

#salzburgneuplanen



Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Salzburg

Erläuterungsbericht inkl. Umweltbericht

Stand: September 2025





REK Erläuterungsbericht inkl. Umweltbericht

Stand: September 2025

REK Erläuterungsbericht inkl. Umweltbericht - Einleitung

Der nachfolgende Bericht gliedert sich in zwei Teile:

- Erläuterungsbericht
- Umweltbericht

Der **Erläuterungsbericht** beschreibt die Inhalte bzw. Entwicklungspotentiale des Entwicklungsplans. Im Vordergrund steht dabei die bodenpolitische Strategie als relevanter Baustein des Baulandbedarfsdeckungsmodell (vgl. dazu REK Textteil, Teil C, Kapitel 1.5). Ferner wird die Übereinstimmung mit den Festlegungen des regionalen Grüngürtels sowie der Deklaration „Geschütztes Grünland“ als relevante, übergeordnete Vorgaben erläutert.

Als Gliederung werden dabei die Ziele aus dem REK Textteil bzw. die darin behandelten Themen herangezogen.

Der Erläuterungsbericht wurde von der MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr verfasst.

Der **Umweltbericht** führt die gem. § 5a ROG 2009 iVm der Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungsplänen und -programmen erforderliche Umweltprüfung von Räumlichen Entwicklungskonzepten durch. Prüfpflichtige Flächen (definiert durch: Flächengröße über 5.000 m², Teil des REK Differenzplans und aktuell als Grünland gewidmet) werden anhand von sieben Schutzgütern auf ihre Umweltauswirkungen geprüft sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen inkl. einer Abschätzung der Beeinträchtigung je Prüffläche definiert. Diese Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen sind in weiterer Folge Teil der sog. „standortbezogenen Festlegungen“ je Prüffläche. Auf Ebene der Raumeinheiten erfolgte eine Zusammenfassung der Erkenntnisse.

Anhand des Ergebnisses der Umweltprüfung, bodenpolitischer Überlegungen und einer Prüfung der Flächen hinsichtlich ihres Beitrags zur Zielerreichung des REK 2026 wurde eine Teilmenge der Flächen für die Aufnahme in den REK Entwicklungsplan ausgewählt. Erst durch die Aufnahme in den REK Entwicklungsplan werden die potentiellen Entwicklungspotentiale als geeignet für die Bedarfsdeckung und damit als tatsächliches Entwicklungspotential definiert.

Der Umweltbericht wurde im Auftrag der MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr von der REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH verfasst.



Inhaltsverzeichnis

REK Erläuterungsbericht inkl. Umweltbericht - Einleitung	4
Erläuterungsbericht zum REK Entwicklungsplan	6
1. <i>Beschreibung der Inhalte des Entwicklungsplans</i>	6
2. <i>Erläuterungen zu ausgewählten Zielformulierungen des REK-Textteils</i>	9
a. <i>Die Typen der Entwicklungspotentiale zur Bedarfsdeckung (Erläuterungen zu Ziel 1.5.1)</i>	9
b. <i>Vorgaben zu Einbringungen in die Deklaration und den Grüngürtel (Erläuterungen zu Ziel 1.5.2)</i>	14
c. <i>Mechanismen der Täusche innerhalb der Deklaration und des Grüngürtels (Erläuterungen zu Ziel 1.5.3)</i>	17
d. <i>Vorgaben zu Herausnahmen aus der Deklaration und dem Grüngürtel (Erläuterungen zu Ziel 1.5.4)</i>	33
e. <i>Weitere Vorgehensweise nach der REK Endbeschlussfassung (Erläuterungen zu Ziel 1.5.5)</i>	48
f. <i>Zusammenfassung</i>	50
Umweltbericht	52

Erläuterungsbericht zum REK Entwicklungsplan

1. Beschreibung der Inhalte des Entwicklungsplans

Der Entwicklungsplan als maßgeblicher Teil des REK enthält folgende Informationen:

Alle Flächen, die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen
(gem. § 25 Abs 3 Z 1 ROG 2009)

Flächen die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen

	Typ 1 - gewidmete, unbebaute Flächen
	Typ 2 - mögliches neues Bauland
	Typ 3 - Transformationsflächen
	Typ 4 - Innenentwicklung

Abbildung 1: Beschriftung gem. Legende des REK-Entwicklungsplans

Für diese Entwicklungspotentiale ist aus dem Plan folgende Information erkennbar:

- Typ des Entwicklungspotentials
 - Typ 1 – gewidmete, unbebaute Flächen: Flächen, die bereits als Bauland gewidmet, aktuell aber noch unbebaut sind. Dieser Typ beinhaltet Baulandreserven mit einem Vertrag gem. § 14 ROG 1992 sowie größere unbebaute Flächen.
 - Typ 2 – mögliches neues Bauland: Flächen, die aktuell als Grünland gewidmet und dementsprechend unbebaut sind. Dieser Typ beinhaltet Flächen der Grünland-Kategorie „Sonstige Flächen“ (gem. § 36 Abs 1 Z 15 ROG 2009), sogenannte „Ergänzungsflächen“ gem. REK 2007 sowie potentielle „Tauschflächen“ (Herausnahmen aus der „Deklaration“ gem. REK 2007 und dem „Grüngürtel“ gem. REP 2013).
 - Typ 3 – Transformationsflächen: Flächen, die derzeit zum überwiegenden Teil wirtschaftlich genutzt und entsprechend gewidmet sind (z.B. Bauland-Kategorie „Gewerbegebiet“, „Betriebsgebiet“, „Handelsgroßbetriebe“, „Beherbergungsgroßbetriebe“ gem. § 30 Abs 1 Z 6, 7, 10, 11 ROG 2009) oder Flächen, die aktuell unternutzt sind oder brachliegen. Einen Teilaspekt hierbei bildet die Überbauung von Supermärkten.
 - Typ 4 – Innenentwicklung: Potentiale in gebauten und überwiegend genutzten Strukturen auf bereits als Bauland gewidmeten Flächen, die sich für eine bauliche Weiterentwicklung und effizientere Nutzung eignen. Hier dargestellt sind die größeren Siedlungen.



Alle Flächen, die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind (gem. § 25 Abs 3 Z 3 ROG 2009)

Flächen die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind



Neuaufnahme Grünlanddeklaration und / oder Grüngürtel



Rückwidmung in eine Grünlandkategorie

Abbildung 2: Beschriftung gem. Legende des REK-Entwicklungsplans

Für diese Potentiale ist aus dem Plan folgende Information erkennbar:

- Grünlandflächen, die für eine Neuaufnahme in die Grünlanddeklaration und / oder den Grüngürtel vorgesehen sind (genaue Beschreibung der einzelnen Flächen, siehe Kapitel 2c). Diese Flächen sollen in weiterer Folge ggf. in eine geeignete Grünlandkategorie umgewidmet werden.
- Baulandflächen, die für eine Neuaufnahme in die Grünlanddeklaration und / oder den Grüngürtel vorgesehen sind (genaue Beschreibung der einzelnen Flächen, siehe Kapitel 2c). Diese Flächen sollen in weiterer Folge in eine geeignete Grünlandkategorie rückgewidmet werden.

Für all diese Flächen ist auch ein Informationskästchen mit folgenden Informationen enthalten:

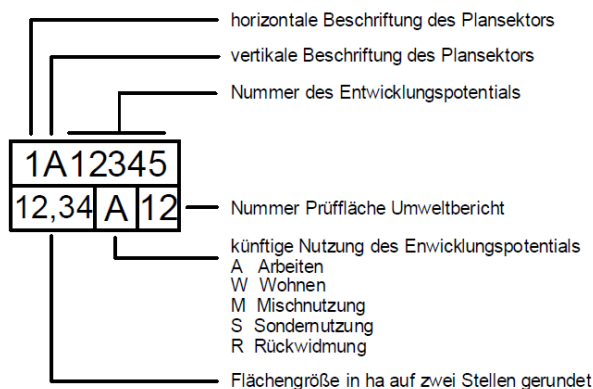


Abbildung 3: Beschriftung gem. Legende des REK-Entwicklungsplans

- Eindeutige Identifikationsnummer des Entwicklungspotentials - Diese Nummer ist wie folgt aufgebaut:
 - Die ersten beiden Stellen entsprechen der horizontalen und vertikalen Beschriftung der Plansektoren, welche das Stadtgebiet unterteilen und so eine räumliche Zuordnung im Stadtgebiet ermöglichen.
 - Die anschließende Nummer dient zur eindeutigen Identifikation des Potentials.
- Flächengröße in Hektar, gerundet auf zwei Stellen

- Künftige, hauptsächliche Nutzung des Entwicklungspotentials – Auf gewissen Flächen ist mehr als eine Nutzung möglich, detailliertere Aussagen finden sich im Zielplan 2.20:
 - A: Arbeiten
 - W: Wohnen
 - M: Mischnutzung
 - S: Sondernutzung
 - R: Rückwidmung
- Nummer der Prüffläche des Umweltberichts – sofern das Potential umweltprüfpflichtig ist, findet sich hier die jeweilige Nummer des Potentials im Umweltbericht. Der Umweltbericht verwendet eine andere Nummerierungssystematik.

Siedlungsschwerpunkte (gem. § 25 Abs 3 Z 4 ROG 2009)

 Siedlungsschwerpunkt

Abbildung 4: Beschriftung gem. Legende des REK-Entwicklungsplans

- Die Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes in der Stadt als Voraussetzung für die Ausweisung der Widmungskategorie „Förderbarer Wohnbau“

Diese Inhalte bilden gemeinsam den REK-Entwicklungsplan als zentraler Bestandteil des REK.

Flächen, die für grünlandgebundene Einrichtungen in Betracht kommen (gem. § 25 Abs 3 Z 2 ROG 2009), wie bspw. Sport- und Erholungsflächen, Friedhöfe, o.ä., sind bereits durch den rechtswirksamen Flächenwidmungsplan abgebildet. Darüber hinaus definiert die Deklaration „Geschütztes Grünland“ die Vorgaben zur Bauland-Grünland-Grenze und Grünflächennutzungen. Größere Erholungsflächen, die im Rahmen von Projektentwicklungen durch den Grünflächenabzug realisiert werden, werden erst im Rahmen der Projektentwicklung definiert. Planungsüberlegungen zu großflächigen grünlandgebundenen Einrichtungen bestehen derzeit nicht und sind auf Grundlage der Vorgaben der Deklaration zu beurteilen.

In den jeweiligen Zielplänen, insbesondere Zielplan 3.20, 3.40 und 3.50, sind detaillierte Aussagen zu kleinteiligen, spezifischen Entwicklungen im Freiraum enthalten. Im Ziel 1.4.6. (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 1.4) sind qualitative Aussagen zu möglichen weiteren Einrichtungen enthalten, die aktuell noch keinen konkreten Standort oder Flächenbedarf aufweisen.



2. Erläuterungen zu ausgewählten Zielformulierungen des REK-Textteils

Zu den Entwicklungspotentialen im REK-Entwicklungsplan sollen noch weiterführende Informationen angeführt werden, die anhand der relevanten Zielformulierungen erläutert werden.

a. Die Typen der Entwicklungspotentiale zur Bedarfsdeckung
(Erläuterungen zu Ziel 1.5.1)

Ziel 1.5.1:

Für das im Planungszeitraum von 2025 bis 2050 angestrebte Wohnungsziel von rund 12.000 Wohnungen und die angestrebte Wirtschaftsentwicklung gem. der Wirtschaftsstrategie 2030 der Stadt Salzburg mit rund 19.000 zusätzlichen Beschäftigten sind die erforderlichen Entwicklungspotentiale vorzusehen. Die Bedarfsdeckung erfolgt auf unterschiedlichen Entwicklungspotentialen.

Aufgaben

- *Innenentwicklung, Nutzung von gewidmetem, unbebautem Bauland und kleinteilige Entwicklungen im Bestand (Typ 1, Typ 4 und Typ 5) sollen 40% zur Bedarfsdeckung beitragen.*
- *Transformationen von minder genutzten Flächen (Typ 3) sollen 30% zur Bedarfsdeckung beitragen.*
- *Neuausweisungen von Bauland (Typ 2) sollen 30% zur Bedarfsdeckung beitragen.*

Im Zuge der REK Neuerstellung sind gem. § 25 Abs. 2 Z 3 ROG 2009 der **voraussichtliche Baulandbedarf** und entwicklungsplanerische Ziele zu definieren (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 1.4) sowie gem. § 25 Abs. 3 Z 1 ROG 2009 sind im REK-Entwicklungsplan u.a. die Flächen, die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen darzustellen. Der Entwicklungsplan muss dabei einen solchen Umfang haben, dass der Baulandbedarf für die gesamte REK-Laufzeit von 25 Jahren gedeckt werden kann (vgl. Leitfaden Räumliches Entwicklungskonzept des Amtes der Salzburger Landesregierung, S. 37).

Der erforderliche Baulandbedarf für die angestrebten zusätzlichen 12.000 Wohnungen und 19.000 Beschäftigten muss gedeckt werden. Diese **Deckung erfolgt auf sogenannten Entwicklungspotentialen**, die für eine bauliche Entwicklung bzw. intensivere Nutzung in Frage kommen. Je nach ihrer Lage im Stadtgebiet bzw. den Eigenschaften des einzelnen Potentials wird dabei unterschieden:

- Für welche Form der Nutzung sie herangezogen werden (Wohnen, Arbeiten, Mischnutzung oder Sondernutzung)
- Wie viel mögliche Geschossfläche auf diesen Flächen entstehen kann
- Ob sie eine Eignung für den förderbaren Wohnbau aufweisen

Um die Deckung des Baulandbedarfs sicherzustellen und die **künftigen Entwicklungspotentiale zu definieren** wurden folgende Bearbeitungsschritte gesetzt:

1. Sichtung der vorhandenen Entwicklungspotentiale: Die noch nicht genutzten Potentiale aus dem REK 2007 wurden auf ihre Eignung und ihr Potential zur Bedarfsdeckung iVm der Erreichung der Planungsabsicht (leistbares Wohnen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erschließungsqualität mit dem ÖPNRV/Umweltverbund, fußläufige

Erreichbarkeit von Gütern des täglichen Bedarfs, etc.) sowie auf ihre Mobilisierbarkeit geprüft

2. Sichtung größere Gewerbegebiete und unternutzte Bereiche: Größere Gewerbegebiete oder unternutzte Bereiche, wie Parkplätze oder Brachflächen, wurden auf ihre Eignung und Potential für eine intensivere bzw. hochwertigere Nutzung sowie hinsichtlich der Erreichung der Planungsabsicht geprüft.
3. Sichtung der Potentiale der Innenentwicklung: Die bestehenden, größeren Siedlungen wurden auf ihre Eignung zur städtebaulichen Ergänzung geprüft.
4. Berechnung des Nachverdichtungspotentials: Die Dichterreserven (=Differenz zwischen der gebauten Dichte sowie der möglichen Dichte gem. Bebauungsplan) wurde ermittelt.
5. Die Mobilisierbarkeit der einzelnen Typen der Entwicklungspotentiale wurde evaluiert.

Im Rahmen dieser Analyse hat sich gezeigt, dass der **Bedarf für Wohnen durch diese Potentialkategorien nicht gedeckt werden kann**. Insbesondere in der ersten Periode des REK sind sowohl der Bedarf (vgl. Abbildung 9 auf S. 54, REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele) als auch die Zielsetzungen (vgl. Abbildung 10 auf S. 56, REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele) zur Schaffung von leistbarem Wohnraum nicht erreichbar.

Deshalb wurde mit den sogenannten **deklarations- und grüngürtelkonformen Tauschen** eine bodenpolitische Strategie entwickelt, die es ermöglicht, den Bedarf durch diverse Effekte zu decken. Es können dadurch neue Flächen als Entwicklungspotential definiert werden, die in ihren Eigenschaften (Größe, Bebauungspotential, ÖPNRF-Anschluss, Nutzungsmöglichkeiten) besser der Planungsabsicht entsprechen, als bestehende und weiteres deren Verfügbarkeit in hohem Maß gegeben ist. Ferner wird mit der „Tauschstrategie“ ein mobilisierender Effekt auf die bestehenden Grünlandpotentiale erreicht.

Auf diesen „neuen Entwicklungspotentiale“ (Tauschpotentiale aus der Deklaration und dem Grüngürtel) können auf Grund ihrer besseren Eignung für den geförderten Wohnbau (Nutzungsmöglichkeit der Flächen, potentielle Dichte auf der Fläche) sowie auf Grund ihrer erhöhten Verfügbarkeit rund 2.300 zusätzliche Wohnungen im geförderten Bereich in der ersten Periode entstehen.

Die oberste Prämisse dieser Tausche ist, dass die Deklaration sowie der Grüngürtel quantitativ und qualitativ mindestens gleichwertig bleiben muss. Die Tausche passieren daher in jenem Ausmaß, in welchem Flächen in die Deklaration und / oder den Grüngürtel aufgenommen werden können, bei entsprechender Prüfung der Eignung zur Einbringung in diese Schutzinstrumente.

Für die Deckung des Baulandbedarfs werden **unterschiedliche Flächenkategorien zu sogenannten „Typen“ zusammengefasst**. Eine nähere Beschreibung dieser Typen und ihrer Eigenschaften findet sich im REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 1.5.



Folgende Entwicklungspotentiale werden dabei unterschieden:

- Typ 1 – Gewidmete, unbebaute Flächen
- Typ 2 – Mögliches neues Bauland
- Typ 3 – Transformationsflächen
- Typ 4 – Innenentwicklung
- Typ 5 – Kleinflächen und Eigenbedarf

Bei Typ 5 – Kleinflächen und Eigenbedarf handelt es sich um unbebaute und ungenutzte Flächen, die zum überwiegenden Teil bereits als Bauland gewidmet, aber auf Grund ihrer Größe (< 1.000m² potentielle Geschossfläche) nur für kleinteilige Entwicklungen z.B. zur Deckung des Eigenbedarfs (Wohnen/Arbeiten) geeignet sind. Aufgrund ihrer geringen Fläche und Dichtepotentials sind sie für den geförderten Mietwohnbau nicht geeignet und die Stadt hat auch keine Steuerungsinstrumente zur künftigen Nutzung. Daher werden sie vielfach gewerblich entwickelt und verwertet. Sie spielen daher in der Bedarfsdeckung für das leistbare Wohnen eine untergeordnete Rolle und sind daher nicht im REK-Entwicklungsplan dargestellt bzw. werden sie auch nicht für die Bedarfsdeckung quantifiziert. Eine Entwicklung auf diesen Flächen ist dennoch möglich.

Im Folgenden sollen die Größenordnungen der **mobilisierbaren Entwicklungspotentiale** in Hektar in den jeweiligen Typen angeführt werden. Es handelt sich deshalb um die mobilisierbaren Entwicklungspotentiale, da die Entwicklungspotentiale abhängig vom Typ und der Periode, mit einer unterschiedlichen Wahrscheinlichkeit einer Nutzung (sog. Mobilisierungsrate) zugeführt werden. Die Berücksichtigung dieser Mobilisierungswahrscheinlichkeit ist für ein valides Bedarfsdeckungsmodell unumgänglich. Im Folgenden sind die Mobilisierungsraten, differenziert nach Typ und Periode, abgebildet:

	1. Periode	2. Periode	Gesamte REK Laufzeit
Typ 1 - Gewidmete, unbebaute Flächen	20%	20%	35%
Typ 2 - Potentielles, neues Bauland	50%	25%	60%
Typ 3 - Transformationsflächen	25%	50%	60%
Typ 4 - Innenentwicklung	15%	15%	30%

Anmerkung: gerundete Werte

Abbildung 5: Mobilisierungsraten; Quelle: MA 5/03

Im REK-Entwicklungsplan sind alle Potentiale (ohne Mobilisierung) vollständig abgebildet, da nicht bekannt ist, welche Flächen tatsächlich mobilisiert werden können.

Gesamtes REK-Entwicklungspotential

(wie im REK-Entwicklungsplan dargestellt, ohne Anwendung der Mobilisierungsrate)

	Gesamtes REK-Potential (wie REK-Entwicklungsplan)		
	Fläche für Wohnen	Fläche für Arbeiten	Fläche gesamt
Typ 1 - Gewidmete, unbebaute Flächen	13,3	17,9	31,2
Typ 2 - Potentielles, neues Bauland	48,1	44,2	92,3
Typ 3 - Transformationsflächen	62,0	40,3	102,3
Typ 4 - Innenentwicklung	35,5	52,7	88,2
Gesamt	158,9	155,0	313,9

Abbildung 6: Entwicklungspotentiale gesamt; Quelle: MA 5/03

Anmerkung: Im Typ 4 – Innenentwicklung sind auch größere Dichtereserven rechnerisch mitberücksichtigt. Diese finden sich nicht im Plan.

Mobilisierbar in der 1. Periode (2025-2035)

<i>in ha</i>	Mobilisierbar 1. Periode		
	Fläche für Wohnen	Fläche für Arbeiten	Fläche gesamt
Typ 1 - Gewidmete, unbebaute Flächen	2,7	3,6	6,3
Typ 2 - Potentielles, neues Bauland	24,9	20,8	45,7
Typ 3 - Transformationsflächen	14,5	10,1	24,6
Typ 4 - Innenentwicklung	7,8	5,3	13,1
Gesamt	49,9	39,8	89,7

Abbildung 7: mobilisierbare Entwicklungspotentiale 1. Periode; Quelle: MA 5/03

Der Bedarf für Wohnen sowie die wohnungspolitische Zielsetzung beläuft sich in der ersten Periode auf rund 43 ha. Dem gegenüber steht eine mobilisierbare Fläche für Wohnen von rund 49,9 ha. Der Bedarf kann also gedeckt werden.

Der Bedarf für Arbeiten beläuft sich in der ersten Periode auf rund 9 ha. Dem gegenüber steht eine mobilisierbare Fläche für Arbeiten von rund 39,8 ha. Der Bedarf kann also leicht gedeckt werden.

Mobilisierbar in der 2. Periode (2035-2050)

<i>in ha</i>	Mobilisierbar 2. Periode		
	Fläche für Wohnen	Fläche für Arbeiten	Fläche gesamt
Typ 1 - Gewidmete, unbebaute Flächen	2,1	2,9	5,0
Typ 2 - Potentielles, neues Bauland	6,4	6,0	12,4
Typ 3 - Transformationsflächen	21,3	15,1	36,4
Typ 4 - Innenentwicklung	5,7	4,7	10,4
Gesamt	35,5	28,7	64,2

Abbildung 8: mobilisierbare Entwicklungspotentiale 2. Periode; Quelle: MA 5/03

Der Bedarf für Wohnen sowie die wohnungspolitische Zielsetzung beläuft sich in der zweiten Periode auf rund 40 ha. Dem gegenüber steht eine mobilisierbare Fläche für Wohnen von rund 35,5 ha. Der Bedarf kann also nur unter Berücksichtigung des leichten Überhangs aus der ersten Periode gedeckt werden.

Der Bedarf für Arbeiten beläuft sich in der zweiten Periode auf rund 16 ha. Dem gegenüber steht eine mobilisierbare Fläche für Arbeiten von rund 28,7 ha. Der Bedarf kann also leicht gedeckt werden.

Mobilisierbar in der gesamten REK Laufzeit (2025-2050)

<i>in ha</i>	Mobilisierbar gesamte REK Laufzeit		
	Fläche für Wohnen	Fläche für Arbeiten	Fläche gesamt
Typ 1 - Gewidmete, unbebaute Flächen	4,8	6,5	11,3
Typ 2 - Potentielles, neues Bauland	31,3	26,8	58,1
Typ 3 - Transformationsflächen	35,8	25,2	61,0
Typ 4 - Innenentwicklung	13,5	10,0	23,5
Gesamt	85,4	68,5	153,9

Abbildung 9: mobilisierbare Entwicklungspotentiale gesamte Laufzeit; Quelle: MA 5/03



Der Bedarf für Wohnen sowie die wohnungspolitische Zielsetzung beläuft sich in der gesamten REK Laufzeit auf rund 83 ha. Dem gegenüber steht eine mobilisierbare Fläche für Wohnen von rund 85,4 ha. Der Bedarf kann also gedeckt werden.

Der Bedarf für Arbeiten beläuft sich in der gesamten REK Laufzeit auf rund 25 ha. Dem gegenüber steht eine mobilisierbare Fläche für Arbeiten von rund 68,5 ha. Der Bedarf kann also leicht gedeckt werden.

Diese mobilisierbaren Entwicklungspotentiale bilden die Grundlage für die Bedarfsdeckung.

Zielsetzung zu Wohnungen

Im Rahmen des REKs wurde das Ziel definiert, dass 12.000 Wohnungen innerhalb des Planungshorizonts von 25 Jahren errichtet werden sollen. Dies entspricht einer Erhöhung von rund 25% des ermittelten Bedarfs, welcher bei rund 9.300 Wohnungen liegt. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) sieht die Möglichkeit vor, dass eine 25%-Erhöhung als Planungsspielraum festgelegt wird (vgl. Kapitel 5, LEP 2022).

Grundsätzlich wird beim Wohnungsbedarf unterschieden zwischen Wohnungen mit und ohne Flächenbedarf. Für Wohnungen, die als Ersatz für abgebrochene oder zusammengelegte Wohnungen benötigt werden, ist kein Flächenbedarf erforderlich. Dies sind in etwa 150 Wohnungen pro Jahr.

Der Flächenbedarf für Wohnen wird anhand von durchschnittlichen Wohnungsgrößen und durchschnittlichen Dichtezahlen ermittelt. Die Umrechnung erfolgt wie folgt:

Bedarf an Wohnungen inkl. Zielsetzung	12.000
Bedarf an Wohnungen mit Flächenbedarf inkl. Zielsetzung	8.250

Der Bedarf an Wohnungen mit Flächenbedarf ergibt sich durch die Subtraktion von 150 Wohnungen pro Jahr auf 25 Jahre vom gesamten Bedarf inkl. Zielsetzung.

durchschnittliche Wohnungsgröße (brutto)	90 m ²
erforderliche Geschoßfläche (GF)	742.500 m ²

Die GF ergibt sich aus der Anzahl der Wohnungen, multipliziert mit dem Flächenbedarf der durchschnittlichen Wohnungsgröße.

durchschnittliche Bebauungsdichte (GFZ) im Wohnbereich	0,9 GFZ
Flächenbedarf in m ²	825.000 m ²
Flächenbedarf in ha	82,5 ha

Der Flächenbedarf ergibt sich aus der erforderlichen GF dividiert durch die durchschnittliche Bebauungsdichte (GFZ).

b. Vorgaben zu Einbringungen in die Deklaration und den Grüngürtel
(Erläuterungen zu Ziel 1.5.2)

Ziel 1.5.2:

Die Stadt Salzburg forciert die Mobilisierung der Entwicklungspotentiale gem. Bedarfsdeckungsmodell. Dabei sind die Instrumente des Raumordnungsgesetzes unter Berücksichtigung der Vorgaben der „Deklaration“ und des „Grüngürtels“ aktiv und konsequent anzuwenden. Bisherige Entwicklungspotentiale, die nur mehr bedingt der raumordnungsfachlichen Planungsabsicht zur Baulandbedarfsdeckung entsprechen oder die nicht mobilisierbar sind, werden zurückgenommen.

Aufgaben:

- *Die Deklaration „Geschütztes Grünland“ entsprechend der Flächenabgrenzung im Zielplan 3.10 sowie des Deklarationstext gem. REK 2007 (siehe Anhang) geben die Rahmenbedingungen für die Ausweisung von Entwicklungspotentialen im Rahmen der Flächenwidmung vor. Dabei steht insbesondere eine Einbindung der Bürger:innen, die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie eine transparente Vorgehensweise im Vordergrund.*
- *Noch nicht als Bauland gewidmete Entwicklungspotentiale, die aufgrund ihrer siedlungsstrukturellen Gegebenheiten (z.B. Flächengröße, potentielle Dichte, ÖV-Erreichbarkeit, periphere Lage, mögliche Nutzung) nur eine bedingte Eignung zur Erreichung der Planungsabsicht der Stadt aufweisen bzw. bei mangelhafter Verfügbarkeit sollen künftig keine Entwicklungspotentiale darstellen.*
- *Diese Flächen werden hinsichtlich ihrer Eignung für eine Aufnahme in die Deklaration bzw. den Grüngürtel geprüft und ggf. zum Zweck des langfristigen Grünraumschutzes und der Schaffung von Tauschpotentialen in die Deklaration und/oder den Grüngürtel aufgenommen werden.*
- *Zur Sicherstellung des langfristigen Grünraumschutzes sollen diese Flächen in eine der Nutzung entsprechenden Grünlandkategorie gewidmet werden.*
- *Zum Zeitpunkt des REK-Beschlusses werden jene Potentiale, die eine bedingte Eignung zur Beibehaltung als Baulandpotential haben, entsprechend ihrer Eignung in die Deklaration und/oder den Grüngürtel aufgenommen (vgl. Zielplan 3.10)*

Jene Potentiale aus dem REK 2007, die noch nicht genutzt wurden, wurden unter mehreren Gesichtspunkten einer Evaluierung unterzogen:

- Ist auf Grund der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten eine Baulandnutzung weiterhin Planungsabsicht
- Können Sie auf Grund ihrer Eigenschaften (Flächengröße, potentielle Dichte, Lage im Stadtgebiet, aus der sich die mögliche Nutzung ergibt) einen Beitrag zum leistbaren Wohnen leisten¹
- Ist eine Verfügbarkeit absehbar, da der überwiegende Anteil der Potentiale bereits seit 30 Jahren (oder länger) als Entwicklungspotential definiert wurde

¹ Das LEP beinhaltet die Vorgabe, dass alle Flächen über 2.000m² dahingehend geprüft werden müssen, ob sie für das leistbare Wohnen geeignet sind und seit 1.8.2025 enthält auch das ROG eine entsprechende Verpflichtung gem. § 20a ROG 2009



- Ist eine Eignung für die Einbringung in die Deklaration und/oder den Grüngürtel gegeben

Die **Deklaration „Geschütztes Grünland“** gem. Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2008 sowie der **Grüngürtel** gem. der Verordnung vom 27. November 2013 der Salzburger Landesregierung (LGBl. R. 94/2013) als Teil der Ziele und Maßnahmen des Regionalprogramms Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013) bilden übergeordnete Vorgaben für die Neuaufstellung des REK.

Die parzellenscharfe Flächenabgrenzung der Deklaration wurde im REK 2007 definiert und seither mehrmals unter Einhaltung der Regelungen der Deklaration im Rahmen von Flächenwidmungsplanverfahren abgeändert.

Der Grüngürtel ist von jeder Gemeinde parzellenscharf abzugrenzen und als Teil des REK gesondert planlich darzustellen. Dies erfolgte im REK 2007 und auch hier haben seither mehrmals unter der Einhaltung der Regelungen des Grüngürtels im Rahmen von Flächenwidmungsplanverfahren Änderungen stattgefunden.

Beide Instrumente verfügen über Zielsetzungen, Regelungen zu Einbringungen und Herausnahmen sowie eine flächenhafte Abgrenzung (vgl. REK Grundlagenbericht, Kapitel 6.4, S. 135f).

Für die **Einbringung in die Deklaration bzw. den Grüngürtel** gelten konkrete Vorgaben. Diese Vorgaben für den Grüngürtel sind im aktuell gültigen Regionalentwicklungsprogramm 2013 definiert. Die Vorgaben für die Deklaration sind im Deklarationstext festgelegt (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil F, S. 216f).

Durch die Einbringung von Potentialen in die Deklaration und/oder den Grüngürtel kann ein sogenanntes **Tauschpotential** geschaffen werden. Dadurch können andere Flächen aus der Deklaration und/oder dem Grüngürtel entnommen werden. Die Vorgabe ist die quantitative und qualitative Gleichwertigkeit der beiden Instrumente, insofern werden die Herausnahmen durch die Größe der Einbringungen definiert.

Einbringungen in den „Grüngürtel“

Gemäß dem Teil „Ziele und Maßnahmen“ zum Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013) wurde ein regionaler Grüngürtel mit dem Ziel des langfristigen Erhalts einer unverbauten Landschaft sowie der Sicherung zusammenhängender Grünräume definiert.

Grundsätzlich soll „das bestehende Flächenausmaß des Grüngürtels (...) möglichst erhalten werden. In den Grüngürtel sollen bzw. können künftig weitere Flächen eingebracht werden“. (vgl. S. 41 Teil „Ziele und Maßnahmen“ zum Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013)).

