- bzw. Biotopvernetzung mit dem weiter westlich gelegenen Salzachgebiet dar.

Siehe zu diesem Kapitel auch die Ausführungen zum Standort 17.1. Bei der Fläche handelt es sich um eine bestehende, weitgehend gehölzfreie Manipulationsfläche, die von durchmischten Gehölzen umgeben ist.

Zumindest ein weiteres Ausdehnen der Entwicklungsfläche in die bestehenden Gehölze sollte vermieden werden.

Kulturgüter und Ortsbild:

Die Bebauung ist im gegenständlichen Bereich entlang der Überfuhrstraße linienförmig angeordnet. Es handelt sich um Einfamilienhausstrukturen und vereinzelt gewerblich genutzten Gebäuden. Zudem ist der Freiraum im Bereich des Standortes als Lagerplatz zu charakterisieren. Der Standort ist von einer archäologischen Fundzone betroffen.

Geologie und Baugrundeignung:

Die oberste Bodenschicht setzt sich aus lehmigem Schluff mit geringem Grobanteil (Kies, Schotter) zusammen. Die unterste Bodenschicht besteht aus Lehm bzw. lehmigem Sand mit geringem Grobanteil.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 2 | KB 72 | Bodentyp kBA

Größe der Bodenform

etwa 188 ha = ca. 1,3 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet; eben, auf der Höheren Austufe

Bodentyp

kalkhaltiger Brauner Auboden aus jungem, feinem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt infolge von geringem Grundwassereinfluß;
geringe Speicherkraft, hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(40-60); Bvg(70-80); C(100)

Bodenart und Grobanteil

A, ABv, Bvg sandiger Schluff
C Sand

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull AB schwach humos; Mull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral
ABv, Bvg, C alkalisch

Erosionsgefahr

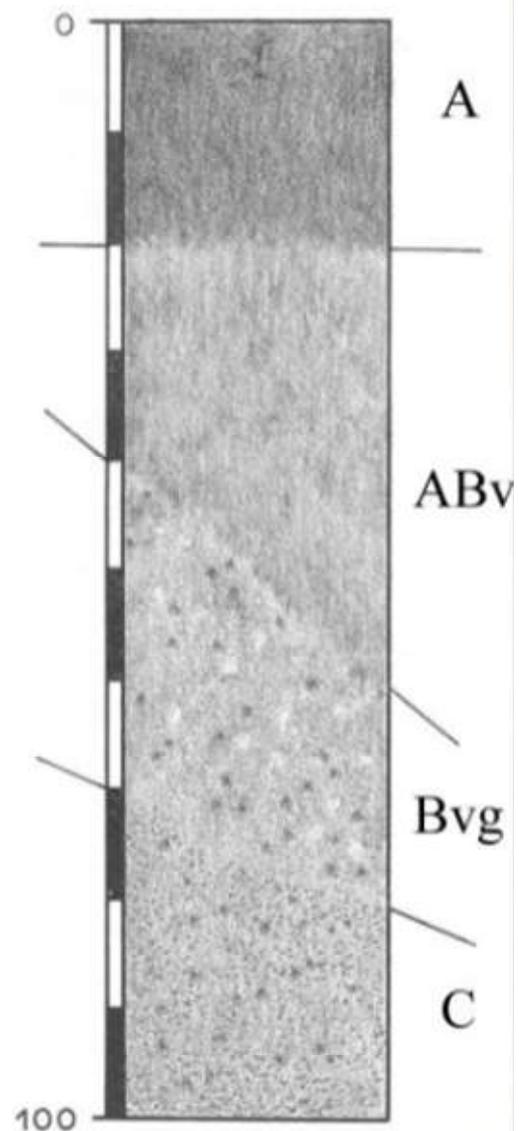
bei Katastrophenhochwasser
überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland



Beschreibung der Bodenform - ID 6 | KB 81 | Bodentyp gkBA

Größe der Bodenform

192 ha = 1,8 % der kartierten Fläche

Lage und Vorkommen

im Augebiet, in seichten Gräben, eben

Bodentyp

vergleyter, kalkhaltiger Brauner Auboden aus feinem Schwemmmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Grundwasser; (sehr) geringe Speicherkraft, (sehr) hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); BG1(40-50); BG2(90-100); G(120)

Bodenart und Grobanteil

A sandiger Schluff
 BG1 Schluff
 BG2 lehmiger Sand
 G sandiger Schluff

Humusverhältnisse

stark humos; Anmoormull

Kalkgehalt

stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A neutral oder alkalisch, darunter alkalisch