Aus den Zielen des Grüngürtels lassen sich sinngemäß folgende Vorgaben für die Aufnahme neuer Flächen in den Grüngürtel ableiten:

- Ein unmittelbarer Anschluss an großräumige und bestehende Grüngürtelbereiche
- Eine ökologische Wertigkeit (unbebaute und unversiegelte Flächen)
- Schaffung bzw. Erweiterung von großzügigen Grünräumen

Die Einbringungen sollen dazu dienen, dass die Flächengröße des Grüngürtels nicht kleiner wird. Im selben Ausmaß können Flächen aus dem Grüngürtel entnommen werden, siehe hierzu Kapitel 2d.

Einbringungen in die Deklaration

Gemäß dem Deklarationstext (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil F, S. 216f.) ist das Ziel der Deklaration der dauerhafte Schutz der Stadtlandschaften sowie die Grünraumerhaltung.

Aus den Zielen der Deklaration bzw. dem Deklarationstext lassen sich sinngemäß folgende Vorgaben für die Aufnahme neuer Flächen in die Deklaration ableiten:

- Anschluss an Deklarationsgebiet ODER Fläche mit mind. 2.000m² mit eigenständiger ökologischer bzw. kleinklimatischer Wertigkeit (siehe Erläuterungen zu Punkt 4.1 des Deklarationstextes)
- Beitrag zu den Zielen der Deklaration (siehe Punkt 1 des Deklarationstextes)
 - o Der Schutz noch bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume
 - o Die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung
 - o Die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen
 - o Die Verhinderung eines auf die Bebauung bezogenen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden
- Sinngemäß haben Flächen keine Deklarationseignung, wenn sie keine ökologischen oder landschaftsgestalterischen Qualitäten aufweisen, versiegelt oder bebaut sind



c. Mechanismen der Tausche innerhalb der Deklaration und des Grüngürtels
(Erläuterungen zu Ziel 1.5.3)

Ziel 1.5.3:

Die Verfügbarkeit der Potentiale wird durch die Durchführung von Tauschen innerhalb der Deklaration und des Grüngürtels erhöht sowie die Struktur und die Nutzungseignung der Potentiale an den Bedarf angepasst.

Aufgaben:

- *Die Durchführung von Tauschen innerhalb der Deklaration und des Grüngürtels erfolgt immer unter der Prämisse der quantitativen und qualitativen Gleichwertigkeit. Bei einem Tauschvorgang kann auch mehr als eine Ausgleichsfläche geltend gemacht werden, wenn dadurch eine Gleichwertigkeit erreicht wird, wobei die Gleichwertigkeit auf einem stadtweiten Maßstab zu erfüllen ist.*
- *Die Tausche werden auf das erforderliche Mindestmaß reduziert und betreffen nur einen untergeordneten Anteil der Fläche des geschützten Grünlands.*
- *Die neuen Potentiale werden so ausgewählt, dass sie in ihren Eigenschaften (mögliche Nutzung, mögliche Dichte, Verfügbarkeit, etc.) der Planungsabsicht der Stadt entsprechen und auf Grund ihrer Größe qualitätsvolle Strukturen ermöglichen.*

Die Stadt bekennt sich sowohl zu den regions- bzw. grenzübergreifenden freiraumbezogenen Festlegungen im „Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013)“ insbesondere zum „Grüngürtel“, den ökologischen Vorrangbereichen, den Vorrangbereichen für Freizeit und Erholung sowie den Vorrangachsen für Freizeit und Erholung (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 3.1, Ziel 3.1.1) als auch zur Einhaltung der Deklaration „Geschütztes Grünland“ insbesondere zum Schutz noch bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung, die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen unverbauten Frei- und Grünräumen sowie die Verhinderung des baulichen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 3.1, Ziel 3.1.2).

Oberstes Gebot bei der **Durchführung von Tauschen** innerhalb der Deklaration bzw. des Grüngürtels ist die **Beibehaltung der quantitativen und qualitativen Gleichwertigkeit**, optimalerweise wird eine Verbesserung der Instrumente erzielt.

Diese **Verbesserung** kann auf quantitativer Ebene erreicht werden, wenn mehr Flächen in die Deklaration bzw. den Grüngürtel aufgenommen werden, als herausgenommen werden. Auf qualitativer Ebene kann diese Verbesserung erreicht werden, wenn versiegelte Flächen in der Deklaration bzw. dem Grüngürtel (Bsp: die Fläche der Gärtnerei Mayer in Lieferung oder der Parkplatz an der Otto-Holzbauer-Straße) gegen eine unversiegelte und unverbaut Fläche getauscht werden. Somit steigen die qualitativ hochwertigen Flächen in der Deklaration bzw. dem Grüngürtel.

Die untenstehende Grafik veranschaulicht die **Funktionsweise der Tauschvorgänge**:

- Zum Zeitpunkt der REK Endbeschlussfassung werden alle deklarations- und grüngürtelte geeigneten Flächen eingebracht.

- Die Größe vor der Einbringung bildet damit die Mindestgröße, die nicht unterschritten werden darf, damit die quantitative Gleichwertigkeit erhalten bleibt.
- Zum Zeitpunkt der REK Endbeschlussfassung werden ebenso alle Flächen, die als neues Entwicklungspotential definiert wurden und bei denen bodenpolitische Maßnahmen gesetzt wurden, aus der Deklaration und dem Grüngürtel herausgenommen.
- Änderungen des Flächenwidmungs- oder des Bebauungsplanes werden erst vorgenommen, wenn es ein konkretes vorliegendes Projekt gibt.

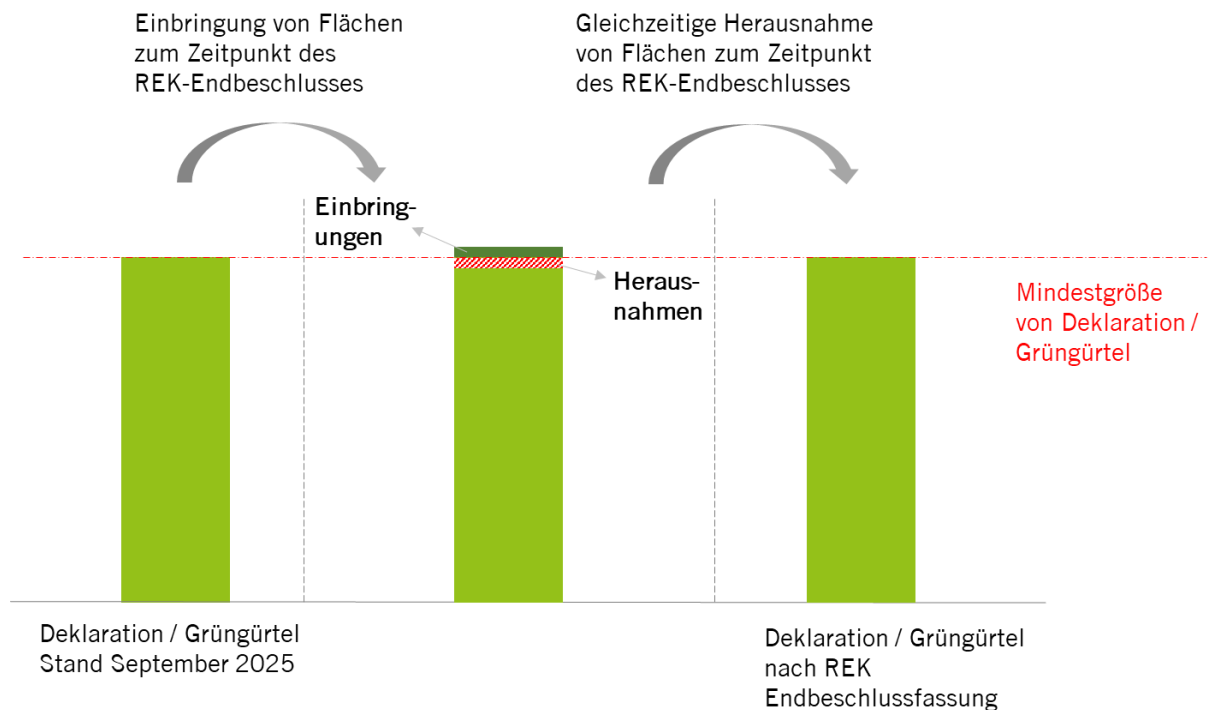


Abbildung 10: Funktionsweise Deklarationstausche; Quelle: MA 5/03

Durch diesen **einmaligen Tauschvorgang** kann sichergestellt werden, dass

- aufgrund einer hohen Mobilisierungsrate der quantifizierte Baulandbedarf (im Sinne § 25 Abs. 2 Z 3 ROG 2009), insbesondere der für leistbares Wohnen, über den gesamten Planungszeitraum von 25 Jahren gedeckt werden kann (siehe Typ 2 im REK-Entwicklungsplan).
- mit den hoheitsrechtlichen Verordnungsinstrumenten (insbesondere erstmalige Baulandwidmung samt Neuauftellung eines Bebauungsplans der Grundstufe) in Verbindung mit der Ermächtigung zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen (gem. § 18 ROG 2009) effiziente Steuerungs- und Sicherungsmittel zur Durchsetzung der Planungsabsicht gegeben sind.



Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand September 2025) haben **der Grüngürtel bzw. die Deklaration folgendes Ausmaß:**

Instrument	Flächenausmaß in ha
Grüngürtel	rund 3.604
Deklaration	rund 3.683

Diese stellen die quantitative Beurteilungsgrundlage dar, welche durch Täusche nicht unterschritten werden darf

Eine Ausnahme dazu bilden zwingend umzusetzende rechtliche Vorgaben – insbesondere hoheitsrechtliche (bundes- bzw. landesrechtliche) – zu deren Umsetzung die Stadt Salzburg verpflichtet ist. Hierfür ist gem. Punkt 4.5 des Deklarationstextes kein Flächenausgleich erforderlich. Eine solche Vorgabe stellt das Landesentwicklungsprogramm 2022 (LEP), insbesondere die „Freihaltezone Arbeiten“ im Bereich des Flughafens (siehe Kapitel 2d).

Im Rahmen der Überarbeitung des Regionalprogramm Neu ist die Einarbeitung der landesplanerischen Vorgabe des LEP vorgesehen. Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand September 2025) ist davon auszugehen, dass für die Flächen der „Freihaltezone Arbeiten“ im Bereich des Flughafens kein Flächenausgleich im Grüngürtel erforderlich wird.

Grundsätzlich besteht die Prämisse, dass die grünlandgeschützten Flächen in der Stadt durch **möglichst viele Schutzmechanismen** geschützt werden sollen. Sie sollen also (sofern geeignet) in die Deklaration und den Grüngürtel aufgenommen werden und eine für den Schutz geeignete Widmungskategorie aufweisen.

Darüber hinaus sind auch zahlreiche Flächen, die durch die Deklaration und den Grüngürtel geschützt sind, durch weitere naturschutzrechtliche Instrumente geschützt, etwa durch die Festlegung eines Landschaftsschutzgebiets oder eines geschützten Landschaftsteils. Diese sollen auch weiter ausgedehnt werden (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 3.1, Ziel 3.1.3).

Die Instrumente haben einen **regionalen bzw. einen gesamtstädtischen Maßstab** und sollen auch in dieser Maßstabsebene betrachtet werden. In Anlehnung an die bestehende Abgrenzung des Grüngürtels bzw. der Deklaration ist die Aufnahme von untergeordneten Teilflächen, die die Anforderungen des Grüngürtels bzw. der Deklaration nicht vollständig erfüllen, gerechtfertigt, wenn (nur) dadurch ein Anschluss an das übergeordnete Grüngürtel- bzw. Deklarationsgebiet hergestellt werden kann oder wenn andernfalls Fragmenten entstehen, die plangraphisch nicht zielführend sind. Beispiel hierfür sind etwa Wegeverbindungen, die auf Grund ihrer Funktion (teil-)versiegelt sind.

Einbringungen und damit Tauschoptionen im Grüngürtel bzw. in der Deklaration entstehen durch unterschiedliche Mechanismen. Dabei wird für jede Fläche genau geprüft, ob sie die Eignung nur für die Deklaration, nur für den Grüngürtel oder für beide Instrumente aufweist. Im Folgenden sollen kurz die Mechanismen erläutert werden, bevor ein Überblick über die Quantitäten erfolgt.

– *Einbringungsflächen aus den REK 2007 Potentialen*

Diese Flächen wurden im REK 2007 als Entwicklungspotential (potentielle Neuausweisungen) definiert und sind demzufolge nicht Teil des Grüngürtels bzw. der Deklaration. Basierend auf



einer Evaluierung (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 1.5, S. 61f) wurden sie für eine neuerliche Aufnahme als Entwicklungspotential in das REK ausgeschieden. Diese Flächen (oder Teilflächen davon) haben jedoch die Eignung, in die Deklaration und den Grüngürtel aufgenommen zu werden. Nach der REK Endbeschlussfassung werden diese Flächen in eine geeignete Grünlandwidmungskategorie umgewidmet.

Eine Teilmenge der Flächen ist aktuell (Stand September 2025) als Bauland ausgewiesen. Diese Flächen sind entsprechend im REK-Entwicklungsplan markiert. In Vorbereitung der REK-Endbeschlussfassung hat hier eine Rückwidmung zu erfolgen, da die Flächen zum Zeitpunkt der REK-Endbeschlussfassung in die Deklaration und/oder den Grüngürtel aufgenommen werden.

– *Evaluierungsamtsbericht zur Deklaration (beschlossen)*

In die Deklaration „Geschütztes Grünland“ wurden, ähnlich wie in den Grüngürtel, seit dem REK 2007 einige Flächen im Rahmen von Flächenwidmungsverfahren eingebracht, die aufgrund ihrer ökologischen bzw. Freiraumqualität ein Heraushaupotential für einen künftigen Flächenausgleich hatten. Im Zuge der Evaluierung der Flächenwidmung samt Flächenbilanz der Deklaration und des Grüngürtels (vgl. Amtsbericht 05/03/29733/2021/004) wurden diese Potentiale für einen künftigen Flächenausgleich erhoben. Diese Flächen wurden bereits in die Deklaration bzw. den Grüngürtel aufgenommen, stellen aber eine „Übererfüllung“ und damit ein Heraushaupotential für Tauschvorgänge dar.

– *Evaluierungsamtsbericht zum Grüngürtel „Grüngürtel-Topf“ (beschlossen)*

Das Instrument des Grüngürtels sieht einen sogenannten „Topf“ für künftige Herausnahmen aus dem Grüngürtel vor. Dieser kann durch Einbringungsflächen in den Grüngürtel erhöht werden. Dieses Flächenpotential kann zu einem späteren Zeitpunkt, als Flächenausgleich für Herausnahmen genutzt werden. Auch dies geschieht unter der Prämisse der quantitativen Gleichwertigkeit, wobei in allen Fällen für eine Herausnahme das öffentliche Interesse zu begründen ist.

– *Einbringungsflächen aus dem bestehenden Grünland*

Diese Flächen sind bereits als Grünland gewidmet, stellen kein Entwicklungspotential dar (sind nicht als Grünland-Sonstige Flächen gewidmet), sind aber nicht Teil der Deklaration bzw. des Grüngürtels, obwohl die Eignung vorhanden wäre. Diese Flächen können für einen Tauschvorgang aufgenommen werden, aber auch im Sinne der Prämisse, dass das Grünland hochwertig geschützt werden soll (Widmung, Deklaration/Grüngürtel, etc.)

In Summe ergibt sich daher folgendes Einbringungspotential:

<i>in ha</i>	Eignung nur für die Deklaration	Eignung nur für den Grüngürtel	Eignung für die Deklaration und den Grüngürtel
Evaluierungsamtsbericht Deklaration	1,8	-	1,0
Evaluierungsamtsbericht Grüngürtel	-	2,9	-
Einbringungsflächen aus dem bestehenden Grünland	1,7	2,0	7,9
Einbringungsflächen aus den REK 2007 Potentialen	12,9	-	24,7
Gesamt	16,4	4,9	33,6

Abbildung 11: Einbringungspotentiale (gerundete Größenordnungen); Quelle: MA 5/03



Da für beide Instrumente ein Ausgleich herzustellen ist und die Einbringungen in den Grüngürtel auf Grund des Anslusserfordernisses limitierter sind, ergibt sich das maximal mögliche Tauschpotential durch die Einbringungen mit Eignung nur für den Grüngürtel (ca. 4,9 ha) sowie den Einbringungen mit Eignung für die Deklaration und den Grüngürtel (ca. 33,6 ha).

In Summe kann daher ein Tausch für Flächen in einem Ausmaß von rund 38,5 ha (sofern die Herausnahmeflächen in der Deklaration und dem Grüngürtel sind) durchgeführt werden.

Rund 50 ha (ca. 16,4 ha plus ca. 33,6 ha) haben eine Eignung für die Einbringung nur in die Deklaration. Ca. 38,5 ha davon werden für den erforderlichen Tausch herangezogen. Demzufolge verbleiben noch weitere ca. 11,5 ha (ca. 50 ha abzüglich ca. 16,4 ha) übrig, die in die Deklaration aufgenommen werden können, ohne (aktuell) für einen Tausch erforderlich zu sein.

Im Zuge der Sichtung der Flächen wurden auch Flächen als ungeeignet für die Einbringung in die Deklaration und/oder den Grüngürtel eingestuft, da sie z.B. versiegelt oder bebaut sind. Diese Flächen haben eine geringe Eignung als Entwicklungspotential und wurden daher nicht mehr in den REK-Entwicklungsplan aufgenommen. Auch eine Aufnahme in die Deklaration bzw. den Grüngürtel erfolgt nicht (Bestandserhalt).

Im Anschluss an den bzw. parallel zum REK-Beschluss soll die Planungsabsicht betreffend Deklaration/Grüngürtel durch eine gesamtstädtische Überarbeitung des **Flächenwidmungsplans** sichergestellt werden (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 1.3, Umsetzungsvorhaben zu Ziel 1.3.3).



Folgende Flächen wurden als Einbringungspotential in die Deklaration bzw. den Grüngürtel definiert:

Im REK-Entwicklungsplan sind diese Flächen als Flächen, die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind definiert:

Flächen die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind



Neuaufnahme Grünlanddeklaration und / oder Grüngürtel



Rückwidmung in eine Grünlandkategorie

Abbildung 12: Beschriftung gem. Legende des REK-Entwicklungsplans

Die folgende Tabelle beschreibt kurz die einzelnen Eigenschaften der Fläche und ihre Qualität für die Eignung als Einbringungspotential in die Deklaration und/oder den Grüngürtel.

Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf-fläche Umweltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel
1C01020	1	0,84	ja	ja	Großteil der Fläche artenreiche Fettwiese, Bereich im NW Garten bzw. Streuobstwiese, sowie umfriedeter Gemüsegarten; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums
1F30009	25	4,13	ja	ja	Großteils höhere Werte bei Bodenfruchtbarkeit, Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SW; nur kleinere Teilbereiche mit 4 oder 3; Teilweise Waldfläche (Flächiger Altbaubestand im Norden); Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums
2D00825	59	0,89	ja	nein	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SW; mehrere bestehende Altbäume; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf-fläche Umweltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel
2D00826	60	0,58	ja	nein	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SW; mehrere bestehende Altbäume und Strauchgehölze; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen
2D00833		0,21	ja	nein	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen
2D00837		0,39	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Erweiterung des Landschaftsraums
2D00907	26	4,09	ja	ja	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SW; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Grünverbindungen sichern und verbessern, Verhinderung des Zusammenwachsens der Gemeinden
2D10100		0,25	ja	nein	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen
2D40160		1,23	ja	ja	Verbesserung Landschaftsraum, Grünverbindungen sichern und verbessern, Siedlungsgliederung, Hineinziehen von Grünräumen
2E30010		0,12	bereits Teil der Deklaration	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, Abgleich der Schutzinstrumente
2F00655		0,28	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern
2F00659	62	0,66	ja	ja	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SW; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Erweiterung des Landschaftsraums, Hereinziehen des Grünraums
2F00669	36	0,76	ja	ja	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SW; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Erweiterung des Landschaftsraum, Erweiterung des Landschaftsraums



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf- fläche Um- weltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel schaftsraums
2G10024		0,12	ja	ja	Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Erweiterung des Landschaftsraums, Verhinderung des Zusammenwachsens der Gemeinden
2G10058	15	1,00	ja	ja	Mähwiese, angrenzend im Norden Gehölzgruppe (mit alten Birken, Eichen, Vogelbeere); Klimatische Funktion: teilweise innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft, Lage im Bereich von Flurwinden aus W; Teil des Grünen Netz – direkt angrenzend und randlich im SW Grünverbindung sichern; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Hereinziehen des Grünraums
2G10173	63	1,78	ja	bereits Teil des Grüngürtels	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SW; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Verbesserung Landschaftsraum, Abgleich der Schutzinstrumente
2J00006		0,45	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
2J00011		0,27	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
2J00046		0,26	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3C00983		0,46	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums
3C10060		0,42	ja	nein	Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung des geschützten Walds



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf-fläche Umweltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel
3C10061		0,21	ja	nein	Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen
3C10063		0,20	ja	nein	Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen
3C10142	58	3,40	ja	ja	Fläche ist zu einem großen Teil eine Mähwiese; Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus NW, teilweise im Randbereich des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Bestehende Einzelbäume, Gehölze bzw. Baumhecken, Mehrere Kopfweiden und Altholz-Bäume auf der Fläche; im westlichen Bereich intensiv genutzte Wiese mit Übergang zu artenreicher Fettwiese; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern
3D30004		0,64	ja	ja	Grünverbindungen sicher und verbessern, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung des geschützten Waldes
3F00593	20	0,98	ja	ja	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus W; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Erweiterung des Landschaftsraums
3F00720	61	1,49	ja	nein	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus O; Bestehende Bäume, große Linde; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, kein Anschluss an den Grüngürtel
3F01073		1,50	ja	nein	Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, kein Anschluss an den Grüngürtel



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf- fläche Um- weltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel
3G01256		0,47	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3H00111		0,24	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3I00021		0,33	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3I00026		0,12	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3I00063		0,21	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3I00127	64	0,57	ja	ja	Unversiegelte Mähwiese mit südwestlich randlich liegendem Gebüsch; Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus S; auf Fläche liegender Graben mit Begleitvegetation; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3J00032		0,18	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3J00033		0,32	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet
3J00247		0,11	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf-fläche Umweltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel zend an das Landschaftsschutzgebiet
4D00791		0,23	ja	nein	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, kein Anschluss an den Grüngürtel
4F30001		0,23	ja	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Teil des Landschaftsschutzgebiets Mönchsberg-Rainberg
4F30002		0,01	bereits Teil der Deklaration	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Teil des Landschaftsschutzgebiets Mönchsberg-Rainberg, Abgleich der Schutzinstrumente
4F30003		1,65	ja	bereits Teil des Grüngürtels	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Teil des Landschaftsschutzgebiets Mönchsberg-Rainberg, Sicherung des geschützten Waldes, Abgleich der Schutzinstrumente
4G01201	66	1,13	ja	ja	Mähwiese mit Bäumen, z.T. Obstbäume, Büsche, und einem Entwässerungsgraben; Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SW; Vorhandene Bäume, Sträucher, mittig entlang von einem Graben Begleitvegetation; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, Grünverbindungen sichern und verbessern
4H00189	29	0,84	ja	ja	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SO, teilweise innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Vorhandene Hecke, Einzelbäume und Sträucher; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums,



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf-fläche Umweltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel
4H10197	65	0,83	ja	ja	Großteil der Fläche als Weide genutzt; Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus O; vorhandene Obstbäume; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Erweiterung des Landschaftsraums, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Grünverbindungen sichern und verbessern
5C10213	72	1,73	ja	bereits Teil des Grüngürtels	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus SO, innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; vorhandene Baumhecke, Wald; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Durchblicke in die Landschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Abgleich der Schutzinstrumente
5D00782		0,53	ja	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Durchblicke in die Landschaft, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen
5D00854		0,05	ja	nein	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Durchblicke in die Landschaft, Nahbereich zum Alterbach, Abrücken an den Gewässern
5D01081	71	0,60	ja	nein	Teil des Campingplatzes, daher Areal mit vielen Bäumen und dichte Hecken; Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus O, Lage innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Zubringer des Söllheimer Bachs verläuft durch die Fläche; Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Durchblicke in die Landschaft, Nahbereich zum Alterbach, Abrücken an den Gewässern



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf-fläche Umweltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel
5D30007		0,57	bereits Teil der Deklaration	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Durchblicke in die Landschaft, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, Schutz der Fläche des Bachs, Abgleich der Schutzinstrumente
5E00775		0,32	ja	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Durchblicke in die Landschaft, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, Verbesserung Landschaftsraum, Nähe zum geschützten Landschaftsteil
5G00145	67	0,71	ja	nein	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Flurwinden aus O, Lage innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Vorhandene Bäume und Sträucher; Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, kein Anschluss an den Grüngürtel
5H10020		0,05	ja	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Durchblicke in die Landschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume
5H10021		0,09	ja	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Durchblicke in die Landschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume
6D00584		0,54	ja	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, Nahbereich zum Alterbach, Abrücken an den Gewässern, Grünverbindungen sichern und verbessern, Biotop
6D07000	27	0,28	ja	ja	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Talwinden aus dem Osten, innerhalb des 2h Eindringbereichs der Kaltluft; Weidengebüsch und Entwässerungsgraben; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, Nahbereich zum Alterbach, Abrücken an den Gewässern, Grünverbindungen sichern und verbessern



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf- fläche Um- weltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel
6D08000	27	1,03	ja	ja	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Talwinden aus dem Osten, innerhalb des 2h Eindringbereichs der Kaltluft; Weidengebüsch und Entwässerungsgraben; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, Nahbereich zum Alterbach, Abrücken an den Gewässern, Grünverbindungen sichern und verbessern
6D09161	27	0,77	bereits Teil der Deklaration	ja	Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Talwinden aus dem Osten, innerhalb des 2h Eindringbereichs der Kaltluft; Weidengebüsch und Entwässerungsgraben; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, Nahbereich zum Alterbach, Abrücken an den Gewässern, Grünverbindungen sichern und verbessern
6D10039		0,27	ja	ja	Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Grünverbindungen sichern und verbessern, Aufweitung Söllheimer Bach, Abrücken an den Gewässern, Retentionsfläche, Heranrücken an HQ100, gelbe Zone
6D40060		1,32	ja	ja	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, Nahbereich zum Alterbach, Abrücken an den Gewässern, Grünverbindungen sichern und verbessern, Biotop, Sicherung des Walds
6F00466		0,29	ja	ja	Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft, Nähe Eisteiche, hochwertige Baumbestand, Nähe Biotop und geschützter Landschaftsteil
6F01090		0,36	ja	nein	Erhalt von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung Grünräume in bebauten Bereichen, gute Biodiversität, ökologisch relevant, kaum gemäht, kein Anschluss an Grüngürtel



Nummer des Entwicklungspotentials	Nummer Prüf- fläche Um- weltbericht	Fläche in ha	Kriterien Deklaration erfüllt	Kriterien Grüngürtel erfüllt	Qualität der Fläche für Deklaration und/oder Grüngürtel
6I10065	69	1,73	ja	bereits Teil des Grüngürtels	Waldfläche mit Laubbäumen; Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Hangwinden aus SO, Lage innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen; Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Verbesserung Landschaftsraum, Sicherung des geschützten Waldes, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet, Abgleich der Schutzinstrumente
7E30005		0,05	ja	ja	Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, hochwertiger Baumbestand
7E30006		0,12	ja	ja	Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Nahbereich zum Alterbach
7H00237		0,43	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft
7H00241	70	0,55	ja	ja	Mähwiese mit mittig verlaufender Baumhecke; Klimatische Funktion: Lage im Bereich von Hangwinden aus NO, Lage innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft
7H00246		0,23	ja	ja	Sicherung Fortbestand Landwirtschaft, Schutz größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, Erweiterung des Landschaftsraums, Verbesserung Landschaftsraum, Durchblicke in die Landschaft



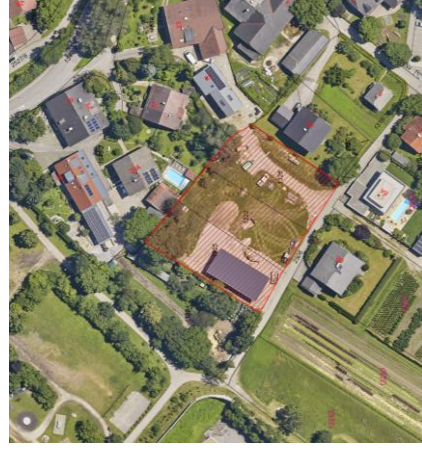
Im Rahmen der Evaluierung der Entwicklungspotentiale bzw. der Prüfung der Eignung von potentiellen Einbringungsflächen hat sich auch gezeigt, dass **einige (Teil-)Flächen nicht für eine Einbringung in die Deklaration oder den Grüngürtel geeignet** sind. Da hier keine Einbringung vorgesehen ist, sind sie auch nicht Teil des REK-Entwicklungsplans. Folgende Flächen wurden einer Prüfung unterzogen:



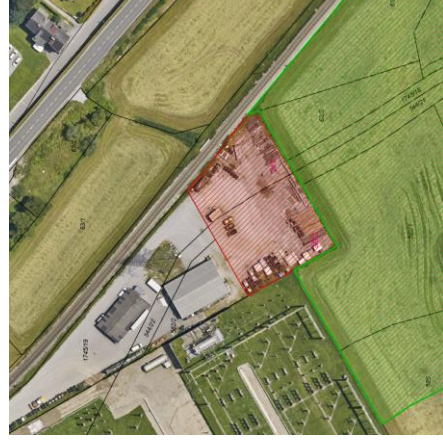
Im REK 2007 war die gesamte Fläche als Entwicklungspotential definiert, entspricht jedoch nicht mehr der Planungsabsicht. Der südliche Teil des Einbringungspotentials 4H10197 ist jedoch auf Grund seiner Bebauung und Vollversiegelung nicht für die Deklaration und den Grüngürtel geeignet und wird daher nicht als Einbringungspotential vorgesehen.



Im REK 2007 war die gesamte Fläche als Entwicklungspotential definiert, entspricht jedoch nicht mehr der Planungsabsicht. Der südwestliche Teil des Einbringungspotentials 6D00584 ist jedoch auf Grund seiner Vollversiegelung und Nutzung nicht für die Deklaration und den Grüngürtel geeignet und wird daher nicht als Einbringungspotential vorgesehen.



Im REK 2007 war die Fläche als Entwicklungspotential definiert, entspricht jedoch nicht mehr der Planungsabsicht. Auf Grund der Bebauung und Vollversiegelung ist keine Eignung für die Deklaration und den Grüngürtel gegeben und es erfolgt daher keine Berücksichtigung als Einbringungspotential.



Im REK 2007 war die gesamte Fläche als Entwicklungspotential definiert, entspricht jedoch nicht mehr der Planungsabsicht. Der nördliche Teil des Einbringungspotentials 3C10142 ist jedoch auf Grund seiner Vollversiegelung und Nutzung nicht für die Deklaration und den Grüngürtel geeignet und wird daher nicht als Einbringungspotential vorgesehen.



d. Vorgaben zu Herausnahmen aus der Deklaration und dem Grüngürtel
(Erläuterungen zu Ziel 1.5.4)

Ziel 1.5.4:

Entwicklungsmöglichkeiten für das leistbare Wohnen sollen auch durch die Festlegung von möglichem neuem Bauland geschaffen werden.

Aufgaben:

- *Die Verfügbarkeit der Flächen zu den Rahmenbedingungen der Stadt ist sicherzustellen, bevor weitere Verfahrensschritte zur Umsetzung gesetzt werden.*
- *Bei der Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten auf potentiellen Neuausweisungen durch Tauschvorgänge in der Deklaration kommt dem öffentlichen Interesse eine besondere Bedeutung zu, weshalb der Anteil der geförderten Mietwohnungen bei mindestens 70% der Wohnnutzung liegen soll und diese Flächen nur in der Widmungskategorie FW ausgewiesen werden, außer wenn die stadtstrukturelle Lage einen höheren Anteil an Mischnutzung erforderlich macht.*
- *Bei der Definition der Entwicklungspotentiale für Wohnen ist eine zumindest mittelfristige Verfügbarkeit sicherzustellen. Ausnahmen dazu bilden übergeordnete Planungen und die Berücksichtigung der Erfordernisse innerhalb der Perioden der Bedarfsschätzung.*

Um Entwicklungsmöglichkeiten für das leistbare Wohnen zu schaffen, ist unter anderem, auch die **Festlegung von möglichem neuen Bauland** erforderlich. Eine Teilmenge dieses neuen Baulands ist aktuell noch Teil der Deklaration (lt. REK 2007) bzw. des Grüngürtels (lt. REP 2013) und kann nur einer Nutzung zugeführt werden, wenn:

- Die Regelungen des Grüngürtels bzw. der Deklaration zur Herausnahme von Flächen eingehalten werden
- Es einen quantitativ und qualitativ gleichwertigen Flächenersatz gibt.

Das dieser quantitative und qualitative gleichwertige Flächenersatz besteht, wurde unter Punkt 2c des Erläuterungsberichts bereits ausgeführt.

Im Folgenden sollen zuerst die **Regelungen des Grüngürtels bzw. der Deklaration zur Herausnahme** erläutert werden, bevor in weiterer Folge auf die Einhaltung der Regelungen eingegangen wird:

Herausnahmen aus dem „Grüngürtel“

Folgende Vorgaben sind im Grüngürtel für die Nutzung von Grüngürtelflächen festgelegt (vgl. S. 41f. Teil „Ziele und Maßnahmen“ zum Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013)):

Der Wortlaut lautet wie folgt (in Anführungszeichen wörtlich lt. REP-Text):

„Das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Z1 und 2 („öffentliches Interesse“) ist von der Gemeinde autonom zu belegen.“



„Die Inanspruchnahme von Flächen des Grüngürtels gemäß Z1 und Z2 hat weiters zur Voraussetzung, dass:

- a. Ein entsprechender Flächenausgleich (zumindest im selben Flächenausmaß) sichergestellt ist oder sofern dies nicht möglich ist*
- b. Eine ökologische Kompensationsleistung angeboten wird.“*

Herausnahmen aus der „Deklaration“

Die Grünlanddeklaration ermöglicht in ihrem Punkt 4 (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil F, S. 216f) eine Herausnahme von Flächen in besonderen Ausnahmefällen unter gewissen Voraussetzungen.

Der Wortlaut lautet wie folgt (in Anführungszeichen wörtlich lt. Deklarationstext):

„4.1. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet darf nur dann erfolgen, wenn – bezogen auf das Flächenausmaß des Einzelfalles – weitestgehend gleichwertiger Flächenersatz beibehalten werden kann. Kann ein entsprechender Flächenersatz nicht hergestellt werden, so ist eine Herausnahme erst im Zuge der Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes im 10-Jahresabstand zulässig, wobei in diesen Fällen eine verbindliche Bürgerabstimmung abzuhalten und die Absicht der Herausnahme umfassend, insbesondere im betroffenen Stadtteil, zu veröffentlichen ist. Die Bürgerabstimmung ist so zu organisieren, dass eine Entscheidung über einzelne Flächen getroffen werden kann.

Anpassungen des Deklarationsplanes infolge von Herausnahmen oder Ergänzungen innerhalb des vorgenannten 10-Jahresabstandes sind als Beilage zum Deklarationsplan kenntlich zu machen.

4.2. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist zudem nur möglich, wenn öffentliche Interessen im besonderen Maß vorliegen und die nachstehenden Voraussetzungen, die eine besondere Qualität des Vorhabens gewährleisten, erfüllt sind:

- Die geplante Bebauung stellt keine Zersiedelung dar; d. h. grundsätzlich kommen nur Standorte in Betracht, die räumlich und funktional als Ergänzung des bestehenden Siedlungskörpers gewertet werden können (keinerlei Bauten bzw. Erweiterungen in isolierter Lage oder in bestehenden Insellagen).*
- Dem Grundsatz der flächensparenden, haushälterischen Nutzung von Grund und Boden wird Rechnung getragen (verdichtete, kompakte Bebauungsformen).*
- Die Einbindung des angrenzenden Frei- und Landschaftsraumes ist wesentlicher Bestandteil der Projektentwicklung. Ein Verlust an landschaftlicher und ökologischer Qualität wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen vor Ort oder im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen (z. B. naturnaher Ausbau von Fließgewässern, Umwandlung von Nadel- in Laubwald, Ausbau von Feucht- und Trockengebieten etc.).*
- Es darf zu keiner intensiven Flächenversiegelung kommen (z. B. großflächiger Parkplatz, weite Erschließungswege etc.).*
- Es ist ein leistungsfähiger und geeigneter Anschluss an Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, an das Fuß- und Radwegenetz sowie an das übergeordnete Straßennetz gegeben.*



- *Das zusätzliche individuelle motorisierte Verkehrsaufkommen ist für die Umgebung als verträglich einzustufen.*
- *Erweiterungen bestehender Betriebe oder im öffentlichen Interesse liegender Einrichtungen sind am vorhandenen Standort ohne Inanspruchnahme von Flächen des Deklarationsgebietes fachlich oder rechtlich nicht möglich (Alternativenprüfung; z. B. Wiedernutzung von Brachflächen, Abbruch/Umbau bestehender (untergenutzter) Gebäude, Erhöhung der Baumasse innerhalb des Baulandes).*
- *Das Grundstück betrifft keine europarechtlich und auch keine landesgesetzlich geschützte Naturschutzfläche (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsteil, Landschaftsschutzgebiet, ex lege geschütztes Gebiet).*
- *Die Umwidmung entspricht überdies der in den Zielen und Maßnahmen des REK zum Ausdruck kommenden grundsätzlichen Planungsabsicht.*

4.3. Für eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet bedarf es zudem bei der Beschlussfassung des Salzburger Gemeinderates der Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und einer Mehrheit von drei Viertel der Anwesenden. Dies betrifft sowohl den Fall des nachgewiesenen wie auch jenen des nicht nachgewiesenen gleichwertigen Flächenersatzes.

4.4. Im Zuge von Verfahren zur Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist eine erhöhte Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu gewährleisten. Den Bürger:innen wird Akteneinsicht gewährt.“

Nachweis der Einhaltung der Regelungen der Deklaration und des Grüngürtels:

- *Vorgabe des besonderen Ausnahmefalls (Pkt. 4 Deklarationstext)*

Da eine Notwendigkeit zur Neuerstellung des REK besteht sowie auch der Baulandbedarf ohne Flächentauschen in der Deklaration bzw. des Grüngürtels nicht gedeckt werden kann, wird dadurch der besondere Ausnahmefall begründet.

- *Vorgabe des gleichwertigen Flächenersatzes (Pkt. 4.1 Deklarationstext und der Grüngürtelregelungen)*

Da vorgesehen ist, dass 36,4 ha aus der Deklaration und dem Grüngürtel entnommen werden und 38,5 ha als entsprechender Flächenersatz in die Deklaration und den Grüngürtel aufgenommen werden, ist die Vorgabe des gleichwertigen Flächenersatzes erfüllt. Im Detail findet sich die Aufschlüsselung des quantitativen und qualitativen gleichwertigen Flächenersatzes unter Punkt 2c.

Das Flächenausmaß bezieht sich dabei auf den Einzelfall, wobei hier die Neuaufstellung des REK und der mit REK-Endbeschlussfassung vorgesehene einmalige Tausch von Flächen als Einzelfall angesehen wird.

- *Vorgabe des öffentlichen Interesses (Pkt. 4.2 Deklarationstext und der Grüngürtelregelungen)*

Es besteht der gesetzliche Auftrag im REK den Baulandbedarf für Wohnen, Arbeiten und Infrastrukturen sowie die dafür erforderlichen Flächen zu definieren. Diesem gesetzlichen Auftrag nachzukommen liegt im öffentlichen Interesse.



Aufgrund der Erfordernisse zur Neuaufstellung des REK ergibt sich dadurch auch der Einzelfall.

Im Kapitel 1.5 des REK-Textteils sowie im Kapitel 2a des Erläuterungsberichts wird dargelegt, dass die im REK-Entwicklungsplan dargestellten Flächen in ihren unterschiedlichen Typen und darunter die vorgeschlagenen Tauschflächen betreffend der Grünlanddeklaration für die Deckung des errechneten Flächenbedarfs im dargelegten Ausmaß erforderlich sind.

Das öffentliche Interesse im besonderen Maß liegt diesbezüglich im dringenden Erfordernis der Bedarfsdeckung, insbesondere für (leistbares) Wohnen (und davon besonders für den geförderten Mietwohnbau).

Flächen, die aus der Deklaration oder dem Grüngürtel herausgetauscht werden, dürfen nur für Projekte im öffentlichen Interesse genutzt werden. Dies ist gegeben, wenn der Wirtschaftsstandort Salzburg gefördert wird, leistbares Wohnen, insbesondere mit einem hohen Anteil von gefördertem Mietwohnbau geschaffen wird oder Einrichtungen für spezielle Wohnbedürfnisse (altersgerechtes oder studentisches Wohnen) errichtet werden. Damit die Flächen auch dieser Nutzung zukommen, sind entsprechend Festlegungen im Zielplan 2.20 (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele) für die Nutzung definiert. Ferner ist ebenso im Ziel 1.5.4. (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 1.5) festgelegt, dass bei diesen Flächen „der Anteil der geförderten Mietwohnungen bei mindestens 70% der Wohnnutzung liegen soll und diese Flächen nur in der Widmungskategorie FW ausgewiesen werden, außer wenn die stadtstrukturelle Lage einen höheren Anteil an Mischnutzung erforderlich macht.“ Dadurch kann die Nutzung im öffentlichen Interesse sichergestellt werden.

- *Vorgabe der besonderen Qualität des Vorhabens (Pkt. 4.2 Deklarationstext)*
 - Geplante Bebauung stellt keine Zersiedelung dar

Alle vorgeschlagenen Standorte haben einen Anschluss an Bauland und stellen vielfach einen Lückenschluss im Bauland dar, da sie von mehreren Seiten bereits von Bauland umgeben sind.

- Flächensparende Nutzung von Grund und Boden

Im REK-Textteil – Räumliche Entwicklungsziele finden sich vielfach Ziele, die auf eine flächensparende Nutzung von Grund und Boden abzielen und verdichtete und kompakte Bauformen vorschreiben. Exemplarisch sei hier angeführt:

- Ziel 1.3.10 (Prämisse des Bodensparens)
- Ziel 2.4.2 (Festlegung von Mindestdichten)
- Ziel 2.4.4 (Festlegung von kompakten Bauformen)

Ferner sind im Zielplan 2.40 zur künftigen Stadtstruktur auf den vorgeschlagenen Standorten zum überwiegenden Anteil auch urbane Siedlungsstrukturen vorgeschrieben.

- Einbindung des angrenzenden Frei- und Landschaftsraums

Die Einbindung des angrenzenden Frei- und Landschaftsraums ist im Rahmen der konkreten Projektentwicklung abzusichern. Auch hier gibt es im REK-Textteil – Räumliche Entwicklungsziele entsprechende inhaltliche Vorgaben. Exemplarisch sei hier angeführt:

- Ziel 2.1.8 (Bei Stadterweiterungsprojekten sind hochwertige, öffentliche Freiräume vorzusehen)



- Ziel 3.1.6 („Grünflächenabzug“ - bei größeren Bauvorhaben sind 15-20% der Projektfläche als öffentlich nutzbaren Grünraum vorzusehen).

Auch das Instrument „Grünflächenzahl“ kann zur Umsetzung dieser Qualitätsvorgabe genutzt werden.

- o Keine intensive Flächenversiegelung

Die Vermeidung von intensiver Flächenversiegelung ist im Rahmen der konkreten Projektentwicklung abzusichern. Auch hier gibt es im REK-Textteil – Räumliche Entwicklungsziele entsprechende inhaltliche Vorgaben. Exemplarisch sei hier angeführt:

- Ziel 3.8.8 (keine neuen KFZ-Oberflächenstellplätze)
- o Leistungsfähiger und geeigneter Anschluss an Einrichtung des öffentlichen Verkehrs, des Fuß- und Radwegenetzes sowie an das übergeordnete Straßennetz

Die vorgeschlagenen Standorte sind gut durch den ÖV erschlossen. Im Rahmen der konkreten Projektentwicklungen können Verbesserungen geprüft werden. Auch ein direkter Anschluss oder Nahbereich zum übergeordneten Radhauptnetz ist gegeben. Hier sind im Rahmen der Projektentwicklung weiterer Optimierung des Wegenetzes vorzusehen sowie die Anbindung an das übergeordnete Fußwegenetz.

- o Das zusätzliche MIV-Aufkommen ist als verträglich einzustufen

Das zusätzliche MIV-Aufkommen ist stark von der konkreten, geplanten Nutzung abhängig und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden. Grundsätzlich ist die Planungsabsicht aber die Reduktion des MIV-Anteils. Instrumente zur Unterstützung dieses Ziels sind Mobilitätskonzepte und -verträge. Auch hier gibt es im REK-Textteil – Räumliche Entwicklungsziele entsprechende inhaltliche Vorgaben. Exemplarisch sei hier angeführt:

- Ziel 3.8.6 (Verpflichtende Erstellung Mobilitätskonzept)
- Ziel 3.8.7 (Abschluss von Mobilitätsverträgen)

- o Erweiterung bestehender Betriebe oder im öffentlichen Interesse liegender Einrichtung nicht ohne Deklarationsflächen möglich

Solche Projekte sind nicht vorgesehen.

- o Keine europarechtlich oder landesgesetzlich geschützten Naturschutzflächen

Flächen, die einen solchen Schutzstatus aufweisen, wurden von vornherein für eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen.

- o Umwidmung entspricht den Zielen und Maßnahmen des REK

Die vorgeschlagenen Standorte sind Teil des REK Neu und daher entspricht ihre Umwidmung auch den Zielen und Maßnahmen des REK.

- *Vorgabe der politischen Mehrheiten (Pkt. 4.3 Deklarationstext)*

Diese Vorgaben sind bei der REK-Endbeschlussfassung einzuhalten, da zu diesem Zeitpunkt die Deklarationsänderung vorgenommen wird.

– *Vorgabe der erhöhten Öffentlichkeitsarbeit (Pkt. 4.4 Deklarationstext)*

Während der öffentlichen Auflage des REK-Entwurfs sind zahlreiche Formate der Öffentlichkeitsarbeit und Bürger:innen-Beteiligung vorgesehen, die im besonderen auch über die geplante Änderung der Deklaration informieren werden. Folgende Formate sind vorgesehen:

- Verlängerte Auflagezeit des REK-Entwurfes von 6 Wochen (anstatt gesetzlich vorgegeben mindestens 4 Wochen)
- Umfangreiche Dokumentation und Informationsangebot zum REK auf der Homepage der Stadt (inkl. der Möglichkeit alle Zielpläne über den Stadtplan abzurufen)
- Information an alle Haushalte per Postwurf
- Vier Stadtteilgespräche, geplant im November 2025. Die Stadtteilgespräche werden in Maxglan, Aigen, Itzling und Schallmoos stattfinden um die Information auch möglichst breit im gesamten Stadtgebiet zu kommunizieren.
- Informationstermin für Stakeholder
- Informationsangebot in den Räumlichkeiten der Stadtplanung, der Bewohner:innen-Servicestellen, dem Bürgerservice, dem Servicecenter Bauen und der Stadtbibliothek
- Sprechtag für Grundeigentümer:innen
- Ausstellung in der Wolf-Dietrich-Halle des Schlosses Mirabell

Prüfung von mehreren Standorten / Alternativenprüfung

Das gesamte Stadtgebiet wurde auf eine mögliche Eignung für eine Baulandwidmung geprüft. Viele Flächen sind von Beginn an aus raumordnungsfachlichen und rechtlichen Gründen ausgeschieden worden, da sie etwa in schützenswerten Bereichen (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, etc.), in Randlagen, ohne ÖV-Anschluss oder in nicht bebaubaren Gebieten liegen. Weitere Flächen wurden auf ihre Eignung zur qualitativen Weiterentwicklung der Stadt geprüft. Eine Auswahl davon (rund 35 Flächen) wurde einer Umweltprüfung unterzogen und für eine Herausnahme geprüft.

Auf Grundlage des Ergebnisses der Umweltprüfung, der fachlichen Analyse zur verkehrlichen Erschließung, der Versorgungsqualität am Standort mit Nahversorgern, sozialer Infrastruktur und der Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs, der Erreichung bzw. Sicherstellung der Planungsabsicht – insbesondere betreffend den Vorgaben der Deklaration und des Grüngürtels – sowie den auf politischer Ebene geführten Gesprächen mit Grundeigentümer:innen zur Bereitschaft Flächen zur Umsetzung von Projekten im öffentlichen Interesse zur mobilisieren, wurden die Herausnahmeflächen festgelegt.

Ausgewählte Standorte für eine Herausnahme aus der Deklaration und dem Grüngürtel

Insgesamt sollen auf 19 Flächen im Ausmaß von in Summe 36,4 ha neue Entwicklungspotentiale durch Herausnahmen aus der Deklaration und dem Grüngürtel (mit gleichwertigem Flächenersatz) geschaffen werden. Dieser Tausch betrifft damit etwa 1% der Deklarations- und Grüngürtelfläche und findet damit in einem untergeordneten Ausmaß bezogen auf die Gesamtfläche statt.

Diese 36,4 ha verteilen sich wie folgt auf die geplanten Nutzungen:



- Für Wohnen: 19,3 ha
- Für Mischnutzung: 13,9 ha
- Für Arbeiten: 3,2 ha

Somit wird (fast) das gesamte Tauschpotential von 38,5 ha für die Schaffung von neuem Bauland herangezogen.

Der im Zuge der Projektentwicklung verpflichtend umzusetzende Grünflächenabzug auf den Projektflächen muss jedenfalls so genutzt werden, dass der Anschluss an den übergeordneten Grünraum weiterhin gegeben ist. Sofern die Flächen aus dem Grünflächenabzug eine entsprechende Eignung aufweisen, sollen auch sie in die Deklaration und den Grüngürtel aufgenommen werden.



Übersicht zu den neuen Entwicklungspotentialen (Herausnahmen aus der Deklaration und dem Grüngürtel)

Im Folgenden werden alle Flächen angeführt, die als Entwicklungspotential vorgesehen sind. Diese Flächen sind aktuell Teil der Deklaration und des Grüngürtels. Teilweise ist nicht die gesamte Fläche Teil der Deklaration oder des Grüngürtels. Dies ist bei der Fläche vermerkt und ist in den Zielplänen 3.10 und 3.11 im REK-Textteil ersichtlich.

Nummer des Entwicklungspotentials für die Baulandausweisung	Nummer Prüffläche Umweltbericht	Fläche in ha	Hauptsächliche Nutzung	Baulandeignung	Anmerkung
1F09173	9	2,85	Mischnutzung	Durch die Entwicklung wird die Freihaltezone "Arbeiten" ergänzt. Für die Nutzung ist eine Mischung zwischen Wohnen und Arbeiten vorgesehen, um einen attraktiven und belebten Stadtraum zu schaffen und die notwendige Infrastruktur für eine Wohnnutzung herzustellen (Ziel: Schaffung eines neuen Zentrums). Die ÖV-Versorgung ist in Ordnung, hat aber noch Verbesserungspotential, die Infrastruktur für die aktive Mobilität ist gut.	
1F09183	25	5,3	Mischnutzung	Durch die Entwicklung wird die Freihaltezone "Arbeiten" ergänzt. Für die Nutzung ist eine Mischung zwischen Wohnen und Arbeiten vorgesehen, um einen attraktiven und belebten Stadtraum zu schaffen und die notwendige Infrastruktur für eine Wohnnutzung herzustellen (Ziel: Schaffung eines neuen Zentrums). Die ÖV-Versorgung ist in Ordnung, hat aber noch Verbesserungspotential, die Infrastruktur für die aktive Mobilität ist gut.	Die Fläche ist nicht zur Gänze Teil der Deklaration bzw. des Grüngürtels
1G10211	22	2,85	Arbeiten	Durch die Entwicklung der Fläche wird der bestehende REP-Standort "überörtlich bedeutsamer Betriebsstandort" ergänzt. Für die Nutzung ist eine reine Arbeitsnutzung vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für aktive Mobilität ebenso.	Die Fläche ist nicht zur Gänze Teil der Deklaration bzw. des Grüngürtels



Nummer des Entwicklungspotentials für die Baulandausweisung	Nummer Prüffläche Umweltbericht	Fläche in ha	Hauptsächliche Nutzung	Baulanddeignung	Anmerkung
2D09131	31	1,26	Mischnutzung	Durch die Entwicklung der Fläche wird der Siedlungskörper geschlossen. Für die Nutzung ist eine Mischung zwischen Wohnen und Arbeiten vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität gut und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Bei der Entwicklung und der Situierung der Nutzung ist die Lärmsituation der Münchner Bundesstraße zu berücksichtigen und eine Entseiegelung anzustreben.	Die Fläche ist versiegelt, teilweise bebaut und genutzt und entspricht daher eigentlich nicht den Qualitätskriterien der Deklaration und des Grüngürtels.
3G09140	42	2,8	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird der Siedlungskörper nach Süden erweitert. Für die Nutzung ist überwiegend Wohnen mit untergeordnet ergänzenden Nutzungen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist sehr gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität sehr gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Bei der Entwicklung ist die Durchbindung des Grünraums in nordöstliche Richtung zu beachten.	
3G09179	38	3,16	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird der Siedlungskörper westlich der Kendlerstraße geschlossen. Für die Nutzung ist überwiegend Wohnen mit untergeordnet ergänzenden Nutzungen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden.	
4D09190		0,16	Wohnen	Die Entwicklung sieht eine Überbauung der Tribüne als Standort für studentisches Wohnen vor. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität sehr gut und Nahversorger fußläufig erreichbar.	



Nummer des Entwicklungspotentials für die Baulandausweisung	Nummer Prüffläche Umweltbericht	Fläche in ha	Hauptsächliche Nutzung	Baulandeignung	Anmerkung
5F09160		0,4	Mischnutzung	Diese Fläche ist für die Entwicklung des Gesamtkonzepts Volksgarten inkl. Eishalle, Freibad und Wohnen erforderlich.	Die Fläche ist (teilweise) versiegelt und entspricht daher eigentlich nicht den Qualitätskriterien der Deklaration und des Grüngürtels.
5H10012	28	2,12	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird die bestehende Entwicklungsfläche aus dem REK 2007 ergänzt und der bestehende Siedlungskörper geschlossen. Die Fläche ist insb. als Standort für generationen- und altersgerechtes Wohnen vorgesehen, ggf. mit untergeordnet ergänzenden Nutzungen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität gut und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Die Versorgung mit einem Nahversorger sollte verbessert werden. Bei der Entwicklung ist der Baumbestand und das nodwestliche angrenzende Gewässer zu berücksichtigen.	Die Fläche ist nicht zur Gänze Teil der Deklaration bzw. des Grüngürtels
6C09156	40	2,72	Mischnutzung	Durch die Entwicklung der Fläche wird der Siedlungskörper westlich der Linzer Bundesstraße geschlossen. Für die Nutzung ist überwiegend Wohnen mit untergeordnet ergänzenden Nutzungen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität sehr gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Bei der Entwicklung ist das nördlich angrenzende Gewässer zu berücksichtigen.	



Nummer des Entwicklungspotentials für die Baulandausweisung	Nummer Prüffläche Umweltbericht	Fläche in ha	Hauptsächliche Nutzung	Baulandeignung	Anmerkung
6F09103		0,44	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird der Siedlungskörper südlich der Rettenpacherstraße geschlossen. Für die Nutzung ist Wohnen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität sehr gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Bei der Entwicklung ist der Baumbestand zu berücksichtigen.	
6F09120	32	1,87	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird der bestehende Siedlungskörper erweitert. Die Fläche ist insb. als Standort für generationen- und altersgerechtes Wohnen vorgesehen. Von der Entwicklung ausgenommen ist der geschützte Wald. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden.	
6F09178	39	0,64	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird der bestehende Siedlungskörper erweitert. Die Fläche ist insb. als Standort für generationen- und altersgerechtes Wohnen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Bei der Entwicklung ist der südlich angrenzende geschützte Landschaftsteil zu berücksichtigen.	
6G09107	47/48	2,3	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird der bestehende Siedlungskörper geschlossen. Für die Nutzung ist überwiegend Wohnen mit untergeordnet ergänzenden Nutzungen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist sehr gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität sehr gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Bei	



Nummer des Entwicklungspotentials für die Baulandausweisung	Nummer Prüffläche Umweltbericht	Fläche in ha	Hauptsächliche Nutzung	Baulandeignung	Anmerkung
				der Entwicklung ist das Gewässer zu berücksichtigen.	
6H09119	10	4,23	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird der bestehende Siedlungskörper in südliche Richtung erweitert. Für die Nutzung ist überwiegend Wohnen mit ergänzenden Nutzungen zur Verbesserung der Versorgungsqualität (Ziel: Schaffung eines neuen Zentrums) vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden.	
6H09145		0,23	Mischnutzung	Durch die Entwicklung der Fläche wird der bestehende Siedlungskörper erweitert. Die Fläche ist insb. als Standort für städtisches Wohnen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist sehr gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität gut und Nahversorger sind fußläufig erreichbar.	Die Fläche ist versiegelt und entspricht daher eigentlich nicht den Qualitätskriterien der Deklaration und des Grüngürtels.
6H09196	49	1,34	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird der bestehende Siedlungskörper in südliche Richtung erweitert. Für die Nutzung ist Wohnen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität sehr gut. Eine Angebotsverbesserung durch die Schaffung des neuen Zentrums auf dem Entwicklungspotential im Nahbereich verbessert die Versorgungssituation.	



Nummer des Entwicklungspotentials für die Baulandausweisung	Nummer Prüffläche Umweltbericht	Fläche in ha	Hauptsächliche Nutzung	Baulandeignung	Anmerkung
6I09146	35	1,82	Sondernutzung / Arbeiten	Für die Nutzung ist eine Sondernutzung oder Arbeiten vorgesehen.	Die Fläche ist (teilweise) versiegelt und entspricht daher eigentlich nicht den Qualitätskriterien der Deklaration und des Grüngürtels.
7H10027	30	5,28	Wohnen	Durch die Entwicklung der Fläche wird die bestehende Entwicklungsfäche aus dem REK 2007 ergänzt und der bestehende Siedlungskörper östlich der Aigner Straße ergänzt. Für die Nutzung ist überwiegend Wohnen mit untergeordnet ergänzenden Nutzungen vorgesehen. Die ÖV-Versorgung ist gut, die Infrastruktur für die aktive Mobilität gut, Nahversorger sind fußläufig erreichbar und soziale Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Bei der Entwicklung ist das östlich angrenzende Gewässer zu berücksichtigen.	Die Fläche ist nicht zur Gänze Teil der Deklaration bzw. des Grüngürtels

Berücksichtigung der LEP-Vorgabe „Freihaltezone Arbeiten“ Flughafen

Eine der wichtigsten übergeordneten Vorgaben des REK Neu sind die **Regelungen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2022)**. Im Bereich des Flughafens ist eine überörtlich bedeutsame „Freihaltezone Arbeiten“ eingetragen. Dabei handelt es sich um einen geeigneten Standort für die überregional bedeutsame Neuansiedlung von Betrieben mit erhöhtem Flächenbedarf und/ oder erhöhtem Verkehrs- und/oder Emissionsaufkommen.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades wird auf folgende stufenweise Festlegung in den ineinandergreifenden Planungsdokumente unterschiedlicher Maßstabsebene hingewiesen:

- LEP 2022: Festlegung des grundsätzlichen Standortes auf Basis einer Studie zum Wirtschaftsstandort Salzburg
- Regionalprogramm (neu in Ausarbeitung): grobe räumliche Abgrenzung (Schraffe)
- REK: parzellenscharfe Abgrenzung

Diese Vorgabe wird somit auf REK-Ebene für den Bereich des vorgeschlagenen, **neuen Gewerbeschwerpunkts am Flughafen** an der A1-Westautobahn mit einer Größe von rund 11,5 ha umgesetzt. Von den 11,5 ha, die für den Gewerbeschwerpunkt vorgesehen sind, befinden sich aktuell 10,4 ha in der Deklaration und dem Grüngürtel. Die Abgrenzung wurde unter Berücksichtigung des Schutzgebiets für Trinkwasserversorgungsanlagen, der militärischen Anlage sowie der Sicherheitszone für Flugplätze (gem. den Kenntlichmachungen im Flächenwidmungsplan) und der Einflugschneise festgelegt.

Die Abgrenzung der Freihaltezone wird aktuell wie folgt vorgeschlagen. Im Entwicklungsplan handelt es sich um die Flächen 1F09188 und 1F09181:
(Die schraffierten Flächen sind aktuell Teil der Deklaration und des Grüngürtels)



Abbildung 13: Abgrenzung Freihaltezone Flughafen; Quelle: MA 5/03



Da es sich bei der „Freihaltezone Arbeiten“ um eine zwingend umzusetzende rechtliche Vorgabe des verbindlichen Landesentwicklungsprogramms handelt, ist gemäß Punkt 4.5 der Grünlanddeklaration für die Herausnahme der dafür erforderlichen Flächen von rund 10,4 ha aus der Grünlanddeklaration kein Flächenausgleich erforderlich..

Im Rahmen der Überarbeitung des Regionalprogramm Neu ist die Einarbeitung der landesplanerischen Vorgabe des LEP vorgesehen. Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand September 2025) ist davon auszugehen, dass für die Flächen der „Freihaltezone Arbeiten“ im Bereich des Flughafens kein Flächenausgleich im Grüngürtel erforderlich wird.

e. Weitere Vorgehensweise nach der REK Endbeschlussfassung
(Erläuterungen zu Ziel 1.5.5)

Ziel 1.5.5:

Entwicklungspotentiale für die bauliche Entwicklung, insbesondere die Tauschpotentiale, werden regelmäßig hinsichtlich ihres Beitrags zur Bedarfsdeckung, insbesondere für das leistbare Wohnen, evaluiert und neu bewertet.

Aufgaben:

- Eine Evaluierung der noch nicht als Bauland gewidmeten Entwicklungspotentiale soll alle 5 Jahre erfolgen.
- Für die Bedarfsdeckung wurden die geeignetsten Flächen ausgewählt. Ist die Bedarfsdeckung auf den definierten Potentialen nicht (mehr) möglich, sind weitere Potentiale für eine bauliche Entwicklung heranzuziehen. Diese weiteren Entwicklungspotentiale dienen als vorrangige alternative Entwicklungspotentiale zur Sicherstellung einer möglichst hohen Verfügbarkeit von Entwicklungspotentialen für leistbares Wohnen und Arbeiten. Diese Potentiale wurden bereits einer Umweltprüfung unterzogen. Im Rahmen einer Teilabänderung des REK sollen diese „Alternativflächen“ - bei gleichwertiger Einbringung von Entwicklungspotentialen gem. den Vorgaben der Deklaration/des Grüngürtels - vorrangig als neue Entwicklungspotentiale geprüft werden.
- Tauschflächen des Typ 2 werden nur für eine Baulandausweisung berücksichtigt, wenn sie einen relevanten Beitrag zur Erreichung der Planungsabsicht der Stadt leisten (leistbares Wohnen, attraktiver Wirtschaftsstandort, öffentliches Interesse, etc.) und die Verfügbarkeit sichergestellt ist.

Das REK hat einen Planungszeitraum auf 25 Jahre, dementsprechend wurde der Baulandbedarf für diesen Planungszeitraum abgeschätzt und definiert. Im Zusammenhang mit dem Baulandbedarf für Wohnen soll ein besonderes Augenmerk auf die Schaffung von gefördertem Mietwohnbau, insbesondere in der ersten Periode gelegt werden (vgl. REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele, Teil C, Kapitel 1.4, Ziel 1.4.3).

Durch das jährliche Wohnbaumonitoring kann die Erreichung der definierten Ziele im Wohnbau in Relation zur Wohnbautätigkeit laufende evaluiert werden.

Parallel dazu wird auch die Mobilisierung der Entwicklungspotentiale, nicht zuletzt über die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren, genau erfasst werden.

Die Innenentwicklung wird durch die regelmäßige Evaluierung im Rahmen des Nachverdichtungsmonitors dokumentiert.

Im Zusammenspiel dieser Kennzahlen sowie immer im Abgleich mit den definierten Zielen zur Wohnbautätigkeit und dem wirtschaftlichen Bedarf sowie dem Beitrag der einzelnen Typen zur Bedarfsdeckung können Fehlentwicklung schnell erkennbar werden und ggf. gesteuert werden.