Erosionsgefahr

mäßig überschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

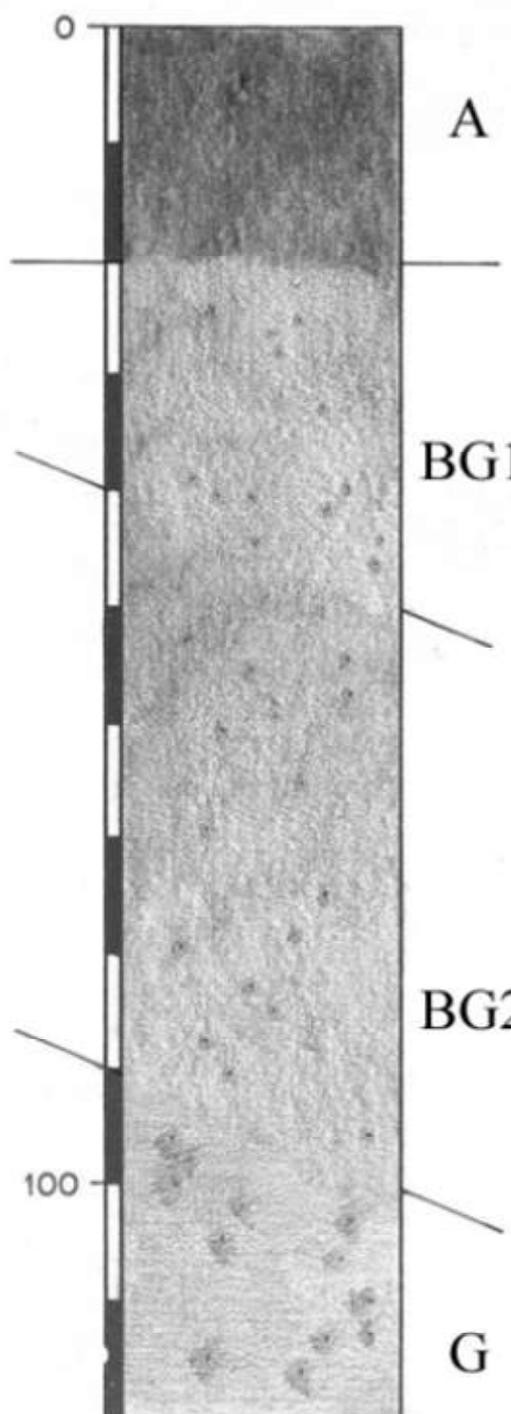
befahrbar, bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

hochwertiges Grünland

Sonstige Angaben

stellenweise ab 60 cm Tiefe Schotter



Beschreibung der Bodenform - ID 26 | KB 72 | Bodentyp gsLB

Größe der Bodenform

etwa 100 ha = ca. 0,7 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Terrassengebiet; eben; auf der Hammerauterrasse

Bodentyp

vergleyte, kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus älterem, feinem, kalkfreiem über grobem, kalkhaltigem Schwemmaterial

Wasserverhältnisse

mäßig feucht bis feucht durch Grundwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(30-35); G1(50-60); G2(70-80); DG(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv sandiger Lehm oder Lehm

G1,G2 lehmiger Sand oder Sand

DG lehmiger Sand mit sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

A stark humos; Mull

ABv mittelhumos; Mull

Kalkgehalt

A,ABv,G1,G2 kalkfrei

DG stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A schwach sauer bis sauer

ABv,G1,G2 sauer

DG alkalisch

Erosionsgefahr

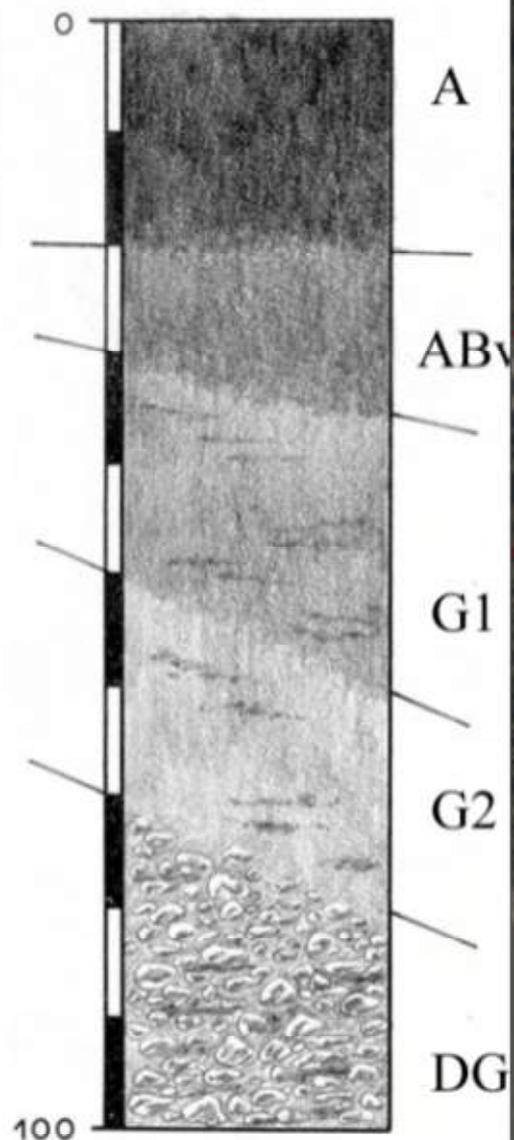
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland





Teilfläche 1	Lebensraum-funktion	Standort-funktion	Natürliche Boden-fruchtbarkeit	Abfluss-regulierung	Puffer-funktion	Archiv-funktion
Funktionser-füllungsgrad	4	-	4	3	4	-
Einstufung UEP	1	-	8	1	1	-

Teilfläche 2	Lebensraum-funktion	Standort-funktion	Natürliche Boden-fruchtbarkeit	Abfluss-regulierung	Puffer-funktion	Archiv-funktion
Funktionser-füllungsgrad	4	-	1	1	3	-
Einstufung UEP	1	-	1	1	1	-

Teilfläche 3	Lebensraum- funktion	Standort- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Abfluss- regulierung	Puffer- funktion	Archiv- funktion
Funktionser- füllungsgrad	4	-	4	3	3	-
Einstufung UEP	1	-	8	1	1	-

Im gegenwärtigen Bereich hat die Bodenfunktionsbewertung keine Ergebnisse erbracht.

Land- und Forstwirtschaft:

Der Entwicklungsbereich hat für die Landwirtschaft keinerlei Bedeutung. Der Standort liegt in der 30m-Waldrandzone.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Besondere wasserrechtliche Vorgaben sind am Standort nicht gegeben. Unweit westlich des Entwicklungsbereiches verläuft die Salzach.

Naturräumliche Gefährdungen:

Der Standort selbst ist durch keine naturräumlichen Gefährdungen betroffen. Unweit südlich des Entwicklungsbereiches ist ein HQ30-Gebiet ausgewiesen.

Lärm:

Aufgrund der Funktion als Wirtschaftsstandort, ist die Lärmeinwirkung auf den Standort nachrangig.

Da der Standort für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll, ist Bedacht auf die Lärmemissionen zu nehmen.

Bei einer flächendeckenden Widmung als Gewerbegebiet, beträgt der Sollabstand zum erweiterten Wohngebiet ca. 50 Meter.

Details sind auch dem Plan Naturraum/Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen.

Luft:

Luftrelevante Vorbelastungen sind im gegenständlichen Bereich nicht bekannt.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzellen Nr. 873/1 und 870/1. Es handelt sich dabei um eine Straße im Eigentum der Gemeinde Elsbethen. Die Straße verläuft westlich des Untersuchungsgebietes. Die Straße mündet ca. 670 Meter nordöstlich in die L105. Die Einbindung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Halleiner Landesstraße in einer Entfernung von ca. 420 Meter. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich der Austraße, welche ca. 2,2 Km entfernt gelegen ist.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier mäßige Durchlässigkeit, somit ungünstige Bedingungen für die Versickerung auf Eigengrund.

18.1 Baulandreserven

Geltungsbereich	Nummer im Geltungsbereich	GNR	KGNR
18	1	943/3	56511

Die Reserve Nr. 1 liegt siedlungsintegriert. Im Umgebungsbereich sind beste Böden, bezogen auf die Produktionsfunktion, vorhanden, es kann deshalb auch hier der Rückschluss erfolgen, dass auch diese Reserve besten Boden aufweist.

Verkehrslärmbelastungen durch die Landesstraße sind nicht auszuschließen.

Sonstige Restriktionen gibt es im Zusammenhang mit dieser Baulandreserve nicht mehr.

18.2 Entwicklungsbereich 18.1 Siedlung Vorderfager

Detaillageplan:

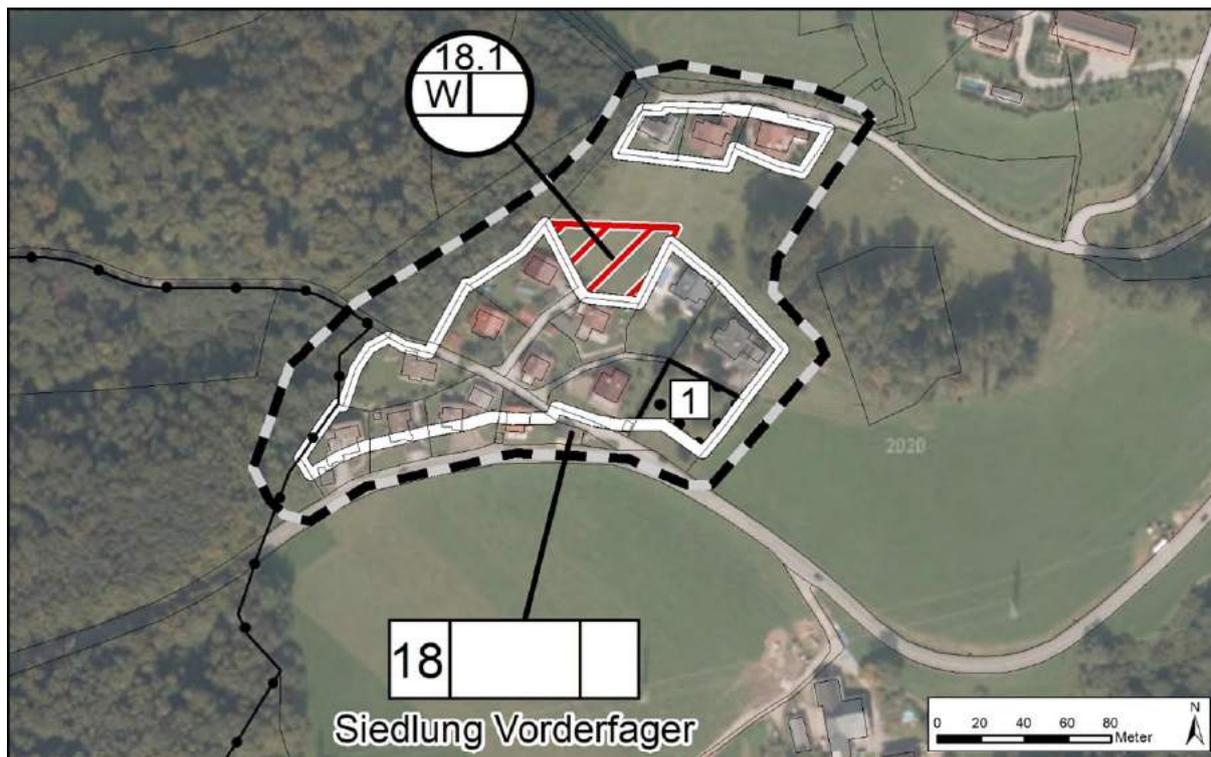
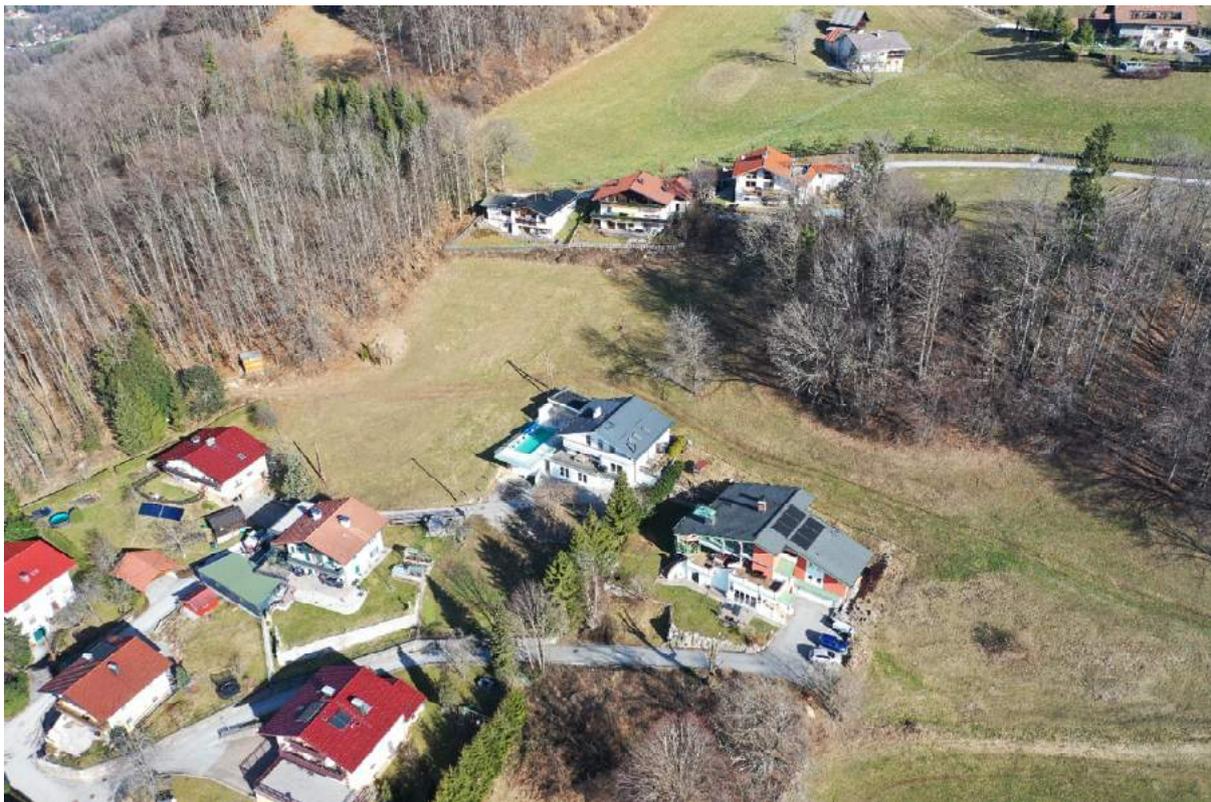