Im Rahmen dieses Monitorings liegt ein besonderes Augenmerk auf jenen Flächen, die aus der Deklaration und dem Grüngürtel getauscht wurden. Die Evaluierung der Mobilisierung



bzw. Entwicklung dieser Flächen soll alle fünf Jahre erfolgen. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass trotz sorgfältig gesetzter Maßnahmen die Mobilisierung von Flächen nie zu 100% sichergestellt werden kann. Sollte sich auch bei diesen Flächen abzeichnen, dass eine Mobilisierung im angestrebten Zeitraum nicht erreicht wird, etwa wenn keine Gespräche mit Bauträgern, die iSd § 3 S.WBFG 2025 förderwürdig sind, aufgenommen wurden oder es keine Voranfrage bei der Stadtplanung zur Definition von konkreten Planungszielen gibt, soll eine Wiederaufnahme nicht mobilisierbarer Flächen in die Deklaration und den Grüngürtel erfolgen.

Auch zu diesem Zweck wurde im Rahmen der Definition der Entwicklungspotentiale und der Durchführung der Umweltprüfung eine Alternativenprüfung vorgenommen und mehrere Entwicklungspotentiale geprüft. Diese Flächen können als Alternative zu nicht mobilisierbaren Tauschflächen im Rahmen einer Teilabänderung des REK als neue Entwicklungspotentiale definiert werden.

Das REK bildet die Planungsabsicht der Stadt ab, für eine tatsächliche Nutzung und in Wertsetzung der Flächen sind jedoch die hoheitsrechtlichen Planungsinstrumente der Flächenwidmung und Bebauungsplanung erforderlich, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Die Einleitung eines Flächenwidmungsplan-Teilabänderungsverfahrens für Flächen, die aus der Deklaration entnommen werden, erfolgt erst bei Vorliegen einer konkreten Projektabsicht und nach Vereinbarung der sogenannten „Planungsziele“ zur Sicherstellung der Ziele des REK (Planungsabsicht). Die Stadt verfügt weiterhin über die Planungshoheit und kann dadurch bei Fehlentwicklungen effektiv gegensteuern.

f. Zusammenfassung

Im Zuge der REK Neuerstellung sind gem. § 25 Abs. 2 Z 3 ROG 2009 der voraussichtliche Baulandbedarf und entwicklungsplanerische Ziele zu definieren sowie gem. § 25 Abs. 3 Z 1 ROG 2009 sind im REK-Entwicklungsplan u.a. die Flächen, die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen darzustellen.

Im Rahmen der Analyse zu möglichen Entwicklungspotentialen hat sich gezeigt, dass der Bedarf für Wohnen durch diese Potentialkategorien nicht gedeckt werden kann, insbesondere in der ersten Periode für den geförderten Mietwohnbau. Deshalb wurde mit den sogenannten deklarations- und grüngürtelkonformen Tauschen eine bodenpolitische Strategie entwickelt, die es ermöglicht, den Bedarf durch diverse Effekte zu decken. Es können dadurch neue Flächen als Entwicklungspotential definiert werden, die in ihren Eigenschaften besser der Planungsabsicht entsprechen, als bestehende und weiteres deren Verfügbarkeit in hohem Maß gegeben ist. Die Verfügbarkeit von bestehenden Potentialen kann ebenso gesteigert werden.

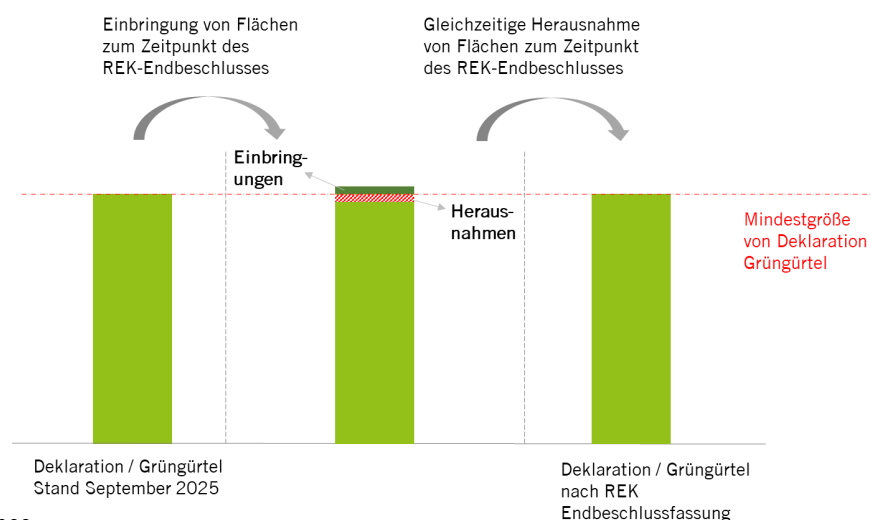
Unter Berücksichtigung der neuen Entwicklungspotentiale durch die deklarations- und grüngürtelkonformen Tausche kann der Baulandbedarf für Wohnen und Arbeiten in beiden Perioden gedeckt werden.

Beide Instrumente, Deklaration und Grüngürtel, verfügen über Zielsetzungen, Regelungen zu Einbringungen und Herausnahmen sowie eine flächenhafte Abgrenzung.

Durch die Einbringung von Potentialen in die Deklaration und/oder den Grüngürtel kann ein sogenanntes Tauschpotential geschaffen werden. Dadurch können andere Flächen aus der Deklaration und/oder dem Grüngürtel entnommen werden. Die Vorgabe ist die quantitative und qualitative Gleichwertigkeit der beiden Instrumente, insofern werden die Herausnahmen durch die Größe der Einbringungen definiert.

Die untenstehende Grafik veranschaulicht die Funktionsweise der Tauschvorgänge:

- Zum Zeitpunkt der REK Endbeschlussfassung werden alle deklarations- und grüngürtelgeeigneten Flächen eingebracht.
- Die Größe vor der Einbringung bildet damit die Mindestgröße, die nicht unterschritten werden darf, damit die quantitative Gleichwertigkeit erhalten bleibt.
- Zum Zeitpunkt der REK Endbeschlussfassung werden ebenso alle Flächen, die als neues Entwicklungspotential definiert wurden aus der Deklaration und dem Grüngürtel herausgenommen.





Alle möglichen Einbringungsflächen wurden auf ihre Eignung und ihre Qualität geprüft. In Summe können rund 38,5 ha in die Deklaration und den Grüngürtel aufgenommen werden.

In diesem Ausmaß können neue Entwicklungspotentiale (Herausnahmen) definiert werden. Hierzu wurden diverse Flächen einer fachlichen Prüfung ihrer Übereinstimmung mit der Planungsabsicht sowie den Vorgaben der Deklaration und des Grüngürtels zu Herausnahmen, einer Umweltprüfung sowie Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik unterzogen.

Die wichtigsten Regelungen zu Herausnahmen sind ein entsprechender Flächenersatz, die Berücksichtigung des öffentlichen Interesses sowie qualitative Anforderungen an die Flächenentwicklung.

In Summe wurden 19 Flächen mit einem Ausmaß von 36,4 ha als neue Entwicklungspotentiale definiert. Der überwiegende Teil der Flächen soll zur Schaffung von leistbarem Wohnen herangezogen werden.

Da vorgesehen ist, dass 36,4 ha aus der Deklaration und dem Grüngürtel entnommen werden und 38,5 ha als entsprechender Flächenersatz in die Deklaration und den Grüngürtel aufgenommen werden, ist die Vorgabe des gleichwertigen Flächenersatzes erfüllt. Dieser Tausch betrifft damit etwa 1% der Deklarations- und Grüngürtelfläche und findet damit in einem untergeordneten Ausmaß bezogen auf die Gesamtfläche statt. Es besteht der gesetzliche Auftrag im REK den Baulandbedarf für Wohnen, Arbeiten und Infrastrukturen sowie die dafür erforderlichen Flächen zu definieren. Diesem gesetzlichen Auftrag nachzukommen liegt im öffentlichen Interesse. Die Nutzung der Flächen erfolgt außerdem ebenso ausschließlich im öffentlichen Interesse durch die Schaffung von leistbarem Wohnraum und der Förderung des Wirtschaftsstandortes Salzburg.

Eine Ausnahme zum oben erwähnten Vorgang bildet die Berücksichtigung einer der wichtigsten übergeordneten Vorgaben des REK Neu – das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2022). Im Bereich des Flughafens ist eine überörtlich bedeutsame „Freihaltezone Arbeiten“ eingetragen. Dabei handelt es sich um einen geeigneten Standort für die überregional bedeutsame Neuansiedlung von Betrieben mit erhöhtem Flächenbedarf und/ oder erhöhtem Verkehrs- und/oder Emissionsaufkommen. Dieser soll in der Größe von rund 11,5 ha geschaffen werden, wobei 10,4 ha davon sich aktuell in der Deklaration und dem Grüngürtel befinden.

Da es sich bei der „Freihaltezone Arbeiten“ um eine zwingend umzusetzende rechtliche Vorgabe des verbindlichen Landesentwicklungsprogramms handelt, ist gemäß Punkt 4.5 der Grünlanddeklaration für die Herausnahme der dafür erforderlichen Flächen von rund 10,4 ha aus der Grünlanddeklaration kein Flächenausgleich erforderlich.

Im Rahmen der Überarbeitung des Regionalprogramm Neu ist die Einarbeitung der landesplanerischen Vorgabe des LEP vorgesehen. Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand September 2025) ist davon auszugehen, dass für die Flächen der „Freihaltezone Arbeiten“ im Bereich des Flughafens kein Flächenausgleich im Grüngürtel erforderlich wird.

Mit dem vorliegenden Entwurf zum neuen REK kann sowohl der erforderliche Baulandbedarf gedeckt und ein Impuls für das leistbare Wohnen gesetzt werden, aber auch das übergeordnete Ziel des Schutzes der stadtbildprägenden Stadtlandschaften und des regionalen Grünraums in Form der Instrumente Grüngürtel und Deklaration eingehalten werden.

Umweltbericht

Es gibt zwischen der Abgrenzung der Flächen zum Zeitpunkt der Durchführung der Umweltprüfung sowie der Abgrenzung der Flächen im Entwicklungsplan geringfügige Änderungen, die aber im Hinblick auf Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter keine Relevanz aufweisen.

Der Umweltbericht und der REK-Entwicklungsplan verwenden eine andere Nummerierung. Die Nummer aus dem Umweltbericht ist am REK-Entwicklungsplan ersichtlich. Im Folgenden eine flächenbezogene Aufstellung zur Zuordnung der Nummer des Umweltberichts zu jenen des REK-Entwicklungsplans:

Nummer Prüffläche Umweltbericht	Nummer des Entwicklungspotentials lt. Entwicklungsplan
1	1C01020
2	2D08036
3	3F00646
4	1C10053
5	4D00885
6	3D00819
7	2E09507
8	2F01101
9	1F09173
10	6H09119
11	5E00774
12	3F01080
13	3G00357
14	4C10322
15	2G10058
16	2E00750
17	2F00658
18	2C00995
19	2F00665
20	3F00593
21	3C10005
22	1G10211
23	1F10193
23	1F00675
24	1F09188
25	1F09181
25	1F09183
25	1F30009
26	2D00907
26	2D00918
27	6D09161
27	6D08000
27	6D07000

Nummer Prüffläche Umweltbericht	Nummer des Entwicklungspotentials lt. Entwicklungsplan
28	5H10012
29	4H00189
30	7H10027
31	2D09131
32	6F09120
35	6I09146
36	2F00669
36	2F10200
38	3G09179
39	6F09178
40	6C09156
42	3G09140
47	6G09107
48	6G09107
49	6H09196
58	3C10142
59	2D00825
60	2D00826
61	3F00720
62	2F00659
63	2G10173
64	3I00127
65	4H10197
66	4G01201
67	5G00145
68	5H00053
69	6I10065
70	7H00241
71	5D01081
72	5C10213

Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Salzburg

Umweltbericht

Auftraggeber

Stadt Salzburg

Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44

5020 Salzburg

Auftragnehmer

REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH

Jakob Haringer Straße 1

5020 Salzburg

Tel.: +43 4852 67499-0; Fax: DW 19

office@revital-ib.at; www.revital-ib.at

Autoren

DI Lukas Umgeher

Sina Knappinger MSc

Eva-Maria Segner BSc

Unter Mitarbeit von

Clemens Holzer-Salcher MSc

Gezeichnet von

DI Verena Manhart

Signiert von:	Verena Dorothea Manhart
Datum:	04.09.2025 12:01:07
 Dieses Dokument ist digital signiert! Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	
Prüfinformationen: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signaturen finden Sie unter: www.a-trust.at/a-trust	

Salzburg, 04. September 2025

INHALT

1	ZUSAMMENFASSUNG.....	12
1.1	Anlass	12
1.2	Rahmenbedingungen	12
1.3	Ergebnis Umweltbericht	13
2	ANLASS	14
3	METHODE	15
3.1	Allgemeines/Schutzgüter.....	15
3.2	Bearbeitungsschritte.....	20
3.2.1	Bestandserhebung und Abschätzung der Umweltauswirkungen je Entwicklungspotenzial	20
3.2.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen inkl. Abschätzung der Beeinträchtigung je Entwicklungspotenzial bzw. Prüffläche	20
3.2.3	Zusammenfassung je Raumeinheit	24
3.3	Verwendete Datengrundlagen.....	24
3.4	Verwendete Rechtsgrundlagen.....	24
3.5	Verwendete Leitfäden	25
4	ÜBERSICHT RAUMEINHEITEN UND PRÜFFLÄCHEN	26
5	ERGEBNISSE UMWELTPRÜFUNG PRÜFFLÄCHEN UND RAUMEINHEITEN	28
5.1	Raumeinheit 1 (Altstadt).....	28
5.2	Raumeinheit 2 (Itzling - Elisabethvorstadt)	28
5.2.1	Bewertung der Prüfflächen	28
5.2.2	Wechsel- und Summenwirkungen	35
5.2.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	35
5.3	Raumeinheit 3 (Gnigl - Kasern - Langwied)	36
5.3.1	Bewertung der Prüfflächen	36
5.3.2	Wechsel- und Summenwirkungen	58
5.3.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	59
5.4	Raumeinheit 4 (Schallmoos - Neustadt).....	59
5.4.1	Bewertung der Prüfflächen	59
5.4.2	Wechsel- und Summenwirkungen	62
5.4.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	62
5.5	Raumeinheit 5 (Aigen - Parsch - Gaisberg)	63
5.5.1	Bewertung der Prüfflächen	63
5.5.2	Wechsel- und Summenwirkungen	98
5.5.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	99
5.6	Raumeinheit 6 (Liefering - Rott - Hagenau).....	100
5.6.1	Bewertung der Prüfflächen	100
5.6.2	Wechsel- und Summenwirkungen	121
5.6.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	122
5.7	Raumeinheit 7 (Liefering - Lehen)	123
5.7.1	Bewertung der Prüfflächen	123
5.7.2	Wechsel- und Summenwirkungen	138

5.7.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	139
5.8	Raumeinheit 8 (Maxglan - Taxham)	140
5.8.1	Bewertung der Prüfflächen	140
5.8.2	Wechsel- und Summenwirkungen	213
5.8.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	214
5.9	Raumeinheit 9 (Maxglan – Riedenburg).....	214
5.10	Raumeinheit 10 (Leopoldskroner Moos)	215
5.10.1	Bewertung der Prüfflächen	215
5.10.2	Wechsel- und Summenwirkungen	222
5.10.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	223
5.11	Raumeinheit 11 (Leopoldskron - Gneis - Morzg)	224
5.11.1	Bewertung der Prüfflächen	224
5.11.2	Wechsel- und Summenwirkungen	253
5.11.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	254
5.12	Raumeinheit 12 (Hellbrunn - Alpenstraße)	254
5.12.1	Bewertung der Prüfflächen	254
5.12.2	Wechsel- und Summenwirkungen	261
5.12.3	Zusammenfassung der Auswirkungen.....	262
5.13	Nullvariante	262
5.14	Alternativenprüfung	263
5.15	Mögliches Monitoring	263
5.16	Gesamtbewertung	263
5.16.1	Prüfflächen.....	263
5.16.2	Raumeinheiten.....	266
5.16.3	Gesamtbewertung Umweltauswirkungen.....	267
6	ANHANG	268
6.1	Daten SAGIS.....	268
6.2	Definition standortbezogener Festlegungen/Übersicht.....	273
6.3	Maßnahmenübersicht.....	274
6.4	Bewertungstabellen Prüfflächen	279

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 3-1: Verwendetes Prüfraster inkl. Beispiel Bewertung Schutzgut Boden (Anmerkung: die höchste Einzelbewertung der Beeinträchtigung bestimmt die Gesamtbewertung je Schutzgut)	21
Tabelle 4-1: Raumeinheiten und Prüfflächen	27
Tabelle 5-1: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 5	31
Tabelle 5-2: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 14	34
Tabelle 5-3: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 27	38
Tabelle 5-4: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 33	41
Tabelle 5-5: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 34	44
Tabelle 5-6: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 40	47
Tabelle 5-7: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 41	51
Tabelle 5-8: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 71	54
Tabelle 5-9: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 72	57
Tabelle 5-10: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 11	62
Tabelle 5-11: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 10	66
Tabelle 5-12: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 30	69
Tabelle 5-13: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 32	72
Tabelle 5-14: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 39	75
Tabelle 5-15: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 44	78
Tabelle 5-16: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 45	82
Tabelle 5-17: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 46	86
Tabelle 5-18: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 47	89
Tabelle 5-19: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 48	92
Tabelle 5-20: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 49	95
Tabelle 5-21: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 70	98
Tabelle 5-22: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 1	103
Tabelle 5-23: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 4	105
Tabelle 5-24: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 18	108
Tabelle 5-25: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 21	111
Tabelle 5-26: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 26	114
Tabelle 5-27: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 57	117
Tabelle 5-28: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 58	121
Tabelle 5-29: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 6	126
Tabelle 5-30: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 31	129
Tabelle 5-31: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 56	132
Tabelle 5-32: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 59	135
Tabelle 5-33: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 60	138
Tabelle 5-34: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 2	142
Tabelle 5-35: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 3	145
Tabelle 5-36: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 7	148
Tabelle 5-37: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 8	150
Tabelle 5-38: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 9	153
Tabelle 5-39: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 12	156
Tabelle 5-40: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 13	159

Tabelle 5-41: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 15	162
Tabelle 5-42: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 16	165
Tabelle 5-43: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 17	168
Tabelle 5-44: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 19	171
Tabelle 5-45: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 20	174
Tabelle 5-46: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 22	177
Tabelle 5-47: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 23	180
Tabelle 5-48: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 24	183
Tabelle 5-49: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 25	187
Tabelle 5-50: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 36	190
Tabelle 5-51: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 37	193
Tabelle 5-52: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 38	196
Tabelle 5-53: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 43	199
Tabelle 5-54: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 54	203
Tabelle 5-55: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 55	205
Tabelle 5-56: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 61	208
Tabelle 5-57: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 62	210
Tabelle 5-58: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 63	213
Tabelle 5-59: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 42	218
Tabelle 5-60: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 64	222
Tabelle 5-61: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 28	227
Tabelle 5-62: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 29	230
Tabelle 5-63: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 50	233
Tabelle 5-64: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 51	236
Tabelle 5-65: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 52	239
Tabelle 5-66: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 53	242
Tabelle 5-67: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 65	245
Tabelle 5-68: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 66	248
Tabelle 5-69: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 67	250
Tabelle 5-70: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 68	253
Tabelle 5-71: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 35	258
Tabelle 5-72: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 69	261
Tabelle 5-73: Übersicht Bewertung Prüfflächen samt Durchschnittswerten	264

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 4-1: Plan 4.7, Raumeinheiten (Quelle: REK Salzburg, Grundlagenbericht 2021).....	26
Abbildung 4-2: Lage der Prüfflächen innerhalb der Raumeinheiten.....	27
Abbildung 5-1: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 5 und 14 in der Raumeinheit.....	28
Abbildung 5-2: Blick auf die Prüffläche Nr. 5 von Süden aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Süden (rechtes Bild)	31
Abbildung 5-3: Blick auf die Prüffläche Nr. 14 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und Osten Richtung Westen (rechtes Bild)	35
Abbildung 5-4: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 27, 33, 34, 40, 41, 71 und 72 in der Raumeinheit	36

Abbildung 5-5: Blick auf die Prüffläche Nr. 27 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Südosten (rechtes Bild)	39
Abbildung 5-6: Blick auf die Prüffläche Nr. 33 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und Südwesten (rechtes Bild).....	42
Abbildung 5-7: Blick auf die Prüffläche Nr. 34 von Süden aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Nordwesten Richtung Nordosten (rechtes Bild)	45
Abbildung 5-8: Blick auf die Prüffläche Nr. 40 von Norden aus Richtung Südosten (linkes Bild) und Südwesten (rechtes Bild).....	48
Abbildung 5-9: Blick auf die Prüffläche Nr. 41 von Norden aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Westen (rechtes Bild).....	51
Abbildung 5-10: Blick auf die Prüffläche Nr. 71 von Norden aus Richtung Süden	54
Abbildung 5-11: Blick auf die Prüffläche Nr. 72 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)	58
Abbildung 5-12: Übersicht zur Lage der Prüffläche Nr. 11 in der Raumeinheit.....	59
Abbildung 5-13: Blick auf die Prüffläche Nr. 11 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)	62
Abbildung 5-14: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 10, 30, 32, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49 und 70 in der Raumeinheit	63
Abbildung 5-15: Blick auf die Prüffläche Nr. 10 von Südosten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)	66
Abbildung 5-16: Blick auf die Prüffläche Nr. 30 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Norden (rechtes Bild)	69
Abbildung 5-17: Blick auf die Prüffläche Nr. 32 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild, im Hintergrund)) und von Westen aus Richtung Südosten (rechtes Bild).....	72
Abbildung 5-18: Blick auf die Prüffläche Nr. 39 von Westen aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Südosten (rechtes Bild).....	75
Abbildung 5-19: Blick auf die Prüffläche Nr. 44 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Süden (rechtes Bild)	78
Abbildung 5-20: Blick auf die Prüffläche Nr. 45 von Osten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)	82
Abbildung 5-21: Blick auf die Prüffläche Nr. 46 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)	86
Abbildung 5-22: Blick auf die Prüffläche Nr. 47 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Osten (rechtes Bild).....	89
Abbildung 5-23: Blick auf die Prüffläche Nr. 48 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Westen (rechtes Bild)	92
Abbildung 5-24: Blick auf die Prüffläche Nr. 49 von Westen aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Südosten (rechtes Bild)	95
Abbildung 5-25: Blick auf die Prüffläche Nr. 70 von Nordosten aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)	98
Abbildung 5-26: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 1, 4, 18, 21, 26, 57 und 58 in der Raumeinheit	100
Abbildung 5-27: Blick auf die Prüffläche Nr. 1 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild).....	103
Abbildung 5-28: Blick auf die Prüffläche Nr. 4 von Osten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Südwesten Richtung Nordosten (rechtes Bild).....	106
Abbildung 5-29: Blick auf die Prüffläche Nr. 18 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Westen (rechtes Bild).....	108

Abbildung 5-30: Blick auf die Prüffläche Nr. 21 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und aus dem Zentralbereich Richtung Südosten (rechtes Bild)	112
Abbildung 5-31: Blick auf die Prüffläche Nr. 26 von Süden aus Richtung Nordnordwest (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Süden (rechtes Bild)	115
Abbildung 5-32: Blick auf die Prüffläche Nr. 57 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)	118
Abbildung 5-33: Blick auf die Prüffläche Nr. 58 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)	121
Abbildung 5-34: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 6, 31, 56, 59 und 60 in der Raumeinheit.....	123
Abbildung 5-35: Blick auf die Prüffläche Nr. 6 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und den südlichen Rand der Prüffläche (rechtes Bild)	126
Abbildung 5-36: Blick auf die Prüffläche Nr. 31 von Osten aus Richtung Süden (linkes Bild) und Westen (rechtes Bild).....	129
Abbildung 5-37: Blick auf die Prüffläche Nr. 56 von Nordosten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)	132
Abbildung 5-38: Blick auf die Prüffläche Nr. 59 von Westen aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Nordosten (rechtes Bild).....	135
Abbildung 5-39: Blick auf die Prüffläche Nr. 60 von Osten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)	138
Abbildung 5-40: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 2, 3, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 43, 54, 55, 61, 62 und 63 in der Raumeinheit.....	140
Abbildung 5-41: Blick auf die Prüffläche Nr. 2 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)	143
Abbildung 5-42: Blick auf die Prüffläche Nr. 3 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)	145
Abbildung 5-43: Blick auf die Prüffläche Nr. 7 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Südsüdwest (rechtes Bild)	148
Abbildung 5-44: Blick auf die Prüffläche Nr. 8 von Norden aus Richtung Südsüdost (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)	151
Abbildung 5-45: Blick auf die Prüffläche Nr. 9 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)	154
Abbildung 5-46: Blick auf die Prüffläche Nr. 12 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)	157
Abbildung 5-47: Blick auf die Prüffläche Nr. 13 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Südosten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild).....	159
Abbildung 5-48: Blick auf die Prüffläche Nr. 15 von Norden aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Südosten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild).....	162
Abbildung 5-49: Blick auf die Prüffläche Nr. 16 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und Südosten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)	166
Abbildung 5-50: Blick auf die Prüffläche Nr. 17 von Südosten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)	169
Abbildung 5-51: Blick auf die Prüffläche Nr. 19 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Südosten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild).....	171
Abbildung 5-52: Blick auf die Prüffläche Nr. 20 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)	174
Abbildung 5-53: Blick auf die Prüffläche Nr. 22 von Westen aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild).....	177

Abbildung 5-54: Blick auf die Prüffläche Nr. 23 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)	180
Abbildung 5-55: Blick auf die Prüffläche Nr. 24 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und Südwesten (rechtes Bild).....	184
Abbildung 5-56: Blick auf die Prüffläche Nr. 25 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Süden (rechtes Bild)	187
Abbildung 5-57: Blick auf die Prüffläche Nr. 36 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Südwesten (rechtes Bild).....	190
Abbildung 5-58: Blick auf die Prüffläche Nr. 37 von Südosten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Osten (rechtes Bild)	193
Abbildung 5-59: Blick auf die Prüffläche Nr. 38 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)	196
Abbildung 5-60: Blick auf die Prüffläche Nr. 43 von Weste aus Richtung Ostsüdost (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)	200
Abbildung 5-61: Blick auf die Prüffläche Nr. 54 von Nordosten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)	203
Abbildung 5-62: Blick auf die Prüffläche Nr. 55 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Westen (rechtes Bild).....	205
Abbildung 5-63: Blick auf die Prüffläche Nr. 61 von Süden aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von der Seeauerstraße aus Richtung Westen (rechtes Bild)	209
Abbildung 5-64: Blick auf die Prüffläche Nr. 62 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild).....	211
Abbildung 5-65: Blick auf die Prüffläche Nr. 63 von Norden aus Richtung Süden	213
Abbildung 5-66: Übersicht zur Lage der Prüffläche Nr. 42 und 64 in der Raumeinheit.....	215
Abbildung 5-67: Blick auf die Prüffläche Nr. 42 von Norden aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)	219
Abbildung 5-68: Blick auf die Prüffläche Nr. 64 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Westen (rechtes Bild)	222
Abbildung 5-69: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 28, 29, 50, 51, 52, 53, 65, 66, 67 und 68 in der Raumeinheit	224
Abbildung 5-70: Blick auf die Prüffläche Nr. 28 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Osten (rechtes Bild).....	227
Abbildung 5-71: Blick auf die Prüffläche Nr. 29 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)	230
Abbildung 5-72: Blick auf die Prüffläche Nr. 50 von Osten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Südwesten (rechtes Bild).....	233
Abbildung 5-73: Blick auf die Prüffläche Nr. 51 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Osten (rechtes Bild).....	236
Abbildung 5-74: Blick auf die Prüffläche Nr. 52 von Westen aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Südosten (rechtes Bild)	239
Abbildung 5-75: Blick auf die Prüffläche Nr. 53 von Süden aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild).....	242
Abbildung 5-76: Blick auf die Prüffläche Nr. 65 von Südwesten aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Osten (rechtes Bild).....	245
Abbildung 5-77: Blick auf die Prüffläche Nr. 66 von Südwesten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)	248

Abbildung 5-78: Blick auf die Prüffläche Nr. 67 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)	251
Abbildung 5-79: Blick auf die Prüffläche Nr. 68 von Nordwesten aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Osten (rechtes Bild)	253
Abbildung 5-80: Übersicht zur Lage der Prüffläche Nr. 35 und 69 in der Raumeinheit.....	255
Abbildung 5-81: Blick auf die Prüffläche Nr. 35 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)	258
Abbildung 5-82: Blick auf die Prüffläche Nr. 69 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Südosten (rechtes Bild)	261

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AG	Auftraggeber
MA	Magistratsabteilung
idgF	in der geltenden Fassung
iVm	in Verbindung mit
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
ROG	Raumordnungsgesetz
SAGIS	Salzburger Geographisches Informationssystem
SNSchG	Salzburger Naturschutzgesetz

1 ZUSAMMENFASSUNG

1.1 Anlass

Die MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr hat im Rahmen der Erstellung des neuen Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) die Durchführung der notwendigen Umweltprüfung lt. § 5a ROG 2009 iVm der Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme umzusetzen.

Der vorliegende Umweltbericht ist ein Teil des neuen REK und umfasst die Beurteilung von möglichen Umweltauswirkungen in Folge einer Nutzungsänderung für die – von Seiten des Amts für Stadtplanung und Verkehr – definierten 72 Entwicklungspotenziale bzw. „Prüfflächen“ und stellt diese auch in Bezug zu den 12 Raumeinheiten der Stadt Salzburg. Summen- und Wechselwirkungen sowie die Prüfung von Alternativen sind ebenfalls Bestandteil des Berichts. Die hier vorgenommene Bewertung stellt eine „worst case“ Bewertung dar, da Seitens der Stadtplanung nicht alle Prüfflächen realisiert werden. In diesem Fall kann mitunter von einer geringeren Summenwirkung ausgegangen werden, als hier beurteilt.

Am 21.03.2024 hat das Amt für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Salzburg die REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichts beauftragt. Die Prüfung erfolgte gemäß dem Leitfaden Räumliches Entwicklungskonzept (Amt der Salzburger Landesregierung, 2019) auf Basis von Bestandsdaten sowie im Zeitraum von September 2024 bis Juli 2025 eigens durchgeführten Ortsaugenscheinen.

1.2 Rahmenbedingungen

Die Umweltprüfung ist ein wichtiger Teil der Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzepts. Dabei werden alle möglichen Entwicklungspotenziale über 5.000m², die im Differenzplan enthalten und aktuell als Grünland ausgewiesen sind, einer Umweltprüfung anhand von sieben Schutzgütern (Boden, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft und Ortsbild, Mensch, Pflanzen und Tiere, Wasser) unterzogen. Anhand des Ergebnisses der Umweltprüfung, der stadtentwicklungsplanerischen Eignung der Flächen, der Verfügbarkeit der Potenziale und der möglichen zivilrechtlichen Sicherstellung werden nicht geeignete Flächen aus dem weiteren Planungsprozess ausgeschieden und nicht in den REK-Entwicklungsplan aufgenommen. Für die anderen Flächen werden für die nachfolgenden Raumordnungsverfahren (Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan) Minderungsmaßnahmen, Rahmenbedingungen und Widmungsvoraussetzungen (Teil der standortbezogenen Festlegungen) festgelegt, um zu erwartende Umweltauswirkungen zu vermeiden, vermindern oder zu kompensieren.

Neben jenen (größeren) Entwicklungspotenzialen im Grünland gibt es noch weitere Arten von Entwicklungspotenzialen in der Stadt, die zur Deckung des Baulandbedarfs, vorgesehen sind. Dazu zählen bestehende gewidmete, unbebaute Flächen, mindergenutzte Flächen, die für eine Transformation vorgesehen sind, sowie Potenziale in der Innenentwicklung. Diese weiteren Potenziale stellen auch den quantitativ deutlich größeren Entwicklungsbereich dar. Für die Deckung des Baulandbedarfs, insbesondere im Bereich des leistbaren Wohnens, sind die möglichen Entwicklungspotenziale im Bauland nicht ausreichend, weshalb auch Entwicklungspotenziale im Grünland notwendig werden.

Von Seiten der Stadtplanung wurde ein möglichst großzügiger Prüfraum angesetzt, um im Sinne einer Varianten- und Alternativenprüfung eine fundierte Grundlage für die Entscheidung zur

Aufnahme von Entwicklungspotenzialen in den Entwicklungsplan zu haben und um auch bei möglichen Evaluierungen oder REK-Teilabänderungen eine gewisse Flexibilität zu haben.

Es werden jedenfalls nicht alle 72 Entwicklungspotenziale einer Nutzung zugeführt werden, da für diese Anzahl an Flächen kein Bedarf gegeben ist und auch die Vorgaben und Ziele des REK Bedarfsdeckungsmodells nicht erfüllt werden können. Das maßgebliche Ziel des Bedarfsdeckungsmodells ist, dass das Flächenausmaß (=Quantität) sowie die Qualität der Deklaration und des Grüngürtels unverändert bleibt. Dies stellt eine zentrale Vorgabe hinsichtlich möglicher Flächentäusche dar, da die Täusche durch die möglichen Einbringungen in die Deklaration und den Grüngürtel limitiert sind.

1.3 Ergebnis Umweltbericht

Als Resümee der Umweltauswirkungen auf Ebene der Prüfflächen kommt der vorliegende Umweltbericht zum nachstehenden Ergebnis:

In Folge einer Umsetzung der angestrebten Änderung der Flächenwidmung bzw. der vorgesehenen Nutzung können bei jedem der betrachteten Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen auftreten. Wobei hier die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft am häufigsten und die Schutzgüter Klima/Luft sowie Wasser am wenigsten oft betroffen sind. Die als erheblich bewerteten Beeinträchtigungen können durch die jeweils definierten Umweltmaßnahmen reduziert oder zur Gänze vermieden werden, sodass im schlechtesten bzw. im Falle einer baulichen Nutzung eine Beeinträchtigung mit „gegeben“ gem. verwendetem Leitfaden verbleibt.

Als Resümee der Umweltauswirkungen auf Ebene der Raumeinheiten kommt der vorliegende Umweltbericht zum nachstehenden Ergebnis:

Bei jenen Raumeinheiten, in denen mehrere Prüfflächen gelegen sind, können bei einer Umsetzung der Änderung der Flächenwidmung bzw. der angestrebten Nutzung für jedes der betrachteten Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen auftreten. Die als erheblich bewerteten Beeinträchtigungen können durch die jeweils definierten Umweltmaßnahmen reduziert oder zur Gänze vermieden werden, sodass im schlechtesten Falle eine Beeinträchtigung der betroffenen Raumeinheit mit „gegeben“ gem. verwendetem Leitfaden verbleibt. Für drei Raumeinheiten sind die Anwendung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zwingend erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen hintanzuhalten. Grundsätzlich ist bei der Bewertung auf Ebene der Raumeinheiten zu berücksichtigen, dass nicht alle geprüften, möglichen Entwicklungspotenziale in den Entwicklungsplan aufgenommen werden (siehe oben) und davon ausgegangen wird, dass auch nicht alle ausgewählten Entwicklungspotenziale tatsächlich einer Nutzung zugeführt werden. Im Rahmen der Evaluierung zum REK 2007 hat sich gezeigt, dass vielfach ein Mobilisierungsproblem besteht und nur eine Teilmenge der Flächen verfügbar wird und damit künftig einer Nutzung zugeführt werden. Insofern ist die Gesamtbetrachtung auf Raumeinheitenebene als „worst case“ zu sehen, da nicht klar ist, wie viele und welche der Potenziale verfügbar werden und auch nicht zu welchem Zeitpunkt.

Zusammenfassend ist die Änderung der bestehenden Flächenwidmung von Grünland in Bauland auf den hier behandelten 72 Prüfflächen bzw. in 10 von 12 Raumeinheiten, unter Berücksichtigung von Summen- und Wechselwirkungen, vorausschauend und als „worst case“ Annahme mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Die entsprechend definierten Umweltmaßnahmen ermöglichen eine Reduktion der Auswirkungen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter abwendbar wären. Des Weiteren kann davon

ausgegangen werden, dass nicht alle Entwicklungspotenziale (Prüfflächen) einer Nutzung zugeführt werden, weshalb die festgestellten Beeinträchtigungen in Summe ebenfalls geringer sein würden.

2 ANLASS

Die MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr hat im Rahmen der Erstellung des neuen Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) die Durchführung der notwendigen Umweltprüfung lt. § 5a ROG 2009 iVm der Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme umzusetzen.

Die Umweltprüfung ist ein wichtiger Teil der Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzepts. Dabei werden alle möglichen Entwicklungspotenziale über 5.000m², die im Differenzplan enthalten und aktuell als Grünland ausgewiesen sind, einer Umweltprüfung anhand von sieben Schutzgütern (Boden, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft und Ortsbild, Mensch, Pflanzen und Tiere, Wasser) unterzogen. Anhand des Ergebnisses der Umweltprüfung, der stadtentwicklungsplanerischen Eignung der Flächen, der Verfügbarkeit der Potenziale und der möglichen zivilrechtlichen Sicherstellung werden nicht geeignete Flächen aus dem weiteren Planungsprozess ausgeschieden und nicht in den REK-Entwicklungsplan aufgenommen. Da nicht alle der hier geprüften Flächen realisiert werden, ist die Bewertung eine „worst case“ Bewertung. Für die weitere Planung verbleibenden Flächen werden für die nachfolgenden Raumordnungsverfahren (Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan) Minderungsmaßnahmen, Rahmenbedingungen und Widmungsvoraussetzungen (Teil der standortbezogenen Festlegungen) festgelegt. Der daraus erstellte Umweltbericht ist ein Teil des neuen REK.

Am 21.03.2024 hat das Amt für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Salzburg die REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichts beauftragt.

3 METHODE

3.1 Allgemeines/Schutzgüter

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die Prüfung von Umweltauswirkungen, die sich im Falle einer Widmungsänderung bei den 72 zu prüfenden Flächen (=Prüfflächen) zu erwarten sind. Die Prüfung erfolgte gemäß dem Leitfaden Räumliches Entwicklungskonzept (Amt der Salzburger Landesregierung, 2019), wonach im Zuge der Umweltprüfung die nachstehenden Schutzgüter zu bearbeiten sind:

- Boden
- Klima und Luft
- Wasser
- Pflanzen und Tiere
- Landschaft
- Mensch
- Kultur und Sachgüter

Jedes Schutzgut wurde darüber hinaus anhand von mehreren Kriterien beurteilt, wobei jedes Kriterium für sich bewertet und danach zur Beeinträchtigung des Schutzgutes aggregiert wurde. Nachstehend sind die Schutzgüter und die jeweils verwendeten Kriterien aufgelistet:

- Schutzgut Boden:
 - Zustand (unversiegelt, teilversiegelt, versiegelt)
 - Bodenart
 - Standort-, Puffer- und Lebensraumfunktion
 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 - Abflussregulierung
 - Sonstige wichtige Flächen lt. SAGIS
 - Ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen
 - Altlasten, Altablagerungen, Altstandort
 - Wald mit Standortschutzfunktion
- Schutzgut Klima und Luft:
 - Luftbelastung
 - Städtische Überwärmung
 - Kaltluftsystem
 - Ausgleichsraum
 - Wald mit Wohlfahrtsfunktion
- Schutzgut Wasser:
 - Oberflächengewässer
 - Grundwasser
 - Schutzgebiet oder Schongebiet
 - Hochwasserabfluss (HQ30, HQ100 und HQ300)
 - Bestehende Wasserrechte
- Schutzgut Pflanzen und Tiere:
 - Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen

- Lebensraum-/Wanderkorridore
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume
- Strukturen gem. §26 SNSchG
- Schutzgebiete/Naturdenkmäler
- wertvolle Flächen und Strukturen
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung
- Schutzgut Landschaft inkl. Ortsbild:
 - Landschaftselemente
 - Bedeutsame Sichtachsen
 - Schutzgebiete/Naturdenkmäler
 - Grünlanddeklaration
 - Grünes Netz
 - Grüngürtel
 - UNESCO Welterbe
 - Ortsbildschutz
 - Baudenkmal
 - Wichtiges Ensemble
 - Bedeutsame Umgebung
- Schutzgut Mensch:
 - Umgebungslärm
 - Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)
 - Erholungsraum
 - Wald mit Erholungsfunktion
- Schutzgut Kultur und Sachgüter:
 - bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe
 - Denkmalgeschützte Objekte
 - Bodendenkmäler
 - Sachgüter

Die Bearbeitung basiert auf vorhandenen Daten, die vom Auftraggeber (AG) zur Verfügung gestellt wurden. Systematische Erhebungen (z.B. Biotopkartierung, faunistische Erhebungen) vor Ort waren nicht vorgesehen. Jedoch wurden im Zeitraum von September 2024 bis März 2025 von Eva-Maria Segner BSc, Sina Knappinger MSc, und DI Lukas Umgeher (alle REVITAL) Lokalausgangsscheine für jede Prüffläche vor Ort durchgeführt.

Hinweis zur Auswirkung in Folge von Versiegelung (Schutzgut Boden):

Bei jeder Neubebauung sind 15-20% der Grundstücksfläche als sog. „Grünflächenabzug“ von einer Bebauung freizuhalten und auch als Grünland zu widmen – dies würde jeweils die Bodenversiegelung eindämmen und der im Rahmen des Umweltberichts getroffenen Maßnahmen (z.B. Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen) entsprechen.

Hinweis zum verwendeten Kriterium „Baumschutzverordnung“ (Schutzgut Pflanzen und Tiere):

Am 19.12.2024 wurde die novellierte Baumschutzverordnung (BSVO) kundgemacht, diese war zum Zeitpunkt der Begehungen 2024 noch nicht rechtskräftig. Zu diesem Zeitpunkt waren bereits 44

Prüfflächen vor Ort begangen und auf Basis der bis dahin geltenden BSVO 1992 behandelt und bewertet. Eine erneute Begehung wurde nicht durchgeführt. Das heißt, dass auf den betroffenen Prüfflächen – aufgrund der im Zuge der Novellierung durchgeführten Verschärfungen – mitunter weitere Gehölze unter die BSVO fallen können. Für Flächen, auf denen lt. neuer Baumschutzverordnung potenziell weitere Bäume geschützt sind, wurde dies jeweils im beschreibenden Text angemerkt. Die Überprüfung der restlichen 28 der 72 Prüfflächen erfolgte anhand der BSVO 2024. Die Bewertung erfolgte anhand von Schätzungen des Umfangs (keine Messungen), zudem war auf manchen Prüfflächen kein Zutritt möglich.

Hinweis zum verwendeten Kriterium „Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen“ (Schutzgut Pflanzen und Tiere):

Die hier verwendete Grundlage ist eine Datenbankabfrage der Biodiversitätsdatenbank am Haus der Natur Salzburg (Datenstand vom 06.08.2024). Datenlücken sind nicht ausgeschlossen, da die Datenbankabfrage eine systematische Kartierung nicht ersetzen kann.

Die darin gelisteten geschützten Tier- und Pflanzenarten geben in Kombination mit dem auf der Fläche vorhandenen Habitatpotenzial (abgeschätzt über das Kriterium „wertvolle Flächen und Strukturen“) einen Anhaltspunkt bezüglich der Wahrscheinlichkeit des Auslösens artenschutzrechtlicher Tatbestände. Zur einheitlichen Prüfung des Kriteriums wurden Nachweise innerhalb der Prüfflächen sowie Nachweise in einem Puffer von 50 m um die Prüfflächen gewählt.

Die Bewertung erfolgte entsprechend folgendem Schema:

- 3 = Nachweis geschützter Arten für die Prüffläche sowie Lebensraumpotenzial für die Art vorhanden
- 2 = Nachweis geschützter Arten im Puffer der Prüffläche sowie Lebensraumpotenzial für die Art vorhanden
- 1 = Nachweis geschützter Arten im Puffer der Prüffläche, aber kein Lebensraumpotenzial auf der Fläche vorhanden

Hinsichtlich Maßnahmensetzung für das Kriterium „Pflanzen und Tiere“ werden beispielsweise die Anlage von CEF-Maßnahmen und weiterer Maßnahmen wie beispielsweise Baufeldfreimachung, Bauzeiteinschränkung sowie in kritischen Bereichen systematische Kartierungen empfohlen, die das Risiko des Auslösens artenschutzrechtlicher Tatbestände vermindern.

Die zugrundeliegenden Regelwerke für den Schutzstatus von Arten sind dem Kapitel 3.4 Verwendete Rechtsgrundlagen zu entnehmen. Die Angaben zum Schutzgut Pflanzen und Tiere beziehen sich auf die zum Bearbeitungszeitpunkt gültigen Fassungen. Nur Arten bzw. Artengruppen, die einen gesetzlichen Schutzstatus in Salzburg (basierend auf den EU-Richtlinien und/oder der Pflanzen- und Tierartenschutzverordnung Sbg idgF) aufweisen, wurden in den Kapiteln angeführt. Manche Tiergruppen sind als Gesamtes in Salzburg geschützt (z. B. alle nicht jagdbaren Vogelarten, Schwärmer, Libellen, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse). Der aktuelle Gefährdungsgrad gemäß Roter Listen wurde zum Teil mit angeführt. Bei Vorkommen mehrerer, häufiger, weit verbreiteter Arten (beispielsweise diverse in Städten häufig vorkommende Singvogelarten) wurde teilweise auf eine Auflistung der einzelnen Arten verzichtet.

Hinweis zum Kriterium „Talwindsystem“ (Schutzgut Klima):

Zur Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichts standen Daten hinsichtlich der Windrichtung und -intensität des regionalen Talwindsystems zur Verfügung (siehe Planungshinweiskarten 2024 im Kapitel

3.3). Diese ist grafisch und textlich für Nacht- und Tagwinde auf regionaler Ebene dargestellt. Aufgrund dieser übergeordneten Betrachtungsebene lassen sich in Bezug auf die Prüfflächen keine detaillierten Aussagen treffen bzw. sind alle Prüfflächen vom Talwindsystem gleichermaßen betroffen: *„Durch die Berg- und Talwindzirkulation treten im gesamten Salzachtal vom Pinzgau bis Salzburg tagsüber talaufwärts und nachts talabwärts gerichtete Strömungen auf, die vor allem den westlichen Teil der Stadt Salzburg gut durchlüften und kühlen.“* (Planungshinweiskarte Kaltluftsystem, Oktober 2024). Daher wird das Talwindsystem bei den einzelnen Prüfflächen nicht weiter betrachtet. Die Eindringbereiche der Kaltluft nach Sonnenuntergang als auch Flur- und Hangwinde hingegen sind beim Kriterium „Kaltluftsystem“ berücksichtigt.

Hinweis zum Kriterium „Städtische Überwärmung“ (Schutzgut Klima):

Die Bearbeitung des Kriteriums basiert auf die Einteilung des Stadtgebiets in Klimatope, welche gemäß Planungshinweiskarte Städtische Überwärmung (Oktober 2024) wie folgt definiert sind:

Beschreibung der Klimatope

Klimatope sind räumliche Einheiten, die sich durch relativ homogene klimatische Bedingungen auszeichnen. Die Abgrenzung erfolgte anhand der thermischen Belastung (u.a. unter Berücksichtigung der Landnutzung, Berücksichtigung des Versiegelungs- und Durchgrünungsgrads) und es werden folgende Klimatope unterschieden:

Klimatop 1 – Altstadtbereich mit sehr hoher thermischer Belastung (Innenstadtklima)

Der Altstadtbereich mit dem historischen Gebäudebestand und einer gemischten Nutzung ist durch einen hohen Versiegelungsgrad, eine dichte Bebauung und durch einen geringen Grünanteil in Form von Einzelbäumen in den Straßenfreiräumen oder begrünten (Innen-)Höfen gekennzeichnet.

Klimatop 2 – Sehr dicht bebaute Gebiete mit einer Mischnutzung und sehr hoher thermischer Belastung (Innenstadtklima und Gewerbeklima)

Dieses Klimatop ist durch eine dichte Bebauung, eine Mischnutzung und teilweise großflächig gewerblich genutzte Flächen gekennzeichnet (Wohnen/Gewerbe/Sondernutzung). Auch die Gleisanlagen des Salzburger Hauptbahnhofs liegen in diesem Klimatop.

Klimatop 3 – Dicht bebaute Gebiete mit hoher thermischer Belastung (Stadtklima)

Dieses Klimatop umfasst vergleichsweise dicht bebaute Quartiere mit einer Nutzungsmischung und vielen öffentlichen Bauten. Lokale „Hotspots“ bezüglich Überwärmung sind in Bereichen mit großen Sonderbauten sowie Gewerbe- und Handelsbetrieben gegeben.

Klimatop 4 – Gebiete mit mittlerer und teilweise dichter Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, schlechter durchlüftet)

Dieses Klimatop ist durch eine Ein- und Mehrfamilienhausbebauung in Kombination mit dichteren Bebauungsformen, Handelsbetrieben und vereinzelt Sonderbauten gekennzeichnet, die lokale „Hotspots“ sind.

Klimatop 5 – Gebiete mit mittlerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, besser durchlüftet)

Dieses Klimatop ist durch Zeilenbauten und Punkthäuser sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser mit einer vorwiegenden Wohnnutzung gekennzeichnet.

Klimatop 6 – Heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)

Dieses Klimatop umfasst Quartiere mit einer sehr heterogenen Nutzungsstruktur. Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit eingestreuten größeren Wohnsiedlungen sowie dazwischenliegende großflächige Gewerbe- und Handelsflächen, aber auch große Wiesen und Felder sind kennzeichnend.

Klimatop 7 – Gebiete mit mittlerer bis lockerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, besser durchlüftet)

Dieses Klimatop umfasst Quartiere mit einer überwiegenden Ein- und Mehrfamilienhausbebauung und Zeilenbebauungen sowie vorwiegend Wohnnutzung.

Klimatop 8 – Bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)

Dieses Klimatop ist durch eine vergleichsweise lockere Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einzelnen verdichteten Bauformen und dazwischenliegenden siedlungsgliedernden Wiesen gekennzeichnet. Die Wohnnutzung ist überwiegend.

Klimatop 9 – Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)

Dieses Klimatop umfasst Streusiedlungen und Siedlungssplitter mit einer überwiegenden Wohnnutzung und eingestreuten Hofstätten.

3.2 Bearbeitungsschritte

3.2.1 Bestandserhebung und Abschätzung der Umweltauswirkungen je Entwicklungspotenzial

Datenrecherche/-aufbereitung:

Zu Beginn wurden die vorhandenen Daten zu den zu prüfenden Schutzgütern in einem GIS-Projekt zusammengestellt. Die prüfpflichtigen Entwicklungspotenziale (=Prüfflächen) des Differenzplans, die vom AG zur Verfügung gestellt wurden, flossen hier mit ein.

Prüfdatenbank:

Um eine möglichst effiziente Bearbeitung der Bestandaufnahme und Abschätzung der Umweltauswirkungen je Schutzgut zu gewährleisten, wurde eine georeferenzierte Prüfdatenbank (GIS-Projekt) aufgebaut. Mittels Testlaufes anhand unterschiedlicher Entwicklungspotenziale auf den Prüfflächen, die vom AG bestimmt waren, wurde das System geprüft und ggf. erforderliche Kalibrierungen vorgenommen. Mit dieser GIS-basierten Anwendung ließen sich für jede Prüffläche die vorhandenen Raum-Umwelt-Daten, die Beschreibung und Beurteilung des Bestandes sowie der Auswirkungen tabellarisch aufbereiten und planlich verorten.

Geländebegehungen:

Für alle Prüfflächen erfolgte im Zeitraum von September 2024 bis Juli 2025 Ortsaugenscheine. Bei diesem fand die Aufnahme einzelner, spezifischer Sachverhalte statt (z.B. Überprüfung von wertgebenden Landschaftselementen, Bestand von gem. Baumschutzverordnung geschützten Bäumen, Vorhandensein von Sach- und Kulturgütern, Feststellung von Sichtachsen und -beziehungen). Nicht zugängliche Fläche (z.B. abgezauntes Privatgrundstück; „Betreten verboten“-Hinweisschilder etc.) wurden nicht begangen. Eine systematische Kartierung wurde nicht vorgenommen. Ein grundsätzlicher Eindruck zur Wertigkeit der jeweiligen Flächen konnte dennoch gewonnen werden. Sämtliche Prüfflächen sind in einer eigenen Fotodokumentation erfasst.

Beschreibung von Bestand und Auswirkungen:

Mit Hilfe der Prüfdatenbank (siehe oben) konnte für jede Prüffläche – gegliedert nach den unterschiedlichen Schutzgütern – der Bestand sowie die zu erwartenden Auswirkungen in Folge einer Nutzungsänderung beurteilt werden. Die Umgebungsstrukturen waren dabei Bestandteil der Beurteilung. Die Beurteilung selbst erfolgte in tabellarischer Form und bildet einen wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Umweltberichts.

3.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen inkl. Abschätzung der Beeinträchtigung je Entwicklungspotenzial bzw. Prüffläche

Basierend auf den Ergebnissen der Bestanderfassung und Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen nach Widmungsänderung wurde für jedes Entwicklungspotenzial bzw. jede Prüffläche und gegliedert nach den unterschiedlichen Schutzgütern Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung negativer Umweltauswirkungen definiert. Dem Charakter der angestrebten Nutzung in Form von Bebauungen geschuldet, ist generell mit Eingriffen in die betroffenen Schutzgüter zu rechnen bzw. ein komplettes Ausbleiben von Auswirkungen auf diese unrealistisch. Grundsätzlich soll durch die

vorgesehenen Maßnahmen der Belastung von Schutzgütern weitestgehend reduziert werden. Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgte ebenfalls in vorgegebener Tabellenform. Abschließend fand die Beurteilung der Beeinträchtigung anhand einer 4-stufigen Skala gem. Leitfadens Räumliches Entwicklungskonzept (Amt der Salzburger Landesregierung, 2019) statt:

- 0 = nicht gegeben
- 1 = gering gegeben
- 2 = gegeben
- 3 = erheblich gegeben

Diese Beurteilung wurde getrennt einmal mit und einmal ohne Berücksichtigung der zuvor definierten Maßnahmen durchgeführt. Nach Abschluss der Auswirkungsbetrachtung lagen für alle Prüfflächen ausgefüllte Tabellenblätter gem. nachfolgender Struktur vor. Diese Ergebnisse sind elementarer Bestandteil des vorliegenden Umweltberichts.

Tabelle 3-1: Verwendetes Prüfraster inkl. Beispiel Bewertung Schutzgut Boden (Anmerkung: die höchste Einzelbewertung der Beeinträchtigung bestimmt die Gesamtbewertung je Schutzgut)

(Fläche Nr.)	(geplante Nutzung)		(Bereich)		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	
	(Ausmaß)				ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung
Schutzgut	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung				
Boden	Zustand	z.B. teilversiegelt	Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung	3	2	3	2
	Bodenart	Auboden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprüngl. Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydro-morphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte	2	1		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-		
	Pufferfunktion	3	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5a	Verlust von	Versiegelung möglichst begrenzen;	3	2		

			hochwertigem Boden	Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen				
	Lebensraumfunktion	3	Verlust von Lebensraum	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2	1		
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	1		
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Klima und Luft	Luftbelastung							
	Städtische Überwärmung							
	Kaltluftsystem							
	Ausgleichsraum							
	Wald Wohlfahrtsfunktion							
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe							
	Denkmalgeschützte Objekte							
	Bodendenkmäler							
	Sachgüter							
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente							
	Bedeutsame Sichtachsen							
	Schutzgebiet							
	Naturdenkmal							
	Grünlanddeklaration							
	Grünes Netz							
	Grüngürtel							
	UNESCO Welterbe							
	Ortsbildschutz							

	Baudenkmal							
	Wichtiges Ensemble							
	Bedeutsame Umgebung							
Mensch	Umgebungsärm							
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)							
	Erholungsraum							
	Wald mit Erholungsfunktion							
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen							
	Lebensraum-/Wanderkorridore							
	§24 SNSchG geschützte Lebensräume							
	Strukturen gem. §26 SNSchG							
	Schutzgebiete/Naturdenkmale							
	wertvolle Flächen und Strukturen							
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung							
Wasser	Oberflächengewässer							
	Grundwasser							
	Schutzgebiet oder Schongebiet							
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)							
	Wasserrechte							
Summe								

Die „Stufe der Beeinträchtigung“ zeigt die Wertpunkte anhand der pro Schutzgut einzeln bewerteten Kriterien. Bei der „Gesamtbewertung pro Schutzgut“ ist die jeweilige Höchstbewertung pro Kriterium und Schutzgut für die Wertpunktberechnung verwendet worden. Siehe dazu auch die Bewertungstabellen im Anhang, Kapitel 6.4.

Eine tabellarische Übersicht der im Zuge der Auswirkungsbetrachtung verwendeten Maßnahmen ist im Kapitel 6.3 des Anhangs angeführt. Die Maßnahmen sind klassifiziert, ob sie Einfluss auf die Ausgestaltung der Fläche oder die Baumsetzung haben. Da es im verwendeten Leitfaden zum Räumlichen Entwicklungskonzept (Amt der Salzburger Landesregierung, 2019) keine weitere Vorgabe oder Bezug zum Umgang mit der Gesamtpunktezahl gibt, werden die jeweiligen Summen der Wertpunkte pro Prüffläche über den Durchschnittswert aller Prüfflächen in Relation zueinander gestellt. Dadurch lassen sich zumindest die Einzelbewertungen der Umweltauswirkungen in einen Kontext zu allen Prüfflächen stellen. Dabei gilt für die Bewertung ohne Maßnahmen der Bereich zwischen 15 und 19 Wertpunkten als „im Bereich des Durchschnittswertes“ (= 16,7 Wertpunkte) und für die Bewertung mit Maßnahmen der Bereich zwischen 5 und 7 ebenfalls als im „Bereich des Durchschnittswertes“ (= 6,2).

3.2.3 Zusammenfassung je Raumeinheit

Für jene Entwicklungspotenziale bzw. Prüfflächen, die innerhalb einer Raumeinheit liegen, wird basierend auf der erfolgten Umweltprüfung eine Zusammenfassung mit folgenden Inhalten erstellt:

- Wechsel- und Summenwirkungen in textlicher Form;
- Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt.

Die Einzelbewertungen der Prüfflächen werden jeweils tabellarisch zusammengefasst und kurz textlich erläutert. Die ausführlichen Bewertungen der Schutzgüter und Kriterien der einzelnen Prüfflächen sind im Anhang (Kapitel 6) angeführt. Hinzuweisen ist, dass die Bewertung eine „worst case“ Bewertung ist, da Seitens der Stadtplanung nicht alle Prüfflächen realisiert werden. In diesem Fall kann mitunter von einer geringeren Summenwirkung ausgegangen werden, als hier beurteilt.

3.3 Verwendete Datengrundlagen

Bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichts wurden folgende Datengrundlagen verwendet:

- Biodiversitätsdatenbank am Haus der Natur Salzburg (Datenstand vom 06.08.2024)
- Bundesdenkmalamt, Liste über unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 05.06.2023
- Gefahrenzonenpläne der Wildbach und Lawinenverbauung (WLV)
- Gefahrenzonenpläne der Bundeswasserbauverwaltung
- eBod (Digitale Bodenkarte)
- Grüngürtel für den „Salzburger Ballungsraum“ und Deklaration „Geschütztes Grünland“, Plannummer: 6.4 (Plangrundlage: Magistrat Salzburg, 15.06.2021), Hrsg. Stadt Salzburg (2021): Grundlagenbericht zum neuen Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg
- Hitzebelastung, Plannummer: 5.1a (Plangrundlage: Magistrat Salzburg, 15.06.2021), Hrsg. Stadt Salzburg (2021): Grundlagenbericht zum neuen Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg
- Stadtklimatische Gegebenheiten, Plannummer: 5.1 (Plangrundlage: Magistrat Salzburg, 15.06.2021), Hrsg. Stadt Salzburg (2021): Grundlagenbericht zum neuen Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg
- Planungshinweiskarten (Städtische Überwärmung, Kaltluftsystem und Ausgleichsräume) und Maßnahmen zur Klimawandelanpassung in der Stadt Salzburg – Studie im Rahmen der Erstellung des neuen REK der Stadt Salzburg, Oktober 2024; Universität für Bodenkultur und Geosphere Austria.
- ÖK (Österreich Karte)
- SAGIS (Salzburger Geographisches Informationssystem, Stand: März 2024) (genaue Themen siehe Anhang, Kapitel 6.1)
- Orthofotos: Land Salzburg (2022, 2024)

3.4 Verwendete Rechtsgrundlagen

- Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 idgF
- Forstgesetz 1975 idgF

- Salzburger Baumschutzverordnung 1992 und 2024
- Salzburger Naturschutzgesetz 1999 idgF
- Pflanzen- und Tierarten-Schutzverordnung 2017 idgF
- Wasserrechtsgesetz 1959 idgF
- Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme 2007 idgF
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie (92/43/EWG))
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

3.5 Verwendete Leitfäden

- Richtlinie über Anforderungen und Vorgangsweise bei Raumordnungsverfahren sowie Bauvorhaben in immissionsbelasteten Gebieten, 2003, Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Raumordnung.
- Leitfaden Räumliches Entwicklungskonzept, 2019, Amt der Salzburger Landesregierung, Referat Raumplanung.
- Das Schutzgut Boden im SAGISonline – Lesehilfe zur Bodenfunktionsbewertung, 2014, Land Salzburg, Abteilung Lebensgrundlagen und Energie.