Foto:



Landschaftsstruktur und -bild:



Nr.	Kategorie	Name	Rechtsgrundlage	IUCN-Schutzkategorie
GLT00064	Geschützter Landschaftsteil (GLT)	Glasenbachklamm	NSchG	IV: Biotop-/Artenschutzgebiet mit Management

 Glaserbachklamm																	
Kategorie:	Geschützter Landschaftsteil (GLT)																
NOKEY:	GLT00064																
Fläche:	82,82 ha																
Seit:	1987																
Schutzzweck:	VO 4/50-2818/8-1982, 13.10.1987																
Rechtsgrundlage:	NSchG																
Beschreibung:	Beim Besuch der "Glaserbachklamm" wird man bildhaft durch die Erdgeschichte geführt. Die durch den Klausbach geformte Klamm zeigt besondere Fels- und Erosionsformen im Gosaukonglomerat und in den rötlichen Adnater Marmorbänken, sowie zahlreiche geologische Faltenbildungen, die durch Überschiebungen entstanden sind. Die verschiedenen vorhandenen Gesteinsschichten sind fossilienreich (Ammoniten, Gastropoden).																
Flora:	Im tiefen Einschnitt des Klausbaches entwickelte sich durch die geringe Sonnenlichteinstrahlung in Verbindung mit der Sprühwirkung des Baches, ein typischer Schluchtwald mit Berg-Ahorn, Edel-Esche und Rot-Buche. Der Bach wird von Vertretern des Auwaldes besiedelt. So stößt man hier unter anderem auf den seltenen Hirschzungenfarn und die Europa-Eibe.																
Fauna:	Am Bach kann man Wasseramseln und Gebirgsstelzen beobachten, im Wald singen im Frühling zB Zaunkönig, Singdrossel, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Buchfink, Kohl-, Sumpf- und Blaumeise.																
Anmerkung:																	
Biogeographische Region:	a: Alpin																
IUCN:	IV: Biotop-/Artenschutzgebiet mit Management																
Landschaftsraum:	NSL0006b Osterhorngruppe;																
Bewertung:	<table border="0"> <tr> <td>Ökologie:</td> <td>5: sehr groß</td> <td>Erholung:</td> <td>4: groß</td> </tr> <tr> <td>Artenschutz:</td> <td>4: groß</td> <td>Wohlfahrt:</td> <td>4: groß</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsästhetik:</td> <td>5: sehr groß</td> <td>Nutzung:</td> <td>2: gering</td> </tr> <tr> <td>Wissenschaft:</td> <td>4: groß</td> <td>Kulturgeschichte:</td> <td>2: gering</td> </tr> </table>	Ökologie:	5: sehr groß	Erholung:	4: groß	Artenschutz:	4: groß	Wohlfahrt:	4: groß	Landschaftsästhetik:	5: sehr groß	Nutzung:	2: gering	Wissenschaft:	4: groß	Kulturgeschichte:	2: gering
Ökologie:	5: sehr groß	Erholung:	4: groß														
Artenschutz:	4: groß	Wohlfahrt:	4: groß														
Landschaftsästhetik:	5: sehr groß	Nutzung:	2: gering														
Wissenschaft:	4: groß	Kulturgeschichte:	2: gering														
Flächendetails:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>ab Fläche</th> <th>Info</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.12.1987</td> <td>828.223 m²</td> <td>VO 4/50-2818/8-1982</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	ab Fläche	Info	2.12.1987	828.223 m²	VO 4/50-2818/8-1982										
Datum	ab Fläche	Info															
2.12.1987	828.223 m²	VO 4/50-2818/8-1982															
Teilflächen:	Fläche 1:0 m² Fläche 2:0 m² Fläche 3:0 m²																

Das Gebiet liegt innerhalb kleinräumiger unzusammenhängender Siedlungsstrukturen, welche durch Einfamilienhausbebauung geprägt sind. Der Entwicklungsbereich liegt als kleiner Freiraum zwischen bestehenden Siedlungsbeständen. Im Westen grenzt ein größeres Waldstück direkt an den Standort an. Zudem ist ein größerer nach Osten verlaufender Gehölzstreifen im Nahbereich des Gebietes situiert.