4 ÜBERSICHT RAUMEINHEITEN UND PRÜFFLÄCHEN

Im Rahmen des REK ist das Stadtgebiet von Salzburg in 12 Raumeinheiten eingeteilt. In diesen liegen die gegenständlichen Prüfflächen. In Raumeinheiten Nr. 1 „Altstadt“ und Nr. 9 „Maxglan – Riedenburg“ sind keine Prüfflächen definiert, siehe nachstehende Abbildungen:

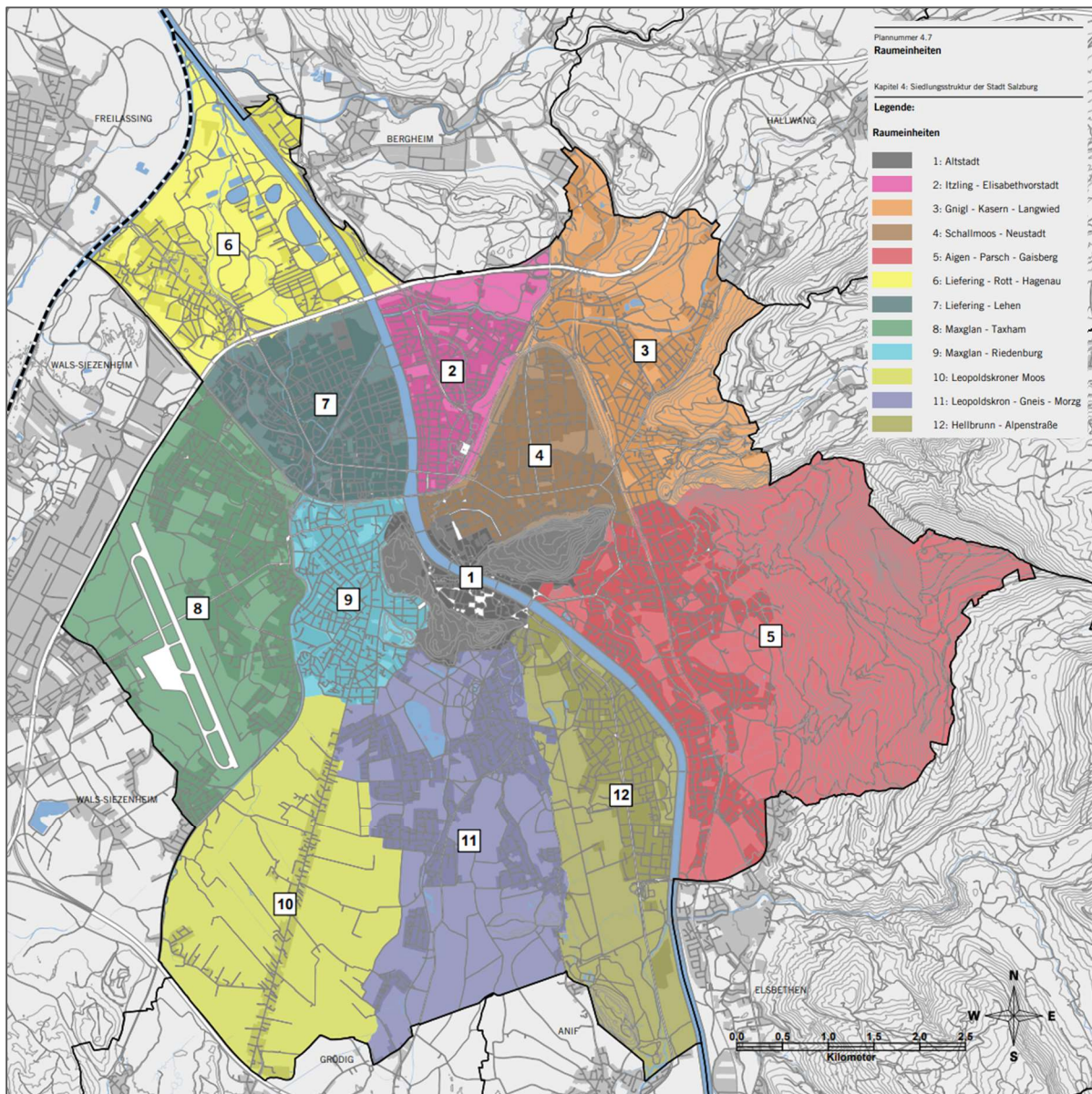


Abbildung 4-1: Plan 4.7, Raumeinheiten (Quelle: REK Salzburg, Grundlagenbericht 2021)

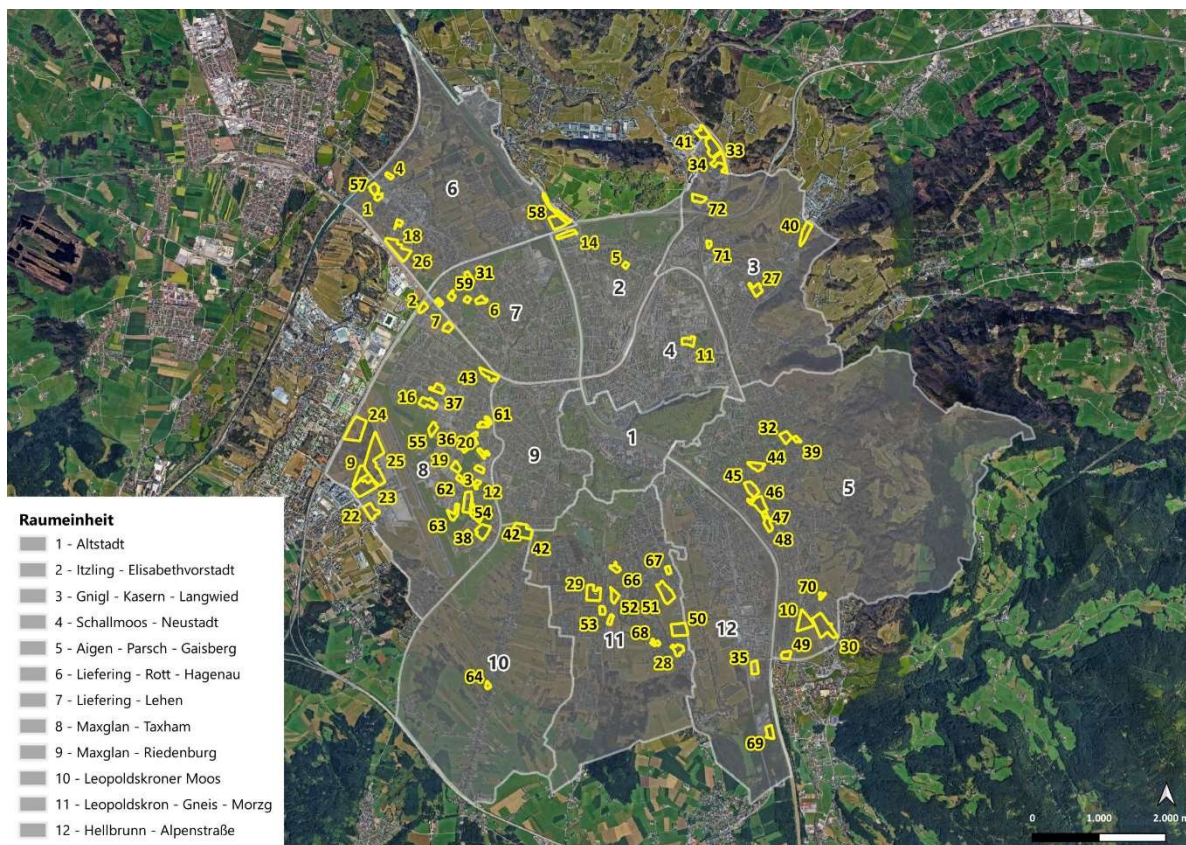


Abbildung 4-2: Lage der Prüfflächen innerhalb der Raumeinheiten.

Tabelle 4-1: Raumeinheiten und Prüfflächen

Raumeinheiten	Prüfflächen Nummern	Anzahl Prüfflächen
1. Altstadt	keine	0
2. Itzling - Elisabethvorstadt	5, 14	2
3. Gnigl - Kasern - Langwied	27, 33, 34, 40, 41, 71, 72	7
4. Schallmoos - Neustadt	11	1
5. Aigen - Parsch - Gaisberg	10, 30, 32, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 70	11
6. Liefering - Rott - Hagenau	1, 4, 18, 21, 26, 57, 58	7
7. Liefering - Lehen	6, 31, 56, 59, 60	5
8. Maxglan - Taxham	2, 3, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 43, 54, 55, 61, 62, 63	25
9. Maxglan - Riedenburger	keine	0
10. Leopoldskroner Moos	42, 64	2
11. Leopoldskron - Gneis - Morzg	28, 29, 50, 51, 52, 53, 65, 66, 67, 68	10
12. Hellbrunn - Alpenstraße	35, 69	2

5 ERGEBNISSE UMWELTPRÜFUNG PRÜFFLÄCHEN UND RAUMEINHEITEN

5.1 Raumeinheit 1 (Altstadt)

In der Raumeinheit liegen keine Prüfflächen. Diesbezüglich sind für das REK keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.2 Raumeinheit 2 (Itzling - Elisabethvorstadt)

5.2.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 5 und 14.



Abbildung 5-1: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 5 und 14 in der Raumeinheit

5.2.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 5

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,54 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion sowie die Abflussregulierung sind sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 3 (dicht bebaute Gebiete mit hoher thermischer Belastung (Stadtklima)), durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage pro Jahr und bis zu 7-8 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Flurwinden aus dem Norden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Verkabelung 30 kV Mittelspannungsleitung (im Osten angrenzend)
- Erdgasleitung (im Osten angrenzend)
- Hauptwasserleitung (im Osten angrenzend)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung der Leitungen, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mittelspannungsleitung, Erdgasleitung sowie Hauptwasserleitung

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden: Obstbaumreihe mit Hochstamm-Bäumen sowie eine artenreiche Fettwiese. Von der Fläche aus besteht eine bedeutsame Sichtachse entlang der Schopperstraße Richtung Süden, mit freiem Blick auf den Gaisberg. Die Grünlanddeklaration grenzt direkt an die Prüffläche an. Entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit folgenden Zielsetzungen: im Nordwesten, im Norden und im Südosten Grünverbindung sichern; im Süden Grünverbindung aufwerten. Mit dem Streuobstbestand im westlichen Teil der Fläche sowie dem im Westen angrenzenden Hofgebäude liegt ein wichtiges Ensemble und eine bedeutsame Umgebung vor.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzen, Mindestabstände festlegen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Anpassung der Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Grünes Netz: Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, im südöstlich angrenzenden Teilbereich Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbindung;
- Wichtiges Ensemble: Erhalt der Obstbaumreihe als Teil des Streuobstbestandes im Westen, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zum Streuobstbestand;
- Bedeutsame Umgebung: Puffer, Übergang, Randgestaltung, Bebauung möglichst begrenzen, Mindestabstände zum Streuobstbestand.

Schutzgut Mensch:

Die angestrebte Flächennutzung liegt in einem Gebiet mit einer teilweisen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Lärm im erweiterten Wohngebiet. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Straße; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche selbst ist kein Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert, jedoch sind relevante Lebensraumstrukturen vorhanden bzw. angrenzend (Streuobstbäume, artenreiche Fettwiese). In der Umgebung der Fläche gibt es Nachweise diverser Vogelarten, vor allem Singvögel, aber auch Spechte. Auf der Fläche sind als wertvolle Strukturen drei Biotopbäume (Hochstamm-Obstbäume mit Totholz und Baumhöhlen) vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Avifauna); Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Abstand zu Biotopbäumen, von Nutzung und Bebauung aussparen, Erhalt der Biotopbäume, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen).

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 5,6 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-1: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 5

5 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Goethesiedlung (Bereich)
	0,54 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	1	1
Summe	15	6

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-2: Blick auf die Prüffläche Nr. 5 von Süden aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.2.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 14

Aktuelle Nutzung: Versiegelte Fläche (Lagerplatz, Zuwegung) und Grünland (Brache mit Altbaumbestand)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 1,67 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Dennoch sind die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

An die Prüffläche grenzt ein immissionsbelastetes Gebiet an. Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage pro Jahr und bis zu 4-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Abstimmung der Widmungskategorien;
- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Verkabelung Hochspannungsleitung 110 kV (randlich im Norden und mittig im östlichen Drittel der Fläche verlaufend);
- Verkabelung 30 kV Mittelspannungsleitung (mittig von Nord nach Süd verlaufend und randlich auf Fläche im Süden sowie randlich im Osten);
- Bauverbotsbereich Autobahn (A1) in einem 15-20 m breiten Bereich im nördlichen Teil der Fläche;
- Bauverbotsbereich Eisenbahn, in einem ca. 5 m breiten Streifen im östlichsten Bereich der Fläche;
- Betriebsabwässer Vollentsalzung, Kühlwässer des Heizkraftwerks Nord (südlich der Fläche, ca. 25 m entfernt angrenzend);
- Horizontalfilterbrunnen, zwei Betriebsabwässer Tanklager (angrenzend, 80-100 m von Fläche entfernt im Süden);

- rund 6 m südlich der Fläche sowie ca. 20 m westlich der Fläche (entlang Salzach) Verlauf einer Mitteldruckgasleitung/Erdgasleitung; Hauptwasserleitung ca. 20 m westlich der Fläche (entlang Salzach);
- Kalorisches Kraftwerk (Heizkraftwerk Salzburg Nord) (südlich angrenzend).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt der Leitungen, Verlegung der Leitungen, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asfinag sowie dem Eisenbahninfrastrukturträger
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Stromleitungen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Altbaumbestand, Baumhecke). Die Grünlanddeklaration sowie der Grüngürtel grenzen direkt an die Prüffläche an. Mit der Salzach und einem geschützten Feldgehölz liegt eine bedeutsame Umgebung vor.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Verringerung/Vermeidung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ausgleich des Verlustes auf der Fläche oder im nahen Umfeld (Wiederherstellung der Elemente, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- landschaftsästhetische Ausgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen, der Eisenbahnen, der Industrie sowie der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche sind Vorkommen geschützter Tierarten (Schmetterlinge, Blindschleiche) dokumentiert, zudem sind im zentralen Bereich der Fläche relevante, wertvolle Lebensraumstrukturen vorhanden (Biotopbäume, Asthaufen, Steinhaufen, Feuchtbrache). In der Umgebung der Fläche gibt es zudem Nachweise weiterer Reptilienarten und Weidenarten. Die im Nordosten auf der Fläche befindliche Baumhecke sowie die im Norden angrenzende Baumhecke stellen nach §26 SNSchG geschützte Strukturen dar. Im zentralen Bereich der Fläche befinden sich zudem mind. 10-15 Bäume, die nach der Sbg. Baumschutzverordnung geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Habitategnung auf der Fläche für geschützte und gefährdete Arten gegeben, je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, ggf. Kartierung erforderlich;

- Nach §26 SNSchG geschützte Strukturen sowie weitere wertvolle Strukturen: Geringhaltung oder Vermeidung von Eingriffen; adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;
- Abstand zu Biotopbäumen, von Nutzung und Bebauung aussparen, Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen;
- Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Der Grundwasserstand dieser Prüffläche ist nicht bekannt bzw. liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Ein Sickerschacht grenzt an die Fläche an, ein Brunnen ist auf der Fläche vorhanden. Südlich der Fläche finden sich Betriebsabwässer/Kühlwässer des Heizkraftwerks und nordwestlich der Fläche eine Fließgewässeranlage/Straßenoberflächenwässer-Einleitung. Aus aktueller Sicht sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen erforderlich:

- Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden.

Tabelle 5-2: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 14

14 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Itzling/Wasserfeldsiedlung (Bereich)
	1,67 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	0	0
Summe	16	8

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (8 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-3: Blick auf die Prüffläche Nr. 14 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und Osten Richtung Westen (rechtes Bild)

5.2.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Aufgrund der zwischen den beiden Prüfflächen gegebenen Distanz von mehr als 800 m sowie den dazwischen bestehenden Bebauungen sind keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten.

Summenwirkungen:

Die Prüffläche 5 ist unversiegelt und die Prüffläche 14 teilversiegelt. In Folge einer gesamtheitlichen, aber unwahrscheinlichen Planumsetzung würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer Nutzungsänderung im Ausmaß von rd. 2,21 ha kommen. In Summe ergäbe die Bebauung der Flächen eine Bodeninanspruchnahme in einer Raumeinheit, die Großteils bereits dicht bebaut ist und nur am nördlichen Rand eine lockerere Siedlungsstruktur aufweist. Eine Bebauung der Flächen nimmt noch teilweise oder vollständig unversiegelte Böden in Anspruch und bedeutet einen Verlust von Grünfläche und zudem auch wertvollen Landschaftselementen. Maßgebliche Auswirkungen sind dabei ggf. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere abzusehen, da beide Flächen hochwertige Lebensraumstrukturen aufweisen. Da die Prüffläche Nr. 14 bereits teilversiegelt ist, wären Veränderungen im Ortsbild hauptsächlich durch eine Bebauung der Prüffläche Nr. 5 gegeben. Diese ist aktuell in der Raumeinheit ländlicher ausgeprägt als die Umgebung und der Charakter der Fläche Nr. 5 könnte bei einer Flächeninanspruchnahme verändert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes in der Raumeinheit ließe sich aber bei entsprechender Maßnamensetzung vermeiden. Weitere Summenwirkungen sind für das Schutzgut Klima anzunehmen, konkret hinsichtlich Temperaturveränderungen in Folge von Versiegelungen. Auf die gesamte Raumeinheit bezogen und in Verbindung mit den formulierten Maßnahmen (Durchgrünung der Areale, Begrenzung der Versiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände etc.) sind erhebliche Summenwirkungen nicht anzunehmen.

5.2.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf den einzelnen Prüfflächen vermeiden. Beim Schutzgut Boden lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ reduzieren. Bei der Prüffläche 5 lassen sich die Auswirkungen bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft/Ortsbild, Mensch, Pflanzen/Tiere sowie Wasser auf gering gegeben oder nicht gegeben reduzieren. Bei der Prüffläche 14 reduzieren sich die Auswirkungen auf „gegeben“ (Landschaft, Ortsbild) bis nicht gegeben (Kultur- und Sachgüter).

Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Wechsel- oder Summenwirkungen sind nicht zu erwarten.

5.3 Raumeinheit 3 (Gnigl - Kasern - Langwied)

5.3.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 27, 33, 34, 40, 41, 71 und 72.



Abbildung 5-4: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 27, 33, 34, 40, 41, 71 und 72 in der Raumeinheit

5.3.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 27

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 2,08 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die Lebensraumfunktion ist sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)), durchschnittlich sind auf der Fläche 70-80 Sommertage und bis zu 6-8 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 2 Stunden und die Fläche liegt im Bereich von Talwinden aus dem Osten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Weidengebüsch auf der Fläche, Entwässerungsgräben). Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und grenzt auch an den Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden an. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Kapuzinerberg mit Franziskischlüssel, dahinter Salzburger Hochthron (Untersberg) und als weitere Berge Reiteralpe, Staufen und Heuberg. Im Norden der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ersatzpflanzungen, Offenhaltung der Gerinne, Schaffung offener Wasserflächen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Gerinhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die Prüffläche liegt im Norden innerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ100), der gelben Gefahrenzone (HQ100) und Überflutungsbereichen (HQ300). Etwa 20 m von der Prüffläche entfernt fließt im Westen der Alterbach, mit einem Hochwasserabflussbereich (HQ30). Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Hochwasser: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen, Freihaltung der Gefahrenbereiche, Sicherung der Gefahrenbereiche, Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren, auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert, jedoch sind relevante Lebensraumstrukturen vorhanden bzw. angrenzend (Entwässerungsgräben (verrohrt), Amphibienlebensraum, angrenzender alter Baumbestand). In der Umgebung der Fläche gibt es Nachweise von geschützten Arten wie unter anderem Kuckuck, Hornisse sowie der Schmetterlingsart Achatule. Der an die Prüffläche angrenzende Entwässerungsgraben Alterbach ist ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum. Bei der Begehung wurden keine nach der Baumschutzverordnung 1992 geschützten Gehölze festgestellt. Eine erneute Bewertung, ob Gehölze nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, ist ggf. erforderlich.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen; Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässer inklusive dessen Begleitvegetation;
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;
- Aussparung von geschützten Lebensräumen und Baumbestand, Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzpflanzungen;
- Abstand, wertvolle Elemente von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1 m. Die Prüffläche liegt im Nordwesten innerhalb von Überflutungsflächen HQ100 und HQ300. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle;
- Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum.

Tabelle 5-3: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 27

27 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Langwied/Alter- bach (Bereich)
	2,08 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	3	1
Summe	17	7

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-5: Blick auf die Prüffläche Nr. 27 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Südosten (rechtes Bild)

5.3.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 33

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (geringer Anteil mit Parkplatz)

Geplante Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Flächengröße: 2,74 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Dennoch sind die Lebensraumfunktion und zum Teil die Abflussregulierung hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahmen setzen;
- randliche Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 50 (Richtung Nordosten) bis 70 (Richtung Südwesten) Sommertage und bis zu 3-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden, zum Teil 2 h. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;

- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- im Westen direkt an Fläche angrenzender Brunnen (Trinkwasserversorgung), angrenzender Weg zur Zughaltestelle

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum Brunnen;
- Aufrechterhaltung des Zugangs zur Zughaltestelle.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Angrenzend an die Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden, die zudem als geschützte Landschaftsteile ausgewiesen sind (Geschützter Landschaftsteil "Lindenallee in Kasern" und Geschützter Landschaftsteil "Tümpel in Kasern", inklusive Feuchtlebensräume). Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zu Bergen (Untersberg, Gaisberg, ...). Mit der Lindenallee und dem Weiher bzw. Tümpel liegt eine bedeutsame Umgebung vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Abstände zu geschützten Landschaftsteilen bzw. prägenden Landschaftselementen, Vermeidung negativer Beeinflussung der geschützten Landschaftsteile;
- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung, Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband, Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn und Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Weitwanderwege führen im Südwesten (Rupertiweg) und nördlich der Fläche (Jakobsweg) vorbei. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Der an die Prüffläche angrenzende Tümpel mit seinem Schilfgürtel ist ein nach § 24 SNSchG geschützter Lebensraum und stellt neben der Lindenallee im Norden einen wertvollen Bereich dar. Die Prüffläche weist daher insbesondere randlich Potenzial für das Vorkommen geschützter und gefährdeter

Arten auf. Direkt für die Prüffläche liegen Nachweise von Teichfröschen/Wasserfröschen, Teichrohrsängern und weiterer Singvogelarten vor. Zudem finden sich in unmittelbarer Umgebung der Fläche, beim angrenzenden Tümpel, diverse Nachweise von zahlreichen Libellenarten (Gewöhnliche Smaragdlibelle, Blauflügel-Prachtlibelle, Großer Blaupfeil, Vierfleck, Große Pechlibelle, Große Königslibelle, Weidenjungfer, Große Heidelibelle, Gewöhnliche Heidelibelle, Blaugrüne Mosaikjungfer, Gewöhnliche Federlibelle) und neben Teichfröschen/Wasserfröschen weiteren Amphibienarten (Grasfrosch, Erdkröte). In der Umgebung der Prüffläche liegt zudem im Bereich des Werner v. Siemens Platz entsprechend der zur Verfügung stehenden Daten ein Winterquartier einer Fledermausart (*Pipistrellus* sp.) vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Habitategnung randlich und angrenzend der Fläche für geschützte und gefährdete Arten gegeben, daher je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- Prüfung ob Wanderkorridore trotz Lärmschutzwände betroffen sind;
- Einhaltung von ausreichend Abständen zu den sensiblen Lebensräumen und wertvollen Strukturen (angrenzende Biotopbäume der Lindenallee, Feuchtlebensraumkomplex mit Weiher, Gehölz und Schilfgürtel).

Schutzgut Wasser:

Der Grundwasserstand dieser Prüffläche ist nicht bekannt bzw. liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Ein Brunnen (Trinkwasserversorgung für Einzelne und Gruppen) grenzt im Westen an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen ist eine Abstimmung mit den relevanten Fachdienststellen sinnvoll:

- Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden.

Tabelle 5-4: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 33

33 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Langwied (Bereich)
	2,74 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	0
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	1	0
Summe	16	6

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-6: Blick auf die Prüffläche Nr. 33 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und Südwesten (rechtes Bild)

5.3.1.3 Bewertung Prüffläche Nr. 34

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (Asphaltweg)

Geplante Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Flächengröße: 3,93 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Dennoch sind die Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung hoch. Zur Pufferfunktion und Natürlichen Bodenfruchtbarkeit liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 4-7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden, zum Teil 2 Stunden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;

- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Freileitung verläuft durch Fläche;
- auf Nebenfläche (ca. 5 m von der Prüffläche entfernt) im Norden Kläranlage für kommunales Abwasser;
- Brunnen im Westen angrenzend an Fläche (Nutzwasserversorgung);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- Erhaltung/Verlegung/Verkabelung der Freileitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum Brunnen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Angrenzend an die Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente (Lindenallee und Bach inklusive Ufergehölz) vorhanden. Die angrenzende „Lindenallee in Kasern“ ist zudem als geschützter Landschaftsteil ausgewiesen. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zu Bergen (Untersberg, Gaisberg). Mit der Lindenallee und dem Bach mit dem Ufergehölz liegt eine bedeutsame Umgebung vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Abstand zum geschützten Landschaftsteil „Lindenallee in Kasern“ bzw. prägenden Landschaftselementen (Lindenallee und Ufergehölz), Vermeidung negativer Beeinflussung des angrenzenden geschützten Landschaftsteils
- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn, Autobahnen und Schnellstraßen sowie Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Ein Weitwanderweg (Jakobsweg) führt im Süden der Fläche vorbei. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche selbst sind keine Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert. Randlich angrenzend befinden sich jedoch wertvolle Lebensräume (Lindenallee mit Biotopbäumen im Süden, Bachlauf mit Ufergehölz im Norden). Der im Norden angrenzende „Bachlauf in Kasern“ ist zudem ein geschützter Lebensraum nach §24 SNSchG (BT Pendelnder Hügellandbach) und bietet auch einen potenziellen Wanderkorridor für beispielsweise Amphibien. In der Nähe der Prüffläche liegt zudem ein Nachweis eines Feuersalamanders vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna);
- Prüfung ob Wanderkorridore trotz Lärmschutzwände betroffen sind;
- Einhaltung von ausreichend Abständen zu geschützten Lebensräumen und wertvollen Flächen und Strukturen (angrenzende Biotopbäume der Lindenallee, Bachlauf in Kasern).

Schutzgut Wasser:

Der Grundwasserstand dieser Prüffläche ist nicht bekannt bzw. liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Ein Brunnen (Nutzwasserversorgung) sowie ein Sickerschacht/Grundwasseranlage grenzen im Westen an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen ist eine Abstimmung mit den relevanten Fachdienststellen sinnvoll:

- Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden.

Tabelle 5-5: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 34

34 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Langwied (Bereich)
	3,93 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	0
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	2	0
Wasser	1	0
Summe	17	4

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) unter dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-7: Blick auf die Prüffläche Nr. 34 von Süden aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Nordwesten Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.3.1.4 Bewertung Prüffläche Nr. 40

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (asphaltierter Radweg)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 2,71 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem kleinen Teil versiegelt. Die Lebensraumfunktion und zum Teil die Abflussregulierung sind hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 4-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 2 Stunden. Zudem liegt die Prüffläche im Bereich von Talwinden aus Südosten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer
- Gebäudeausrichtung anpassen
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Verbindungsweg (Radweg) auf der Prüffläche;
- Kindergarten in nächster Umgebung zur Prüffläche.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lässt sich folgende Maßnahme setzen:

- Erhalt des Verbindungswegs

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

An der Grenze zur Prüffläche sind mit dem Bachlauf inklusive Ufergehölzen bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zu den Bergen Gaisberg, Watzmann sowie Untersberg. Mit dem Bachlauf und dessen Ufergehölz im Norden liegt eine bedeutsame Umgebung vor. Randlich entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit folgenden Inhalten: im Norden „Gewässer – Bach“ und im Osten „Straße aufwerten“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Schutz von Uferzonen, Einhaltung von Abständen zu Ufergehölz, Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Aufwertung der Straße, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn sowie der Straßen, zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Durch die Fläche verläuft ein asphaltierter Weg, der als Radweg genutzt wird. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung;
- Erhalt des Radweges.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche ist mit dem Zimtbär eine gesetzlich geschützte Schmetterlingsart sowie mit der Salweide eine gesetzlich geschützte Pflanzenart nachgewiesen. Zudem liegen auf der Fläche bzw. angrenzend wertvolle Flächen und Strukturen: temporär wasserführender Graben und Bach inklusive

Ufergehölz, Schilf sowie kleine Feucht- und Überschwemmungswiesen. Ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum nördlich bzw. nordwestlich der Fläche (BT Begradigter Hügellandbach „Grenzgraben in Langwied“) zieht sich kleinräumig bis in die Prüffläche. Zudem liegt im Nordwesten der Fläche ein Entwässerungsgraben, der ebenso einen wertvollen Bereich darstellt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- Erhalt geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen; Schutz der bestehenden Randvegetation (Abstände von Bebauung im Norden und Süden);
- Aussparen von geschützten Lebensräumen; Abstände zu den geschützten Lebensräumen einhalten;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand zu wertvollen Flächen und Strukturen, Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite; von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen), Anlage von Ersatzstrukturen.

Schutzgut Wasser:

Randlich im Nordwesten der Prüffläche verläuft der Maierwiesbach (temporär wasserführend) sowie nördlich angrenzend der Begradigte Hügellandbach "Grenzgraben". Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante zum Teil 0 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen.

Tabelle 5-6: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 40

40 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Langwied (Bereich)
	2,71 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	3	0
Summe	19	7

Die Summe der Wertpunkte (19) liegt ohne Minderung im Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenso im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-8: Blick auf die Prüffläche Nr. 40 von Norden aus Richtung Südosten (linkes Bild) und Südwesten (rechtes Bild)

5.3.1.5 Bewertung Prüffläche Nr. 41

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (Radweg)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 2,06 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Dennoch sind die Pufferfunktion, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und zum Teil die Abflussregulierung hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 4-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden, zum Teil 2 Stunden. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Talwinden aus dem Osten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Schneisen für Luftströmung offen halten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;

- Gebäudeausrichtung anpassen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Freileitung verläuft durch die Fläche;
- Der nordöstliche, randliche Bereich der Fläche liegt im Bauverbotsbereich Eisenbahn;
- auf Nebenfläche (mind. 15 m von der Prüffläche entfernt) im Südosten Kläranlage für kommunales Abwasser.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- Erhaltung/Verlegung/Verkabelung der Freileitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer;
- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche, Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Im Süden sowie Norden an die Prüffläche angrenzend sind bedeutsame Landschaftselemente (Bachlauf eines Zubringers des Plainbachs im Nordwesten, sowie Bachlauf in Kasern im Süden) vorhanden. Der im Süden angrenzende „Bachlauf in Kasern“ ist zudem als geschützter Landschaftsteil und als nach §24 geschützter Lebensraum (BT Pendelnder Hügellandbach) ausgewiesen. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Mit den Bachläufen inkl. Ufergehölzen liegt eine bedeutsame Umgebung vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Abstände zum Ufergehölz bzw. prägender Landschaftselemente;
- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Abstand zum geschützten Landschaftsteil, Vermeidung negativer Beeinflussung des angrenzenden geschützten Landschaftsteils;
- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn sowie Straßen, zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Die Prüffläche liegt randlich im Nordosten in der roten Gefahrenzone HQ100 („GFZP Plainbach, Bergheim“). Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung;

- Gefahrenzone HQ100: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche selbst liegt mit einem Fundpunkt des Feuersalamanders ein Vorkommen einer geschützten Tierart vor. Randlich an die Fläche angrenzend befinden sich zudem wertvolle Lebensräume (Bachläufe inkl. Ufergehölze im Norden/Nordwesten und Süden) und auch Biotopbäume. Im Umkreis von 50 m zur Prüffläche ist auch ein Fundpunkt des Braunbrustigels verortet. Der im Süden angrenzende „Bachlauf in Kasern“ ist darüber hinaus ein geschützter Lebensraum nach §24 SNSchG (BT Pendelnder Hügellandbach) und bietet auch einen potenziellen Wanderkorridor für beispielsweise Amphibien. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (beispielsweise hinsichtlich Herpetofauna);
- Einhaltung von ausreichend Abständen zu den potenziellen Amphibien-Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren;
- Abstände zu geschützten Lebensräumen einhalten, negative Beeinflussung vermeiden;
- Einhaltung von ausreichend Abständen zu wertvollen Flächen und Strukturen (angrenzender Bach inklusive Uferbegleitgehölz mit Biotopbäumen); Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite; von Nutzung und Bebauung aussparen.

Schutzgut Wasser:

Der Grundwasserstand dieser Prüffläche ist nicht bekannt bzw. liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Am nordwestlichen Rand der Prüffläche verläuft ein kleiner Bach (Plainbach) und im Süden angrenzend befindet sich der Pendelnde Hügellandbach „Bachlauf in Kasern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden;
- Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern;
- Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite;
- Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern.