Vegetation und Tierwelt:

Der Standort liegt zwischen einem größeren westlich gelegenen Wald und einem im Osten gelegenen Gehölzbestand.

Erholungsnutzung und Grünflächen:

Der gesamte Standort hat keine Funktion für Erholung.

Lebensräume und Biotope:

Die Biotopabfrage hat keinerlei Ergebnisse geliefert.

Kulturgüter und Ortsbild:

Der Standort liegt zwischen Siedlungsbeständen, welche durch eine homogene Bebauungsstruktur mit Einfamilienhausbestand gekennzeichnet sind.

Kulturgüter:

Architektonisch wertige Bauten sind am Standort nicht vorzufinden. Archäologische Fundzonen und Fundhoffnungsgebiete wurden nicht festgestellt.

Geologie und Baugrundeignung:



Die oberste Bodenschicht setzt sich aus sandigem Schluff oder Lehm mit geringem Grobanteil (Kies, Schotter) zusammen. Die unterste Bodenschicht besteht entweder aus sandigem Lehm mit hohem oder mit geringem Grobanteil. Der Standort ist durch einen Geländeanstieg in nördlicher Richtung geprägt.

Boden:



Beschreibung der Bodenform - ID 41 | KB 72 | Bodentyp LB

Größe der Bodenform

etwa 565 ha = ca. 3,8 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Jungmoränengebiet; eben bis stark hängig, auf Kuppen, Rücken und Hängen

Bodentyp

entkalkte oder stark kalkhaltige Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend grobem, kalkhaltigem Moränenmaterial

Wasserverhältnisse

gut versorgt, jedoch nach längeren Trockenperioden ausbrennungsgefährdet; mäßige bis geringe Speicherkraft, mäßige bis hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A1(10-25); A2(25-35); Bv(60); C(100)

Bodenart und Grobanteil

- A1 sandiger Schluff oder sandiger Lehm, z. T. Lehm mit geringem Grobanteil (Kies)
- A2 lehmiger Schluff, z. T. sandiger Lehm mit geringem bis hohem Grobanteil (Kies)
- Bv lehmiger Sand oder sandiger Lehm mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter)
- C sandiger Lehm mit hohem bis sehr hohem Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter) oder mit geringem Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse

- A1 stark humos bis mittelhumos; Mull
- A2 stark humos bis schwach humos; Mull

Kalkgehalt

- A1,A2 kalkfrei, z. T. stark kalkhaltig
- Bv,C stark kalkhaltig; extrem hohe Werte von ca. 30-60 % Kalk

Bodenreaktion

- A1,A2 sauer oder schwach sauer, z. T. neutral
- Bv neutral
- C alkalisch

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

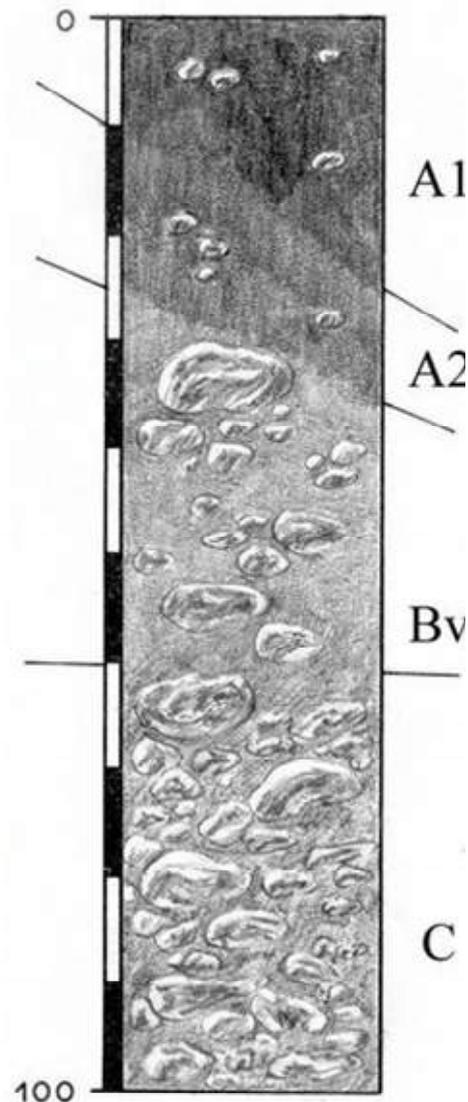
gut zu befahren; gut zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Grünland, z. T. geringwertiges Grünland

Sonstige Angaben

auf Süd- und Südwesthängen mäßig trocken mit oft nur einmähdiger oder Weidenutzung. Da und dort (Ortsgemeinde Eugendorf) tritt der Grobanteil auch im Bv- Horizont zurück



Beschreibung der Bodenform - ID 44 | KB 72 | Bodentyp LB

Größe der Bodenform

etwa 75 ha = ca. 0,5 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Jungmoränengebiet; hängig bis steilhängig an Bergflanken

Bodentyp

kalkfreie bis kalkarme Lockersediment-Braunerde aus Moränenmaterial über festem, kalkhaltigem Gestein (Gosaukonglomerat)

Wasserverhältnisse

mäßig trocken; keine Möglichkeit der Wasserspeicherung oder Wasserentnahme aus dem Untergrund; geringe Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(10); ABv(25-30); D(100)

Bodenart und Grobanteil

A,ABv Lehm mit geringem Grobanteil (Grus, Kies)

D Fels

Humusverhältnisse

A,ABv stark humos; Mull

Kalkgehalt

A kalkfrei

ABv kalkarm oder kalkfrei

D stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A sauer

ABv schwach sauer

Erosionsgefahr

mäßig abschwemmungsgefährdet, stellenweise linear erodiert

Bearbeitbarkeit

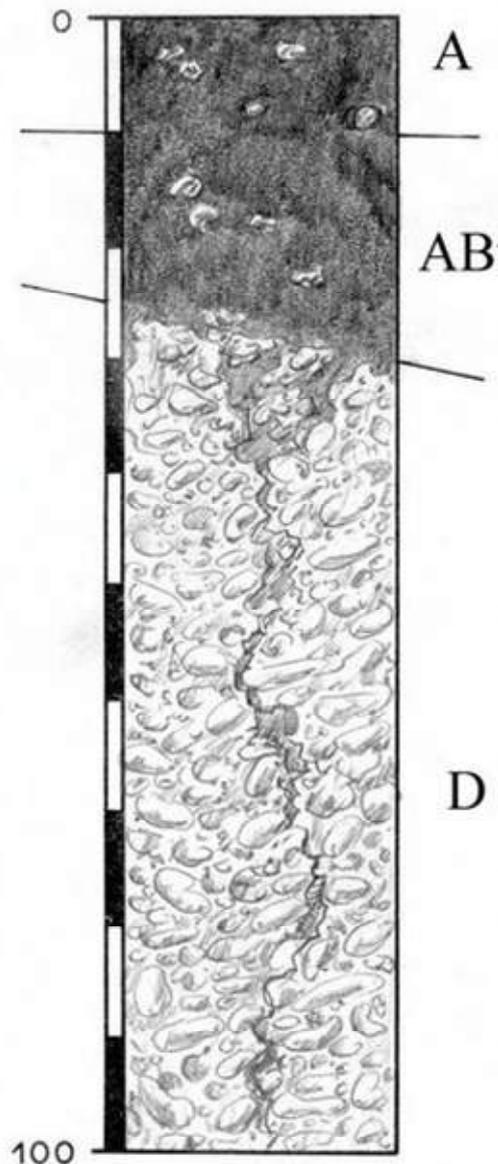
infolge der Steilheit bedingt befahrbar; kaum zu beweiden

Natürlicher Bodenwert

geringwertiges Grünland

Sonstige Angaben

Felsoberfläche nicht angewittert, sondern glattgeschliffen



Beschreibung der Bodenform - ID 67 | KB 72 | Bodentyp eRT

Größe der Bodenform

etwa 60 ha = ca. 0,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Gebiet mit anstehendem Gestein; stark hängig bis steilhängig

Bodentyp

entkalkter Rotlehm aus kalkhaltigem, festem Gestein (Gosaukonglomerat)

Wasserverhältnisse

gut versorgt; hohe Speicherkraft, geringe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(10-15); ABv(30); Bv(70); BvC(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Schluff oder schluffiger Lehm ohne oder mit gerigem Grobanteil (Kies, Schotter)
- ABv schluffiger Lehm mit mäßigem Grobanteil (Kies, Schotter)
- Bv Lehm mit mäßigem Grobanteil (Kies, Schotter)
- BvC lehmiger Ton mit sehr hohem oder mit mäßigem Grobanteil (Kies, Schotter, Grobschotter)

Humusverhältnisse

- A stark humos; Modernmull
- ABv mittel humos; Modernmull

Kalkgehalt

- A,ABv,Bv kalkfrei
- BvC stark kalkhaltig

Bodenreaktion

- A sauer bis stark sauer
- ABv,Bv stark sauer
- BvC neutral

Erosionsgefahr

mäßig abschwemmungsgefährdet; stellenweise lineare Erosion

Bearbeitbarkeit

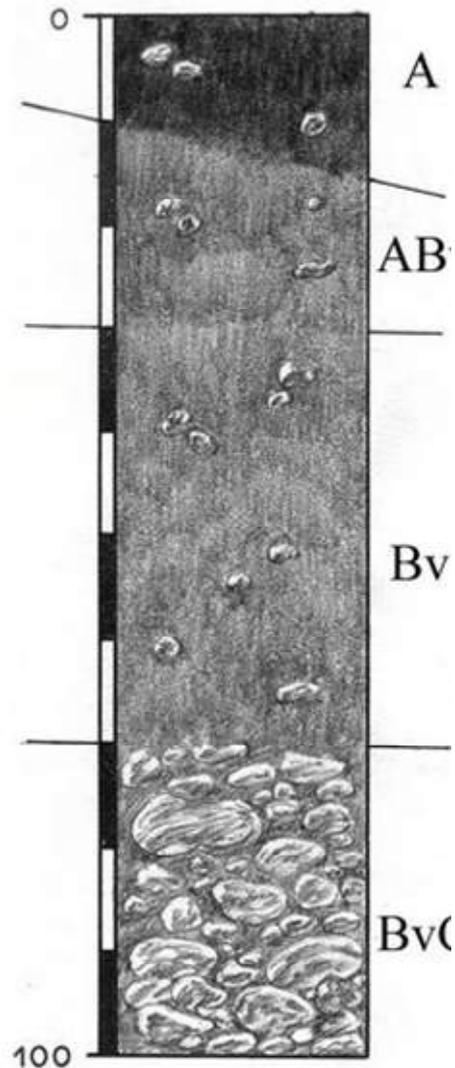
infolge der Steilheit nicht befahrbar; bedingt beweidbar

Natürlicher Bodenwert

geringwertiges Grünland, Hutweide

Sonstige Angaben

Vereinzelt Felsblöcke und leicht buckelig.-Stellenweise an Unterhängen und in Mulden, schotterärmer. Neben der Nutzung als Weide auch Nutzung durch Farnstreuerzeugung





Teilfläche 1	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	5	1	1	2	-
Einstufung UEP	1	8	1	1	1	-

Teilfläche 2	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	5a	1	3	-
Einstufung UEP	1	-	32	1	1	-

Teilfläche 3	Lebensraumfunktion	Standortfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Abflussregulierung	Pufferfunktion	Archivfunktion
Funktionserfüllungsgrad	4	-	3	1	3	-
Einstufung UEP	1	-	1	1	1	-

Vom Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sind niedrige Wertigkeiten der Produktions- Und Reglerfunktion zu vermerken.

Land- und Forstwirtschaft:

Aufgrund der siedlungsintegrierten Lage und der topographisch sowie bodentechnisch ungünstigen Bedingungen, ist die Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht relevant. Der nordwestliche Teil ist der 30m-Waldrandzone zuzuordnen. Ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb befindet sich nicht im näheren Umfeld.

Wasser und Wasserwirtschaft:

Lfd. Nr.	ID	Name	Typ	Unter-typ	Status
1	A1698783R154	GD Elsbethen, TWA	Trinkwasser		besteht
2	A1680856R153	WG Siedlung Vorderfager	Trinkwasser		besteht
3	A8722419	OFW Vorderfager-Gizollweg - Fagerbach	Einleitung		besteht
4	A6596931	WG Siedlung Vorderfager - HB (20 m ³) Gegenbehälter	Hochbehälter		besteht
5	A14909620	GD Elsbethen, TWA - HB Vorderfager	Hochbehälter		besteht

Spezielle wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Festlegungen sind hier nicht zu erwähnen. Die Wasserversorgung erfolgt durch die örtliche Trinkwasseranlage der Gemeinde Elsbethen.

Darüber hinaus befindet sich ein Gegenbehälter im Bereich des Standortes.

Naturräumliche Gefährdungen:

Es sind keine naturräumlichen Gefährdungen gegeben.

Lärm:

Lärmmäßige Vorbelastungen sind im gegenwärtigen Bereich nicht zu erwarten.

Luft:

Luftrelevante Vorbelastungen sind gegebenenfalls durch die Schwaitl Landesstraße zu erwarten.

Infrastruktur

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straßenparzellen Nr. 1059/5. Es handelt sich dabei um eine Straße im Eigentum der Gemeinde Elsbethen. Die Straße verläuft südlich des Untersuchungsgebietes. Sie mündet unweit südwestlich in die L260. Eine Linksabbiegespur ist im gegenwärtigen Bereich nicht vorhanden.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in Glasenbach im Bereich der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße ca. 1,7 Km entfernt. Darüber hinaus befindet sich eine Bahnhaltestelle im Bereich des Salzachweg, welche ca. 2,5 Km entfernt liegt.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die örtliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Elsbethen sowie die Wassergenossenschaft Vorderfager.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Elsbethen entsorgt.

Oberflächenentwässerung:

Die Bodenabfrage ergibt hier mäßige bis hohe Durchlässigkeit, die Bedingungen für eine Versickerung auf Eigengrund sind teilweise gegeben.