Tabelle 5-7: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 41

41 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Langwied (Bereich)
	2,06 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	0
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	2	0
Summe	18	5

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-9: Blick auf die Prüffläche Nr. 41 von Norden aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Westen (rechtes Bild)

5.3.1.6 Bewertung Prüffläche Nr. 71

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,6 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Zu den Bodenfunktionen liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 3 (dicht bebaute Gebiete mit hoher thermischer Belastung (Stadtklima)), durchschnittlich sind auf der Fläche 60-70 Sommertage pro Jahr und bis zu 7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Hangwinden aus dem Osten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind mehrere Laubbäume (u.a. Weiden) als bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Im Norden der Fläche besteht eine eingeschränkte Sichtachse auf den Gaisberg. Die Prüffläche grenzt im Süden an die Grünlanddeklaration und den Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden an. Angrenzend im Süden verläuft das Grüne Netz mit der Kategorie „Gewässer - Bach“, im Westen mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“ sowie „Grünverbindung aufwerten“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Anpassung von Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünes Netz: Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet, Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, im westlich angrenzenden Teilbereich Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbindung, Erhalt der Gewässer, Einhaltung von Abständen zum Gewässer.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen, der Eisenbahnen sowie der Straßen. Aktuell sind im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet nicht überschritten. Die Prüffläche liegt innerhalb der gelben Gefahrenzone (HQ100), der Roten Gefahrenzone, sowie Hochwasserabflussbereichen (HQ100, HQ300) des im Süden fließenden Alterbachs bzw. Söllheimer Bachs. Die Fläche wird aktuell als Campingplatz genutzt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen;
- Hochwasser, Gefahrenzonen: Abstimmung mit Fachdienststelle, Beachtung der Gefahrenzonen gem. Gefahrenzonenausweisung der BWV und WLV (Bauverbotszonen, Retentionszonen etc.) sowie gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen, Freihaltung der Gefahrenbereiche, Sicherung der Gefahrenbereiche, Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren, auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum;
- Abstimmung mit Fachdienststelle bzgl. Campingplatz.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche sind Vorkommen geschützter Tierarten (die Schmetterlingsart Admiral sowie die Vogelart Girlitz) dokumentiert. Zudem sind auf der Fläche relevante Lebensraumstrukturen für Vorkommen dieser und weiterer Arten vorhanden (mehrere Laubbäume, Starkholz, Hecken, Nistkästen, Komposthaufen). In der Umgebung der Fläche gibt es Nachweise der nicht gefährdeten und weit verbreiteten Ringeltaube, der geschützten Pflanzenart Hirschzunge, sowie von Fischen (Aitel, Bachforelle). Der im Süden angrenzende Söllheimerbach ist ein nach §24 NSchG geschützter Lebensraum ("BT Pendelnder Hügellandbach"). Mehrere auf der Fläche befindliche Bäume sind zudem nach der Sbg. Baumschutzverordnung geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- §24 NSchG geschützte Lebensräume: Einhaltung von Abständen zu geschütztem Lebensraum, Vermeidung einer negativen Beeinflussung, keine Eingriffe;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, Abstand zu ggf. vorhandenen Biotopbäumen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen, Flächen und Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen), Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern (angrenzender Söllheimer Bach), Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Südlich grenzt der Söllheimer Bach direkt an die Fläche an, zudem verläuft ein Zubringer dieses Bachs durch die Fläche. Die Fläche liegt im Süden im Hochwasserabflussbereich HQ100 und HQ300 des Söllheimer Bachs bzw. des noch weiter südlich gelegenen Alterbachs. Der Söllheimer Bach stellt eine Restwasserstrecke dar, zudem befindet sich dort eine Fließgewässeranlage (Entnahme und Einleitung). Der Grundwasserstand dieser Prüffläche ist nicht bekannt bzw. liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden;

- Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum;
- Wasserrechte: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-8: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 71

71 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Kasern (Bereich)
	0,60 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	2	1
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	3	1
Summe	16	8

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (8 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-10: Blick auf die Prüffläche Nr. 71 von Norden aus Richtung Süden

5.3.1.7 Bewertung Prüffläche Nr. 72

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 1,74 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Zu den Bodenfunktionen liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugewiesen, angrenzend befindet sich Klimatop 3 (dicht bebaute Gebiete mit hoher thermischer Belastung (Stadtklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 50-70 Sommertage pro Jahr und bis zu 4-7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Hangwinden aus dem Südosten. Die Fläche ist jeweils teilweise den Landschaftsräumen „Kleingarten“, „Waldflächen“ sowie "ländliche Gebiete" zugeordnet. Der im Westen befindliche Waldbereich erfüllt eine Wohlfahrtsfunktion. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Erhalt von Waldflächen; waldverbessernde Maßnahmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Straße-Autobahn (A1) (sehr kleiner Bereich im Südwesten)
- Bushaltestelle (im Westen)
- Verkabelung 30 kV Mittelspannungsleitung (im Westen)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asfinag sowie dem Eisenbahninfrastrukturträger;
- Erhaltung der Stromleitung, Verlegung der Stromleitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Schutzmaßnahmen und Abstandsflächen bezüglich Bushaltestelle und Mittelspannungsleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Baumhecke, Wald im Westen). Die Prüffläche ist zu einem geringen Anteil im westlichen Bereich von der Grünlanddeklaration erfasst. Die Fläche liegt zudem im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Der westliche Teil der Fläche ist Teil des Landschafts- und Seenschutzgebiet "Plainberg". Von der Fläche aus besteht eine eingeschränkte Sichtachse zum Gaisberg. Im Westen grenzt das Grüne Netz

mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“ an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente, Ersatzpflanzungen in räumlichem Bezug;
- Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Landschafts- und Seenschutzgebiet: Abstimmung mit Fachdienststelle, Abstände zum geschützten Landschaftsteil und zum Landschafts- und Seenschutzgebiet, Vermeidung von Beeinträchtigungen, Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hinsichtlich der Schutzgebiete;
- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaßes;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaßes des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen, Eisenbahnen und Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Im Westen grenzt eine Radroute an die Fläche an. Zudem wird die Prüffläche aktuell als Kleingartenanlage genutzt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erhalt des angrenzenden Radweges, Abstimmung mit Fachdienststelle bzgl. Kleingartenanlage.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegt ein Nachweis der weit verbreiteten, nicht gefährdeten Mönchsgrasmücke als Nachweis einer geschützten Vogelart vor. Relevante Lebensraumstrukturen, die von geschützten Arten genutzt werden können, befinden sich in Form des kleinen Waldbereichs, zahlreichen Einzelbäumen und mehreren Sträuchern auf der Fläche. Weitere Strukturen wie Komposthaufen etc. sind in der Kleingartenanlage ebenso zu erwarten. In der Prüffläche stocken auch Bäume, die nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind. Der westliche Teil der Fläche liegt im Landschafts- und Seenschutzgebiet "Plainberg". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;

- Landschafts- und Seenschutzgebiet: Aussparung des Schutzgebietes, Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Schutzgebiets, kein Widerspruch mit Schutzzielen, Abstimmung mit Fachdienststelle;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, Abstand zu ggf. vorhandenen Biotopbäumen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen, Flächen und Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Der Grundwasserstand dieser Prüffläche ist nicht bekannt bzw. liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Eine Fließgewässeranlage (Einleitung Plainbach über Regenkanal und Retentionsbecken) liegt nordöstlich der Fläche. Aus aktueller Sicht sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen erforderlich:

- Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden;
- Fließgewässeranlage: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-9: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 72

72 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Kasern (Bereich)
	1,74 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	2	1
Klima und Luft	3	2
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	1	0
Summe	18	8

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (8 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-11: Blick auf die Prüffläche Nr. 72 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)

5.3.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Die Prüfflächen 33, 34 und 41 liegen in räumlichen Abstand von je rund 25 m voneinander entfernt. Wechselwirkungen zwischen diesen Flächen sind daher und aufgrund der räumlich ähnlichen Gegebenheiten der Flächen nicht auszuschließen. Dies betrifft beispielsweise das Schutzgut Klima im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden, mit einer potenziellen Steigerung der Wärmeentwicklung infolge von Bodenversiegelungen. Weitere Wechselwirkungen können sich bei der Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Landschaftselementen (Schutzgut Landschaft/Ortsbild) und dem Schutzgut Pflanzen/Tiere ergeben, wenn beispielsweise die Ufergehölze oder Bachläufe beeinträchtigt werden. Auch Veränderungen in der Hydrologie (Schutzgut Wasser) sind prinzipiell bei einer Bodenversiegelung (betreffend Schutzgut Boden) nicht auszuschließen.

Die Prüfflächen 27 und 40 sind dagegen mit etwa 1,5 km Abstand deutlich von den obig genannten Prüfflächen getrennt und weisen auch zueinander eine Entfernung von über 800 m auf. Ebenso räumlich getrennt voneinander liegen die Prüfflächen 71 und 72 (ca. 500 m zueinander, bzw. bis zu 1,5 km Abstand zu den anderen Flächen). Daher sind sie als isoliert zu betrachten, sodass diesbezüglich keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten sind.

Summenwirkungen:

In Folge einer gesamtheitlichen, aber unwahrscheinlichen Planumsetzung würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer gemeinsamen Nutzungsänderung im Ausmaß von 15,9 ha kommen. In Summe ergäbe die Bebauung der Flächen eine Bodeninanspruchnahme in einer Raumeinheit, die randlich Richtung Norden und Osten eine lockerere Siedlungsstruktur aufweist. Eine Bebauung der Flächen nimmt großteils unversiegelte oder nur gering versiegelte Böden in Anspruch und bedeutet einen Verlust von Grünfläche und teilweise (insbesondere bei Prüffläche 71 und 72) Erholungsraum. Auch eine Änderung des Ortsbildes würde sich ergeben, insbesondere durch die entstehende Nachverdichtung und durch potenzielle Einschränkung von Sichtbeziehungen zu Bergen oder Landschaftselementen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ließe sich durch die vorgesehenen Maßnahmen (landschaftsästhetische Ausgestaltung, Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen sowie Einhaltung von Abständen zu Landschaftselementen) vermeiden. Wertvolle Lebensräume bzgl. dem Schutzgut Pflanzen und Tiere sind jeweils randlich der Flächen gegeben, zum Teil auch auf den Flächen selbst. Summenwirkungen durch Beeinträchtigung von Wanderkorridore von Tieren oder Verlust randlicher, wertvoller Bereiche, können allenfalls bei den Flächen 33, 34 und 41 aufgrund deren Nahelage und ähnliche Ausstattung entstehen. Derartige Auswirkungen lassen sich aber durch Setzung von Maßnahmen (Abstände zu wertvollen Flächen und Strukturen sowie Erhalt wertvoller Flächen und Strukturen) vermeiden. Weitere Summenwirkungen sind für das Schutzgut Klima anzunehmen.

Durch großflächige Nachverdichtung bzw. Bebauungen können sich klimatische Auswirkungen der einzelnen Entwicklungsprojekte verstärken. Auf die gesamte Raumeinheit bezogen und nur in Verbindung mit den formulierten Maßnahmen (Durchgrünung der Areale, Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung etc.) können die Auswirkungen auf ein nicht erhebliches Ausmaß reduziert werden.

5.3.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf den einzelnen Prüfflächen vermeiden. Beim Schutzgut Boden lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ reduzieren, bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft/Ortsbild, Mensch, Wasser sowie bei Pflanzen/Tiere auf „nicht gegeben“ bis „gegeben“.

Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Wechsel- oder Summenwirkungen sind nicht zu erwarten.

5.4 Raumeinheit 4 (Schallmoos - Neustadt)

5.4.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegt die Prüffläche bzw. Entwicklungspotenzial Nr. 11.

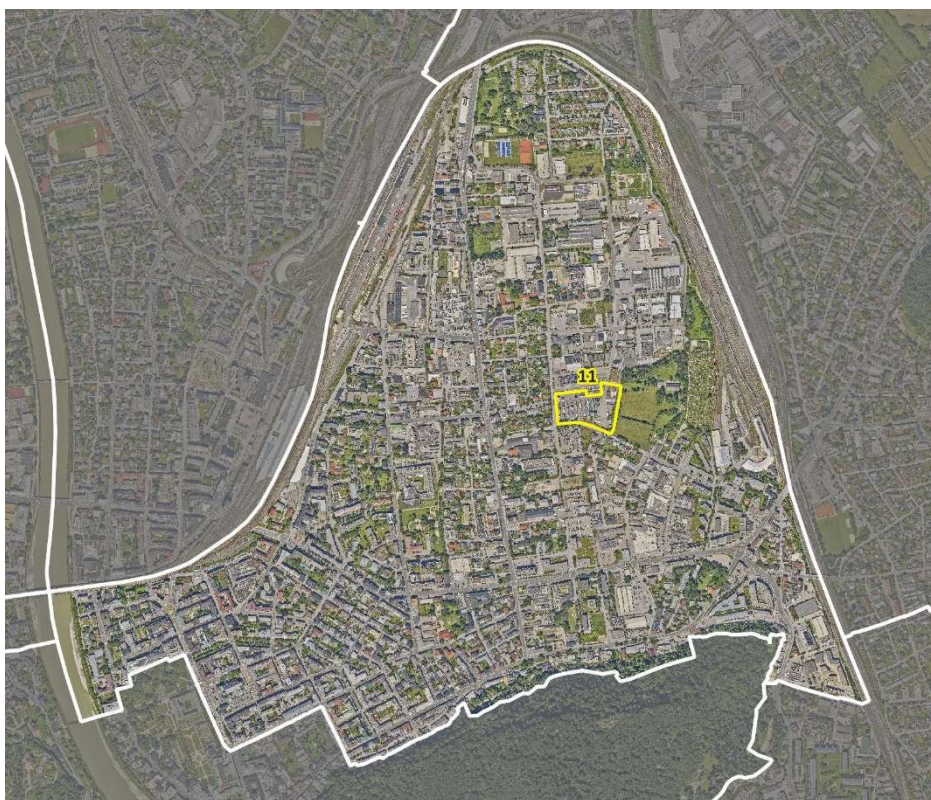


Abbildung 5-12: Übersicht zur Lage der Prüffläche Nr. 11 in der Raumeinheit

5.4.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 11

Aktuelle Nutzung: versiegelte Fläche (Parkplatz)

Geplante Nutzung: Wohnen & Gewerbe

Flächengröße: 1,96 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist weitestgehend versiegelt. Zu den Bodenfunktionen liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt im Klimatop 2 (sehr dicht bebaute Gebiete mit einer Mischnutzung und sehr hoher thermischer Belastung (Innenstadtklima und Gewerbeklima)) und es sind durchschnittlich auf der Fläche 55-70 Sommertage und von 4 bis zu 8 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden und die Prüffläche liegt im Bereich von Hangwinden aus dem Osten und Westen. Im Nordosten befindet sich ein kleiner Bereich der Prüffläche, der im Rahmen des Waldentwicklungsplans als Wohlfahrtswald ausgewiesen wurde. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Wald Wohlfahrtsfunktion: Erhalt von Waldflächen, waldverbessernde Maßnahmen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Robinighof im Osten (Denkmalschutz gem. §3 DMSG), jedoch durch gegebenen Abstand zur Prüffläche außerhalb relevanter Auswirkungen;
- im Westen und Süden an die Prüffläche angrenzend 30 kV Erdkabel und Hauptwasserleitung.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Süden und Westen liegenden Hauptwasserleitung sowie zum 30 kV-Erdkabel.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche befinden sich bedeutsame Landschaftselemente, darunter Einzelbäume auf dem Grundstück sowie das Grundstück umgrenzende Baum- und Strauchreihen. Die Grünlanddeklaration (im Westen und Osten) und der Grüngürtel (im Osten) des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzen direkt an die Prüffläche an. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Gaisberg und Kapuzinerberg. An der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit folgenden Zielsetzungen: durch die Parkplatzfläche verläuft die Kategorie "Lückenschluss", südlich angrenzend bei Röcklbrunnstraße "Grünverbindung sichern" und westlich bei der Steinhäuserstraße

"Grünverbindung aufwerten". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Landschaftselemente: Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen;
- Grünes Netz: Schaffung von Verbindungen und Umsetzung des Lückenschluss im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der angrenzenden Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, im westlich angrenzenden Bereich Aufwertung der Grünverbindung im Zuge der Projektentwicklung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn und Straßen. Durch die Ansiedlung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Jedoch lassen sich zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert. Die Einzelbäume in der Fläche sowie die Baumreihe entlang der Grundstücksgrenze (alter Laubbaumbestand aus u.a. Linde und Birke) stellen wertvolle Strukturen dar. Mindestens zwei der Bäume in der Prüffläche sowie weitere Bäume der Baumreihe an der Grundstücksgrenze sind gemäß Baumschutzverordnung geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Wertvolle Flächen und Strukturen: Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen.

Tabelle 5-10: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 11

11 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Gnigl/Röckbrunn- straße (Bereich)
	1,96 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	2	1
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	2	0
Wasser	2	0
Summe	15	4

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) unter dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-13: Blick auf die Prüffläche Nr. 11 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.4.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Da innerhalb der Raumeinheit 4 (Schallmoos – Neustadt) nur eine Prüffläche liegt, sind Wechselwirkungen nicht relevant.

Summenwirkungen:

Da innerhalb der Raumeinheit 4 (Schallmoos – Neustadt) nur eine Prüffläche liegt, sind Summenwirkungen nicht relevant.

5.4.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

In Folge einer Planumsetzung würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer Nutzungsänderung im Ausmaß von rd. 1,96 ha kommen. Da die Prüffläche Nr. 11 bereits flächig versiegelt ist, würde sich hinsichtlich Bodeninanspruchnahme keine erhebliche Änderung in der Raumeinheit ergeben. Ähnliches kann für das Schutzgut Ortsbild angenommen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des

Ortsbildes in der Raumeinheit ist aufgrund der im Umfeld bereits in ähnlicher Weise bestehenden Nutzungen bzw. Bebauungen nicht anzunehmen und ließe sich auch durch die vorgesehenen Maßnahmen (an das Umfeld angepasste Bebauung) vermeiden. Hinsichtlich dem Schutzgut Landschaft sowie Pflanzen und Tiere ist ein potenzieller Verlust von Bäumen relevant. Für das Schutzgut Klima sind keine erheblichen Auswirkungen anzunehmen, da die Fläche bereits versiegelt und damit vorbelastet ist. Auf die gesamte Raumeinheit bezogen und in Verbindung mit den formulierten Maßnahmen (Begrenzung der Versiegelung/Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Schaffung und Sicherung von Verbindungen im Sinne des Grünen Netzes etc.) sind erhebliche Auswirkungen nicht anzunehmen.

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf der Prüffläche vermeiden. Beim Schutzgut Boden lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ oder „gering gegeben“ reduzieren, bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft/Ortsbild, Mensch, Pflanzen/Tiere und Wasser auf „nicht gegeben“.

Wechsel- oder Summenwirkungen sind in der Raumeinheit nicht relevant.

5.5 Raumeinheit 5 (Aigen - Parsch - Gaisberg)

5.5.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 10, 30, 32, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49 und 70.

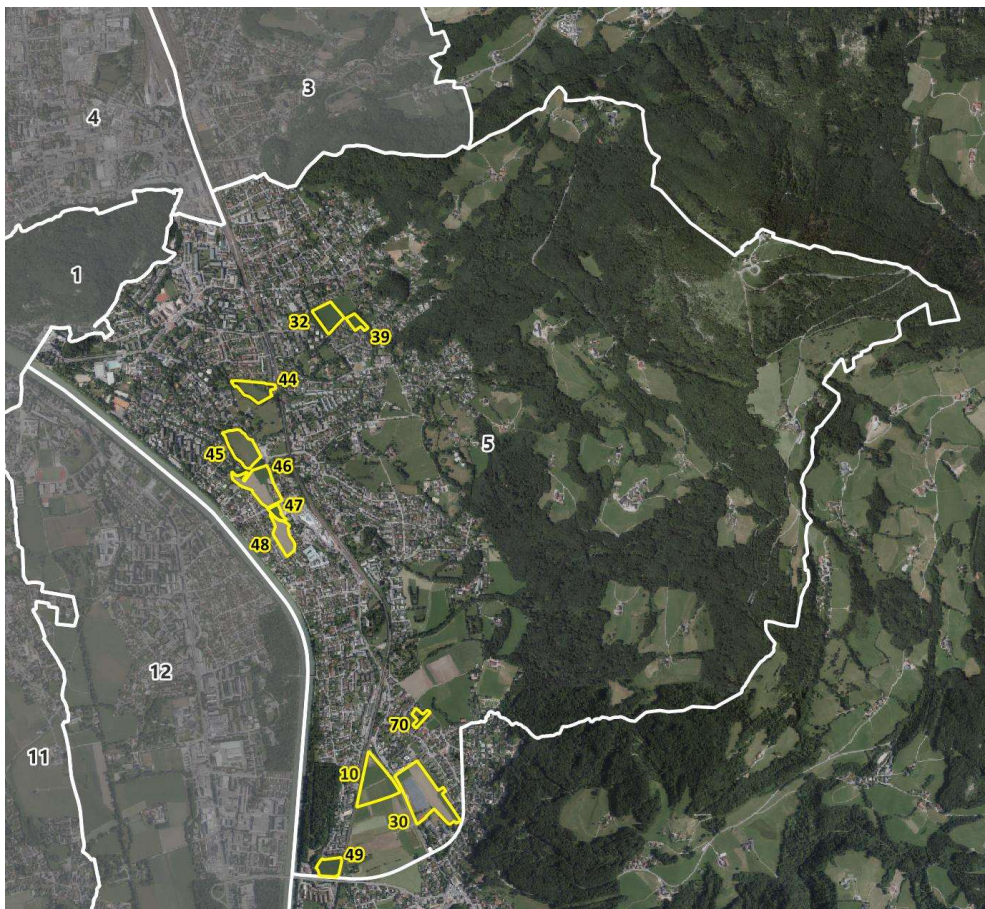


Abbildung 5-14: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 10, 30, 32, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49 und 70 in der Raumeinheit

5.5.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 10

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 4,23 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Bodenfunktionen (Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung) sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 50-60 Sommertage und bis zu 2-4 Hitzetage pro Jahr gegeben, die Fläche ist keinem Klimatop zugewiesen. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden und die Prüffläche liegt im Bereich von Hangwinden aus dem Osten und Südosten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bodendenkmäler: Die Prüffläche liegt in einem Bereich mit archäologisch besonders wichtig erscheinenden Flächen;
- randlich Bauverbotsbereich Straße/Eisenbahn;
- angrenzend Landesstraße;
- im Osten angrenzend Hauptwasserleitung;
- Lichtmasten inkl. Oberleitung für O-Bus

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Konsultation des Bundesdenkmalamtes, Setzung von Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes, archäologische Maßnahmen (Vorsondierung, Grabungen, Dokumentation, archäologische Baubegleitung)
- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asfinag sowie dem Eisenbahninfrastrukturträger;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Osten liegenden Hauptwasserleitung sowie zur Landesstraße;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Oberleitung

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zur Festung sowie zu Bergen (Gaisberg, Staufen, Untersberg, Watzmann, Göll). Entlang der Grenze der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.
- Grünes Netz: Achse durch Gehölze aufwerten, Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn und der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. An der westlichen Grenze der Prüffläche führt eine Radroute („Salz und Seen Tour – Nordschleife“) entlang. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen, gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen;
- Erholungsraum: Erhaltung des Radweges

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Mit Ausnahme von Nachweisen des Feldhasen (RL Österreich: NT) sind keine Vorkommen betrachtungsrelevanter Tier- oder Pflanzenarten für die Prüffläche dokumentiert. Im nahen Umkreis der Fläche sind unter anderem Funde der gesetzlich geschützten Arten Braunbrustigel, Mittlerer Weinschwärmer, Messingeule und Taubenschwänzchen verortet. Auf der Fläche selbst sind keine bedeutsamen Lebensräume oder Strukturen für Pflanzen und Tiere gegeben. Für Reptilien befinden sich aber potenzielle Lebensräume an der angrenzenden Bahnstrecke. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 4 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;

Tabelle 5-11: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 10

10 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Aigen/Aignerstraße (Bereich)
	4,23 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	16	5

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-15: Blick auf die Prüffläche Nr. 10 von Südosten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.5.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 30

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (in Randbereichen)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 6,76 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist in Randbereichen teilversiegelt, ansonsten unversiegelt. Die Bodenfunktionen (Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung) sind hoch bzw. sehr hoch. Im Nordwesten grenzt ein Altstandort an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 50-60 Sommertage und bis zu 2-4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden, zudem liegt die Fläche im Bereich von Hangwinden aus dem Osten und Südosten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Straße;
- Lichtmasten inklusive Oberleitung für O-Bus

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Oberleitung

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (im Südosten ein Feldgehölz mit u.a. Ahorn und Buche; im Osten eine Hecke sowie weitere Gehölze angrenzend an die Prüffläche). Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zur Festung sowie zu Bergen (Gaisberg, Staufen,

Untersberg, Watzmann, Göll). Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Westlich entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit folgender Zielsetzung: Grünverbindung sichern. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.
- Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet;

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn sowie Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Innerhalb der Fläche gibt es Fundpunkte von Turmfalken sowie der Klappergrasmücke. In der Umgebung der Fläche (50 m Puffer) finden sich Nachweise der Blaugrünen Mosaikjungfer und der Blindschleiche, wobei die genaue Verortung dieser Fundpunkte nicht bekannt ist. Das im Südosten befindliche Feldgehölz sowie der angrenzende Bach (Begradigter Hügellandbach im Osten, nach §24 SNSchG geschützt) und weitere angrenzende Gehölze (Einzelbäume, Gebüsche, Hecken) stellen wertvolle Flächen und Strukturen dar. Das Feldgehölz im Südosten, die Hecke im Osten sowie die weiteren, an die Prüffläche angrenzenden Gehölze, sind gemäß §26 SNSchG geschützt. Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von Reptilien und Amphibien auch auf der Fläche zu erwarten, insbesondere im Bereich der Gehölze und am angrenzenden Bach. Weiters befinden sich im Feldgehölz Bäume, die höchstwahrscheinlich die Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 erfüllen und somit unter Schutz stehen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna, Avifauna), ggf. Schaffung von Ersatzlebensräumen, Abstände zu Amphibien-Lebensräumen und -Wanderkorridoren;
- Strukturen gem. §26 SNSchG: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;

- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;

Tabelle 5-12: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 30

30 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Aigen/Aignerstraße (Bereich)
	6,76 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	18	7

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-16: Blick auf die Prüffläche Nr. 30 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Norden (rechtes Bild)

5.5.1.3 Bewertung Prüffläche Nr. 32

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen & Arbeiten

Flächengröße: 1,87 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion sowie Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt innerhalb des Klimatops 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55 Sommertage und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche liegt zudem am Rand eines Waldes, der eine Wohlfahrtsfunktion erfüllt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Erhalt von Waldflächen; waldverbessernde Maßnahmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Osten der Prüffläche befinden sich Villen. Für die Prüffläche selbst sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern aber keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (ein im Südwesten angrenzendes Auwaldrelikt sowie Feldgehölz). Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Gaisberg und Kapuzinerberg. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;

- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.).

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche ist mit Nachweisen von Eiben eine geschützte Pflanzenart verortet. Zudem liegen im nahen Umfeld der Prüffläche Nachweise von Braunbrustigel und Erdkröte vor. Die auf der Prüffläche befindliche Baumhecke sowie das Auwaldrelikt sind nach §26 SNSchG geschützt. Zudem liegen mit Biotopbäumen, Gehölzstrukturen sowie Asthaufen wertvolle Flächen und Strukturen auf der Fläche vor. In der Baumhecke sind darüber hinaus zahlreiche gemäß der Baumschutzverordnung 2024 geschützte Bäume.

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: randlich der Fläche Habitatpotenzial gegeben, je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna); Einhaltung von ausreichend Abständen zu den potenziellen Amphibien-Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren; Erhalt geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen;
- Strukturen gem. §26 SNSchG: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen), Ersatzstrukturen;
- Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;

Tabelle 5-13: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 32

32 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Parsch (Apotheker- hofstraße) (Bereich)
	1,87 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	16	7

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-17: Blick auf die Prüffläche Nr. 32 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild, im Hintergrund)) und von Westen aus Richtung Südosten (rechtes Bild)

5.5.1.4 Bewertung Prüffläche Nr. 39

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,64 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt innerhalb des Klimatops 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55 Sommertage und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche liegt weiters am Rand eines Waldes, der eine Wohlfahrtsfunktion erfüllt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Erhalt von Waldflächen, waldverbessernde Maßnahmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind mit der randlich gelegenen Hecke bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Von der Fläche aus besteht eine bedeutsame Sichtachse zum Gaisberg. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Im Süden grenzt der geschützte Landschaftsteil "Schmederer-Weiher" an die Prüffläche an und bildet zugleich eine bedeutsame Umgebung. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstände zum Geschützten Landschaftsteil, landschaftsästhetische Ausgestaltung der Randbereiche bzw. Übergangsbereiche;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;

- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Bedeutsame Umgebung: Abstand zum geschützten Landschaftsteil, Offenhaltung von Sichtbezügen.

Schutzgut Mensch:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich dem Schutzgut Mensch keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegen keine Nachweise geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Allerdings gibt es am Rand der Fläche Potenzial für das Vorkommen diverser Arten, und im Umfeld der Prüffläche wurden folgende Nachweise erbracht: Grasfrosch, Bergmolch, Springfrosch, Nördlicher Kammolch, Teichmolch, Blaugrüne Mosaikjungfer, Große Moosjungfer, Vierfleck, Große Königslibelle, Schwarze Heidelibelle, Frühe Adonislibelle, Hufeisen-Azurjungfer, Gewöhnliche Federlibelle, Gewöhnliche Heidelibelle, Gewöhnliche Winterlibelle; Biber, Fledermaus (*Pipistrellus*-Art unbestimmt), Stockente, Sumpfrohrsänger, Sumpfmiese, Amsel, Kohlmeise, Sommergoldhähnchen, Sumpf-Ständelwurz, Purpur-Weide, Breitblatt-Rohrkolben, Sal-Weide. Die auf der Prüffläche befindliche Baumhecke ist gemäß §26 SNSchG geschützt. Zudem stellt sie zusammen mit weiteren Gehölzstrukturen, Asthaufen und Biotopbäumen eine wertvolle Fläche und Struktur dar. In der Baumhecke befinden sich darüber hinaus Bäume, die voraussichtlich die Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 erfüllen und demnach unter dieser Verordnung geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna, Avifauna, Fledermäusen); Einhaltung von ausreichend Abständen zu den potenziellen Amphibien-Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren;
- Strukturen gem. §26 SNSchG: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;
- Abstände zum Geschützten Landschaftsteil „Schmederer-Weiher“;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen), Ersatzstrukturen;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;

Tabelle 5-14: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 39

39 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Parsch (Apothekerhofstraße) (Bereich)
	0,64 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	0	0
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	2	0
Summe	14	5

Die Summe der Wertpunkte (14) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-18: Blick auf die Prüffläche Nr. 39 von Westen aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Südosten (rechtes Bild)

5.5.1.5 Bewertung Prüffläche Nr. 44

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (kleinflächig mit Hütten und Pool)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,97 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise versiegelt (geringer Anteil). Der Bodentyp, der auf der Fläche vorherrscht, sind Auböden und Gleye. Die Standortfunktion, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind zum Teil hoch.

Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt im Klimatop 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 60 Sommertage und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden und die Fläche liegt innerhalb des Bereichs von Talwinden aus dem Osten. Die Fläche liegt weiters am Rand eines Waldes, der eine Wohlfahrtsfunktion erfüllt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m
- Erhalt von Waldflächen; Waldverbessernde Maßnahmen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Eisenbahn, teilweise;
- Hauptwasserleitung im westlichen Bereich der Prüffläche.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturtäger;
- Erhalt der Hauptwasserleitung, Festlegung von Schutzmaßnahmen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Altbäume, Biotopbäume). Von der Fläche aus besteht eine bedeutsame Sichtachse zum Gaisberg. Entlang der südlichen Grenze der Prüffläche grenzt der Geschützte Landschaftsteil "Baumhecke beim Schoppermeierhof an der Aigner Straße 21" an. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Es liegen mit einer Villa und Hofstelle in direkter Nachbarschaft der Fläche eine bedeutsame Umgebung vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.), Mindestabstände festlegen;
- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstände zum Geschützten Landschaftsteil „Baumhecke beim Schoppermeierhof an der Aigner Straße 21“, landschaftsästhetische Ausgestaltung der Randbereiche bzw. Übergangsbereiche;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Bedeutsame Umgebung: Abstand, Offenhaltung von Sichtbezügen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquelle; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche selbst wurden keine geschützten Arten verortet, jedoch wurden im 50-Meter-Puffer verschiedene häufige, weit verbreitete Vogelarten (wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube, Buntspecht, Rotkehlchen, Eichelhäher, Misteldrossel, Haussperling, Star, Kleiber und Blaumeise) sowie der Braunbrustigel nachgewiesen. Entsprechende Lebensräume bzw. wertvolle Flächen und Strukturen für geschützte Arten liegen mit einem Biotopbaum auf der Fläche, Schilfflächen, sowie temporären Laichgewässern vor. Der auf der Fläche befindliche Entwässerungsgraben (temporär wasserführend) ist potenziell nach §24 SNSchG geschützt. Mit einem Feldgehölz aus Pionierbaumarten mittig der Prüffläche, sowie der südlich angrenzenden „Baumhecke beim Schoppermeierhof Parsch“ sind gemäß §26 SNSchG Strukturen gegeben. Zahlreiche gemäß Baumschutzverordnung 1992 geschützte Bäume befinden sich in direkter Angrenzung an die Prüffläche, wobei nur wenige Bäume (im Feldgehölz, ein Altbaumbestand) direkt auf der Fläche gemäß der Baumschutzverordnung geschützt sind. Eine erneute Bewertung, ob die auf der Prüffläche befindlichen Gehölze nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, ist ggf. erforderlich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Avifauna), Einhaltung von Abständen zu potenziellen Lebensräumen geschützter Arten;
- Strukturen gem. §26 SNSchG: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante unter 1 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;

Tabelle 5-15: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 44

44 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Aigen/Stegerstraße (Bereich)
	1,97 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	2	0
Summe	20	6

Die Summe der Wertpunkte (20) liegt ohne Minderung über dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-19: Blick auf die Prüffläche Nr. 44 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.5.1.6 Bewertung Prüffläche Nr. 45

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen und Arbeiten

Flächengröße: 2,83 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die auf der Fläche vorhandene Bodenart ist Auboden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sind sehr hoch. Auf der Fläche ist ein Altstandort gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55 Sommertage und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Eine Hauptwasserleitung verläuft randlich der Fläche im Osten und im Südosten auf der Fläche
- Im Osten Erdgasleitung sowie Halleiner Landesstraße (angrenzend);
- Im Osten Oberleitung O-Bus (angrenzend);
- 2 Schächte im östlichen Bereich der Fläche.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung der Leitung; Verlegung der Leitung; Abstimmung mit Leitungsbetreiber und Grundbesitzer;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Oberleitung;

- Erhalt der Schächte;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Die Prüffläche ist von bedeutsamen Landschaftselementen umgeben (Bäche im Süden und Norden sowie Gehölze im Westen). Nach Norden besteht ein freier Blick auf den Kapuzinerberg, Richtung Westen ist zum Teil der Untersberg sichtbar, nach Westen und nach Osten gibt es zudem eine eingeschränkte Sicht auf die Festung bzw. den Gaisberg. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Angrenzend entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit folgenden Zielsetzungen bzw. Kategorien: im Süden „Grünverbindung sichern“, im Norden, Westen und Süden „Gewässer-Bach“, „Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände;
- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Durch die Ansiedlung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Die Fläche liegt teilweise im HQ300-Überflutungsbereich. Im Osten der Prüffläche führt ein Gehsteig entlang, zudem verläuft im Süden ein kleiner Pfad sowie Geh- und Radweg bei der Anton-Kolig-Straße. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquelle; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum;
- Erhalt der Geh- und Radwege.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert. Im Puffer um die Fläche liegen Nachweise von Eichhörnchen, Biber, Elster, Eichelhäher, Kohlmeise, Buntspecht, Mönchsgrasmücke sowie einer Fledermaus-Art (*Pipistrellus* sp.) vor. Die Fläche bzw. die randlich gelegenen Bereiche können potenziell als Jagdhabitat für Fledermäuse dienen. Angrenzend an die Prüffläche sind wertvolle Flächen und Strukturen vorhanden (Bäche und Ufergehölze, teilweise größere Laubhölzer; im Norden: kleine Schilffläche; westlich: strukturierter Rand eines Feldgehölz mit Asthaufen). Die gestreckten Hügellandbäche, die im Norden bzw. im Süden entlang der Grenze der Prüffläche verlaufen, stellen nach §24 SNSchG geschützte Lebensräume dar. Ein Einzelbaum, der im Südwesten knapp innerhalb der Prüffläche liegt, ist nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Fledermäuse), Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässer inklusive dessen Begleitvegetation;
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Aussparen von geschützten Lebensräumen, Ausgleichsmaßnahme;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, erhalten; Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Für die Fläche sind folgenden Oberflächengewässer relevant, die im Norden und Süden angrenzen: Zubringer Aubach im Norden, Gersbach-Entlastungsgerinne im Süden. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante 0 m. Die Prüffläche liegt innerhalb von Überflutungsflächen HQ300. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum

Tabelle 5-16: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 45

45 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Abfalter/Aigner Straße (Bereich)
	2,83 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	3	1
Summe	21	8

Die Summe der Wertpunkte (21) liegt ohne Minderung über dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (8 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-20: Blick auf die Prüffläche Nr. 45 von Osten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)

5.5.1.7 Bewertung Prüffläche Nr. 46

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (kleinflächig Parkplatz und Hofgebäude)

Geplante Nutzung: Wohnen und Arbeiten

Flächengröße: 3,55 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise versiegelt (Parkplatz im Osten). Der Bodentyp der Prüffläche ist Auboden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sind sehr hoch. Auf der Fläche ist im Osten ein Altstandort gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;

- Bebauung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprüngl. Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Entfernung oder Sanierung des Altstandorts;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt im Klimatop 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Kapelle als Kulturelles Erbe (im südöstlichen Teil der Fläche an der Aigner Straße, bei einem landwirtschaftlichen Hof)
- 30 kV Stromleitung zentral durch Fläche verlaufend,
- Zwei Masten der Oberleitung O-Bus (im Osten auf Fläche)
- Bushaltestelle (randlich im Osten auf der Fläche)
- Hauptwasserleitung im Nordwesten über die Fläche verlaufend
- Hauptwasserleitung, Erdgasleitung sowie Halleiner Landesstraße (angrenzend, im Osten);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Objekt des kulturellen Erbes: Beanspruchung des Objektes vermeiden, Festlegung von Abstandsflächen zum Hofgebäude und zur Kapelle, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen
- Erhaltung der Leitungen; Verlegung der Leitungen; Abstimmung mit Leitungsträgern und Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Leitungen und weiteren Sachgütern

- Erhalt der Infrastruktur des öffentlichen Verkehrs (Bushaltestelle, Masten der Oberleitung O-Bus)

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Für die Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Zum einen befindet sich angrenzend im nördlichen Bereich der Fläche ein begradigter Hügellandbach (nahe Anton-Kolig-Straße) und zum anderen befindet sich im Osten nahe der Aigner-Straße ein verschilter Entwässerungsgraben. Entlang der Überfuhrstraße im Süden, befinden sich junge Obstbäume randlich entlang der Fläche. Es sind zudem bedeutsame Sichtachsen von Westen ausgehend zum Gaisberg sowie von Osten aus zum Untersberg und zur Festung gegeben. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Angrenzend entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit folgenden Zielsetzungen: im Norden und Westen „Gewässer-Bach“, im Süden „Grünverbindung aufwerten“ sowie im Norden „Grünverbindung sichern“. Die Kapelle bildet zusammen mit dem Hofgebäude und dem Garten im Südosten der Prüffläche ein wichtiges Ensemble und stellt auch eine bedeutsame Umgebung dar. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite,
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.
- Grünes Netz: Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Verbesserung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung.
- Wichtiges Ensemble: Erhalt der Bäume und des Gartens als Teil des Hofgebäudes, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Landschaftselementen und Kapelle
- Bedeutsame Umgebung: Berücksichtigung des Bestands im Zuge der Projektentwicklung hinsichtlich Ortsbild und Stadtteilidentität; Einhaltung von Abständen, Offenhalten von Sichtbezügen, Einfügung von Neubauten in das ländliche Ortsbild, landschaftsästhetische Ausgestaltung

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Die Fläche liegt teilweise im HQ300-Überflutungsbereich und randlich auch im HQ100-Überflutungsbereich. An die Prüffläche angrenzend befinden sich im Norden, Osten und Süden Geh- und Radwege. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquelle; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade von Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Hochwasser: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum, Abstimmung mit Fachdienststelle;
- Erhalt der Geh- und Radwege.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche selbst ist eine Elster nachgewiesen, und für die Umgebung der Prüffläche liegen Nachweise von Biber, Zilpzalp, Buntspecht, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise sowie einer Fledermaus-Art (*Pipistrellus* sp.) vor. Die Fläche bzw. die randlich gelegenen Bereiche können potenziell als Jagdhabitat für Fledermäuse dienen. Für die Prüffläche sind auch wertvolle Flächen und Strukturen vorhanden: im Bereich des Hofgebäudes Asthaufen und ein Holzstapel, im Osten an der Aigner Straße Röhricht, sowie zwei Bäume nördlich des Hofgebäudes. Im Westen befindet sich ein feuchter Gehölzsaum und der temporär wasserführende Aubach führt entlang der gesamten westlichen Flächengrenze entlang. Auch der im Norden außerhalb der Prüffläche verlaufende begradigte Hügellandbach stellt einen wertvollen Bereich dar und ist ebenso ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum. Zwischen dem Hofgebäude im südöstlichen Bereich der Fläche und dem Parkplatz befinden sich mindestens vier nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützte Bäume. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Fledermäuse), Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässer inklusive dessen Begleitvegetation;
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Aussparen von geschützten Lebensräumen, Ausgleichsmaßnahme;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen und Strukturen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen, Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Für die Prüffläche sind folgende Oberflächengewässer relevant: Gersbach-Entlastungsgerinne sowie Baumbichlgraben-Entlastungsgerinne. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante 0 m. Die Prüffläche liegt teilweise im Bereich von HQ300Überflutungsflächen. Ein Brunnen ist im östlichen Bereich der Fläche vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Hochwasserabfluss: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche, Sicherung der Gefahrenbereiche, Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren, auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum;
- Brunnen: Abstimmung mit Fachdienststelle

Tabelle 5-17: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 46

46 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Abfalter/Aigner Straße (Bereich)
	3,55 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	3	1
Summe	21	7

Die Summe der Wertpunkte (21) liegt ohne Minderung über dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-21: Blick auf die Prüffläche Nr. 46 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)

5.5.1.8 Bewertung Prüffläche Nr. 47

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,48 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Für die Fläche sind Auböden und Braunerden als Bodentyp vorhanden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sind sehr hoch. An die Fläche grenzt ein Altstandort an. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprüngl. Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage pro Jahr und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

An der westlichen und südlichen Grenze der Prüffläche verläuft der Aubach. Dieser stellt ein bedeutendes Landschaftselement dar. Nach Westen und Süden bestehen bedeutsame Sichtachsen zu Bergen wie dem Untersberg. Nach Osten sind Sichtachsen auf den Gaisberg gegeben und nach Westen ist zum Teil eine Sicht auf die Festung möglich. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration und vom Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden erfasst. Im Norden der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung aufwerten“, im Westen „Lückenschluss“ und weiters ist im Westen die Kategorie „Gewässer – Bach“ gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Abstände zu Aubach, Vermeidung der Beanspruchung von Landschaftselementen;
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;

- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet, Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Die Prüffläche liegt teilweise innerhalb von Hochwasserabflussbereichen von Überflutungsbereichen (HQ300). Im Norden grenzen eine Radroute und ein Gehweg an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt;
- Hochwasser: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Freihaltung der Gefahrenbereiche;
- Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum
- Erhaltung des Geh- und Radwegs.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Im Puffer von 50 m um die Prüffläche liegt mit der Kohlmeise ein Nachweis einer häufigen, nicht gefährdeten sowie weit verbreiteten Vogelart vor. Der begradigte Hügellandbach im Süden und Westen entlang der Flächengrenze ist ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum und bildet zudem eine wertvolle Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässer inklusive dessen Begleitvegetation
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, Abstände zu geschütztem Lebensraum, Abstände
- wertvolle Flächen und Strukturen: Erhaltung wertvoller Bereiche randlich der Fläche, Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern.

Schutzgut Wasser:

Mit dem im Süden und Westen entlang der Flächengrenze verlaufenden Aubach liegt ein Oberflächengewässer vor. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und

Geländeoberkante unter 5 m. Die Prüffläche liegt teilweise innerhalb von Überflutungsflächen HQ300. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen,
- Hochwasserabfluss: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum

Tabelle 5-18: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 47

47 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Abfalter/Aigner Straße (Bereich)
	0,48 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	3	1
Summe	17	7

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-22: Blick auf die Prüffläche Nr. 47 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Osten (rechtes Bild)

5.5.1.9 Bewertung Prüffläche Nr. 48

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (Geh- und Radweg)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,73 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Der vorhandene Bodentyp der Fläche ist Auboden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bauungsgrenzen;
- Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Der an der nördlichen Flächengrenze verlaufende Aubach stellt ein bedeutsames Landschaftselement dar. Auf der Fläche bestehen bedeutsame Sichtachsen nach Osten auf den Gaisberg sowie nach Norden auf den Kapuzinerberg. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration und vom Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg—Stadt und Umgebungsgemeinden erfasst. Im Norden der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung aufwerten“, zudem verläuft die Kategorie „Gewässer – Bach“ ebenso im Norden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Abstände zu Aubach, Vermeidung der Beanspruchung von Landschaftselementen
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten

- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung des Lückenschlusses bzw. der Verbesserung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im lärmrelevanten Einflussbereich von Straßen. Die Prüffläche liegt teilweise innerhalb von Überflutungsbereichen (HQ300). Im südlichen Bereich der Fläche verläuft ein Geh- und Radweg bzw. eine Radroute. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt;
- Hochwasser: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum, Abstimmung mit Fachdienststelle;

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche selbst sind keine geschützten Tier- oder Pflanzenarten nachgewiesen. Jedoch liegen in der Umgebung der Prüffläche Nachweise von Fledermausarten (Braunes Langohr, Langohr, Rauhaufledermaus), sowie der Vogelarten Rabenkrähe, Kohlmeise und Waldkauz vor. Der Aubach an der nördlichen Grenze der Fläche stellt eine wertvolle Fläche dar und ist zudem ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum. Südöstlich der Fläche liegt mit einem Asthaufen eine wertvolle Struktur vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässer inklusive dessen Begleitvegetation, Abstände zu randlichen Gehölzen
- Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, Abstände zu geschütztem Lebensraum
- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, Aussparung von Nutzung und Bebauung, Erhaltung wertvoller Strukturen randlich der Fläche; Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern

Schutzgut Wasser:

Mit dem im Norden entlang der Flächengrenze verlaufenden Aubach liegt ein Oberflächengewässer vor. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante unter 5 m. Die Prüffläche liegt teilweise innerhalb von Überflutungsflächen von HQ300. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen,
- Hochwasserabfluss: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum

Tabelle 5-19: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 48

48 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Abfalter/Johann-Pi-ger-Straße (Be- reich)
	1,73 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	0
Wasser	2	1
Summe	17	6

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).

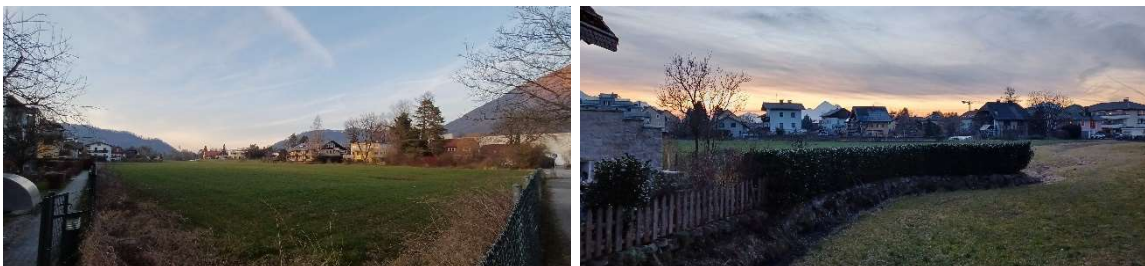


Abbildung 5-23: Blick auf die Prüffläche Nr. 48 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Westen (rechtes Bild)

5.5.1.10 Bewertung Prüffläche Nr. 49

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,34 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit (teilweise), Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, liegt aber angrenzend an Klimatop 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55 Sommertage und bis zu 3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Prüffläche liegt zudem im Bereich von Hangwinden aus dem Osten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche ist folgende Gegebenheit relevant:

- Im Süden grenzt eine Hauptwasserleitung an die Prüffläche an.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Süden liegenden Hauptwasserleitung

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Fläche bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Gaisberg, Untersberg sowie Göll. Im Westen liegt zudem das Landschaftsschutzgebiet "Aigner Au" angrenzend der Prüffläche. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration und vom Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg—Stadt und Umgebungsgemeinden erfasst. Im Westen der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Mit der Salzach im Westen liegt eine bedeutsame Umgebung vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten
- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Gerinhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß

- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung entlang des Projektgebietes

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn sowie Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Im Süden grenzt eine Radroute an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen
- Erhaltung des Radwegs

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegen keine relevanten Nachweise geschützter Arten vor, in der Umgebung sind Buntspecht und Akelei verortet. Für die Fläche selbst sind keine wertvollen Flächen und Strukturen vorhanden. Im Westen angrenzend befindet sich ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum „Eschen-Auwald auf ehemaligen Weicholzauwald-Standort“ und die Baumhecke, die im Süden und Südwesten an die Fläche angrenzt, ist nach §26 SNSchG geschützt. Zudem grenzt im Westen das Landschaftsschutzgebiet "Aigner Au" an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- 24 SNSchG geschützter Lebensraum: Erhalt des Eschen-Auwaldes bzw. Abstand;
- Strukturen gem. §26 SNSchG: Erhalt der Hecke, Abstand, Vermeidung von Eingriffen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante über 5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen,

Tabelle 5-20: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 49

49 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Glas/Salzachweg (Bereich)
	1,34 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	0
Wasser	1	0
Summe	17	5

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-24: Blick auf die Prüffläche Nr. 49 von Westen aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Südosten (rechtes Bild)

5.5.1.11 Bewertung Prüffläche Nr. 70

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,55 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion sowie die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;

- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 8 (bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Flächensiedlung)), durchschnittlich sind auf der Fläche 55-60 Sommertage pro Jahr und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Hangwinden aus dem Nordosten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche ist folgende Gegebenheit relevant:

- Verkabelung 30 kV Mittelspannungsleitung (im nordöstlichen Bereich der Fläche)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung der Leitung, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/ Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen, Einhaltung von Abständen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche ist mittig eine Baumhecke als bedeutsames Landschaftselement vorhanden. Im Osten grenzt die Prüffläche an den Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden an. Von der Fläche aus besteht eine bedeutsame Sichtachse zum Gaisberg. Im nordöstlichen Bereich der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ersatzpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Anpassung der Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Im Nordosten der Fläche verläuft ein geschotterter Pfad, der von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann. Im Osten liegt die Fläche mit einem kleinen Teilbereich in der gelben

Wildbachgefahrenzonen und im Violetten Hinweisbereich des Gefahrenzonenplans. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung des im Nordosten liegenden Pfades;
- Gefahrenzonen: Abstimmung mit Fachdienststelle, Beachtung der Gefahrenzonen gem. Gefahrenzonenausweisung der BWV und WLV (Bauverbotszonen, Retentionszonen etc.) sowie gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen, Freihaltung der Gefahrenbereiche, Sicherung der Gefahrenbereiche, Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren, auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert, im Puffer um die Fläche liegt ein Nachweis des Mauerseglers (Gebäudebrüter) vor. Ein Vorkommen anderer geschützter Arten ist auf der Fläche im Bereich der Baumhecke als relevante Lebensraumstruktur potenziell möglich. Innerhalb der Baumhecke befinden sich Bäume, die nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen), Abstand zu potenziell vorhandenen Biotopbäumen;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 3 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-21: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 70

70 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Aigen/Doktor- schlößlweg (Be- reich)
	0,55 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	20	7

Die Summe der Wertpunkte (20) liegt ohne Minderung über dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-25: Blick auf die Prüffläche Nr. 70 von Nordosten aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)

5.5.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Innerhalb der Raumeinheit liegen folgende Prüfflächen in unmittelbaren Nahbereich zueinander:

- 32 und 39 (Abstand rund 10 m),
- 45, 46, 47 und 48 (Abstand < 20 m) und
- 10 und 30 (Abstand < 20 m).

Aufgrund dieser räumlichen Nähe zueinander können diese jeweils mitunter als eine Fläche gesehen werden bzw. sind Wechselwirkungen für mehrere Schutzgüter sehr wahrscheinlich (Boden, Klima, Landschaft, Ortsbild, Mensch, Pflanzen und Tiere). Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter kann jedenfalls nur unter Berücksichtigung der genannten Umweltmaßnahmen hintangehalten werden. Die drei genannten Flächenbündel liegen mindestens in einem Abstand von rund 770 m zueinander. Bedeutsame Wechselwirkungen zwischen diesen sind daher nicht anzunehmen.

Die Fläche 44 liegt in einem Abstand von rund 440 m zum Flächenbündel 32 und 39. Aufgrund dieser Distanz, der dazwischen liegenden Bahntrasse als auch den diversen Gebäudebeständen sind bedeutende Wechselwirkungen unwahrscheinlich. Zu den anderen Flächen der Raumeinheit ist der Abstand noch größer und Wechselwirkungen können folglich ausgeschlossen werden. Zum Flächenbündel 45 bis 48 weist die Prüffläche 44 einen Mindestabstand von rund 200 m auf. Dazwischen liegen mehrheitlich offene Wiesenflächen und Gehölzstrukturen sowie einzelne wenige Gebäude. Relevante Wechselwirkungen können daher nicht ausgeschlossen werden: Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen von Tieren durch Bodenverbrauch, Veränderung von Sichtachsen und -bezügen durch Gebäude, Veränderung kleinklimatischer Gegebenheiten durch Bodenverbrauch. Unter Berücksichtigung der jeweils genannten Umweltmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen in Folge von Wechselwirkungen wenig wahrscheinlich.

Die Prüffläche 49 liegt am nächsten zum Flächenbündel 10 und 30. Der geringste Abstand beträgt rund 310 m. Aufgrund dieser Distanz und dem Umstand, dass die zwischen den genannten Flächen eine Bahntrasse samt Lärmschutzwand sowie mehrere Gebäude bestehen, sind bedeutsame Wechselwirkungen wenig wahrscheinlich bzw. können unter Berücksichtigung der genannten Umweltmaßnahmen erhebliche Auswirkungen in Folge von Wechselwirkungen vermieden werden. Dennoch können Wechselwirkungen, beispielsweise bei der Beeinträchtigung von Lebensräumen von Tieren oder gemeinsamen Sichtbezügen und -achsen entstehen.

Die Fläche 70 liegt ebenso am nächsten zum Flächenbündel 10 und 30. Der Abstand zu dem genannten Flächenbündel beträgt ca. 190 m. Aufgrund dieser Distanz und den dazwischen liegenden Bebauungen sind maßgebliche Wechselwirkungen unwahrscheinlich. Durch Verlust von Grünflächen und relevanten Lebensraumstrukturen sind aber beispielsweise Wechselwirkungen beim Schutzgut Pflanzen und Tiere oder beim Schutzgut Klima nicht auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen durch Wechselwirkungen sind unter Berücksichtigung der genannten Umweltmaßnahmen vermeidbar. Der Abstand der Fläche 70 zu den anderen Flächen ist wesentlich größer, weshalb sich Wechselwirkungen zwischen diesen ausschließen lassen.

Summenwirkungen:

In Summe ergäbe eine gesamtheitliche, aber unwahrscheinliche Bebauung der Flächen eine Bodeninanspruchnahme vorwiegend im westlichen Teil der Raumeinheit im Gesamtausmaß von ca. 26 ha. Diese ist durch den bebauten Siedlungskörper geprägt, in welchem noch mehrere offene Wiesenflächen und Gehölzstrukturen vorhanden sind. Im Vergleich dazu befindet sich der östliche Teil der Raumeinheit in Hanglage und weist deutlich mehr Grünstrukturen bzw. weniger bebaute Flächen auf. Relevante Summenwirkungen sind daher vordergründig im westlichen, urbaneren Bereich der Raumeinheit anzunehmen und hier vor allem im Bereich der bereits erwähnten Flächenbündel: 32/39, 45/46/47/48, 10/30. Dort werden sich, aufgrund der Nahelage zueinander, hauptsächlich die Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Landschaft, Ortsbild, Mensch, Pflanzen und Tiere verstärken. Nur bei Umsetzung der genannten Umweltmaßnahmen wird es möglich sein, erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter in Folge von Summenwirkungen zu unterbinden.

5.5.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf den einzelnen Prüfflächen vermeiden. Beim Schutzgut Boden lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ reduzieren. Beim Schutzgut Landschaft und Ortsbild lassen sich die

Auswirkungen auf „gegeben“ oder „gering gegeben“ reduzieren, bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch sowie Wasser auf „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“. Beim Schutzgut Pflanzen/Tiere lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“, „gering gegeben“ und „nicht gegeben“ reduzieren.

Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Wechsel- oder Summenwirkungen sind unter Berücksichtigung der genannten Umweltmaßnahmen wenig wahrscheinlich.

5.6 Raumeinheit 6 (Liefering - Rott - Hagenau)

5.6.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 1, 4, 18, 21, 26, 57 und 58.



Abbildung 5-26: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 1, 4, 18, 21, 26, 57 und 58 in der Raumeinheit

5.6.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 1

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (kleinflächig Straße, Gebäudezufahrt)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 0,83 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem geringen Anteil versiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)), durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- im südlichsten Teil der Fläche Strommast der 110kV-Leitung, 110kV-Leitung verläuft über Fläche;
- Mittelspannungsleitung - Verkabelung 30kV führt randlich durch die Fläche;
- südlich angrenzend in ca. 20 m Abstand zur Fläche 30kV Freileitung;
- nordwestlich angrenzend Erdgasleitung;
- weitere, in 70-100 m Abstand nordöstlich und östlich der Fläche: Landesstraße; Tankstelle, (Lebensmittelgeschäft im Norden angrenzend);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung oder Verlegung der Stromleitungen sowie der Erdgasleitung, Abstimmung mit Leitungsträgern/Grundbesitzer, Festlegung von Schutzmaßnahmen, Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur 30kVLeitung und Erdgasleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden: Streuobstbäume auf der Prüffläche und Nebenfläche, zudem entlang der Zufahrt im Nordosten junge Alleeobstbäume (Vogelbeere), artenreiche Fettwiese. Nach Südwesten und Westen besteht ein Blick auf Berge, wobei die Sicht durch die Hochspannungsleitung eingeschränkt ist. Unter die Grünlanddeklaration fallende Flächen grenzen direkt an die Prüffläche an. Im Westen und Süden verläuft entlang der Prüffläche das Grüne Netz mit

folgender Zielsetzung: Grünverbindung sichern. Die Streuobstbäume und das Hofgebäude im Norden der Fläche bilden ein wichtiges Ensemble und stellen eine bedeutsame Umgebung dar. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt des Streuobstbestands im Norden der Fläche, Bebauung möglichst begrenzen, Mindestabstände zu den Streuobstbäumen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünes Netz: Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet;
- Wichtiges Ensemble: Erhalt der Streuobstbäume als Teil des Streuobstbestandes der benachbarten Fläche, Bebauung möglichst begrenzen, Mindestabstände zum Streuobstbestand, Erhalt der jungen Allee;
- Bedeutsame Umgebung: Abstand, offen halten von Sichtbezügen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn, des Flughafens und der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Auf der Fläche ist bezüglich Erholungsraum ein Radweg im nördlichen Bereich der Fläche relevant. Zudem führt der Radweg auch im Südwesten und Westen, an die Fläche angrenzend, entlang. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe: Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.
- Erholungsraum: Erhaltung des Radwegs, Verkehrsplanung; Regulierung/Beschränkung Zufahrt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Fläche liegen keine Nachweise geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Jedoch sind im Puffer um die Fläche Nachweise des Gelbwüfliger Dickkopffalters und des Waldbrettspiels sowie der Türkentaube – eine häufige und weit verbreitete Vogelart – verortet. Mit den Streuobstbäumen und der artenreichen Fettwiese sind wertvolle Flächen und Strukturen auf der Fläche vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen); Erhaltung von Altholzbäumen, Biotopbäume, Erhalt der artenreichen Fettwiese oder Verminderung der Inanspruchnahme, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen, Lebensraumverbesserungen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 4 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-22: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 1

1 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Pulvermacher- weg/Lieferung (Be- reich)
	0,83 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	1	0
Summe	17	6

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-27: Blick auf die Prüffläche Nr. 1 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.6.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 4

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (kleinflächiger Lagerplatz)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 0,60 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem geringen Teil versiegelt. Zur Wertigkeit der Bodenfunktionen liegen keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 4-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt im Randbereich der Fläche 4 Stunden. Die Fläche liegt am Siedlungsrand, im Bereich von Flurwinden aus dem Nordwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- nordwestlich der Fläche liegt eine Hochdruckgasleitung;
- südöstlich der Fläche liegt ein Mineralölabscheider;
- nordöstlich der Fläche verläuft eine Hochdruckgasleitung (ca. 10 m von Grundstücksgrenze entfernt)
- im Süden der Fläche liegt eine Tankstelle (ca. 80 m südlich der Fläche).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen,
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Hochdruckgasleitung und Mineralölabscheider.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche ist mit einer kleinen Röhrichtfläche ein bedeutsames Landschaftselement vorhanden. Auf die Berge im Westen (Hoher Staufen, Zwiesel) besteht eine eingeschränkte Sicht. An die Prüffläche grenzen Flächen der Grünlanddeklaration und der Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden direkt an. Die Fläche liegt zudem im nordöstlichen Bereich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Salzachsee-Saalachspitz. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu der Röhrichtfläche; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;

- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Schutzgebiet: Aussparung des Schutzgebietes, Einhaltung der Schutzgebietsverordnung, kein Widerspruch zu Schutzzielen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Wirkungsbereich von Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Jedoch lassen sich zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert. Die Fläche befindet sich randlich im Landschaftsschutzgebiet Salzachsee-Saalachspitz. Die Röhrichtfläche im Nordwesten der Fläche sowie eine kleine Strauchhecke im Südosten der Fläche stellen wertvolle Flächen und Strukturen dar. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Aussparung des Schutzgebietes, Einhaltung der Schutzgebietsverordnung, kein Widerspruch mit Schutzzielen, Abstimmung mit Fachdienststelle.
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Erhalt des Röhrichts und der Hecke oder Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichen Bezug.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 6,5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-23: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 4

4 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Saalachbrücke/Liefering (Bereich)
	0,60 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	0
Wasser	1	0
Summe	15	5

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-28: Blick auf die Prüffläche Nr. 4 von Osten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Südwesten Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.6.1.3 Bewertung Prüffläche Nr. 18

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (Parkplatz)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 0,72 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise durch einen Parkplatz versiegelt. Im unversiegelten Bereich sind die Pufferfunktion, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung hoch bzw. sehr hoch. Angrenzend an die Fläche sind zwei Altstandorte gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)), durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 5-7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Eine Hochspannungsleitung (110 kV-Freileitung) verläuft mittig durch die Fläche

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen, Erhaltung der 110 kV-Leitung, Verlegung oder Verkabelung der 110 kV-Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche ist mit einer flächigen Strauchstruktur mittig der Fläche ein bedeutsames Landschaftselement vorhanden. An die Prüffläche grenzen Flächen der Grünlanddeklaration und der Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden direkt an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhaltung, Verpflanzung, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Eine Radroute verläuft angrenzend, südlich der Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.
- Erhaltung des Radwegs, Verkehrsplanung, Regulierung/Beschränkung Zufahrt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche sind Nachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten gegeben. Dabei handelt es sich um häufige, weit verbreitete und ungefährdete Singvogelarten (Mönchsgrasmücke, Haussperling, Amsel) sowie der häufigen und ungefährdeten Schmetterlingsart Schornsteinfeger. Die im zentralen Bereich der Fläche gelegene flächige Strauchstruktur (aus Laubhölzern und unter anderem Weiden) stellt eine wertvolle Fläche und Struktur dar. Bei der Begehung wurden keine nach der Baumschutzverordnung 1992 geschützten Gehölze festgestellt. Eine erneute Bewertung, ob Gehölze nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, ist ggf. erforderlich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, ggf. Schaffung von Ersatzlebensräumen bzw. Ersatzstrukturen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen).

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 6,5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau.

Tabelle 5-24: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 18

18 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Rott (Bereich)
	0,72 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	1	0
Summe	17	7

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-29: Blick auf die Prüffläche Nr. 18 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Westen (rechtes Bild)

5.6.1.4 Bewertung Prüffläche Nr. 21

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (Teil der Fläche Parkplatz, Zuwegung Wirtschaftsgebäude)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 2,14 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise versiegelt. Dennoch sind die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung teilweise hoch bis sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen, Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt zum Teil (etwa 10%) in einem immissionsbelasteten Gebiet. Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)) und es sind durchschnittlich sind auf der Fläche 60-70 Sommertage und bis zu 5-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Prüffläche liegt zudem im Bereich von Flurwinden aus Nordosten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Luftbelastung: Abstimmung der Widmungskategorien; Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung;
- Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m; Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- im Norden der Fläche Mittelspannungsleitung (30kV-Freileitung);
- entlang Oberndorferstraße (Bundesstraße) Hochspannungsleitung Verkabelung (110 kV) und ca. auf Höhe der Haltestelle Hagenau durch die Fläche verlaufend, im selben Bereich und angrenzend an die Prüffläche liegt auch eine Mittelspannungsleitung Verkabelung (30 kV);
- südlicher Teilbereich der Prüffläche liegt im Bauverbotsbereich Autobahn (A1);
- westlicher Teilbereich der Prüffläche liegt im Bauverbotsbereich Eisenbahn;
- eine E-Ladestation liegt im nördlichen Teil der Prüffläche („Salzburg AG Charging Station“);
- die Bahntrasse der Lokalbahn sowie die Lokalbahn Station Hagenau grenzen an die Prüffläche an;
- im Nordosten der Prüffläche verläuft die Bergheimer Landesstraße;
- im Westen auf der Nebenfläche liegt das „Umspannwerk Hagenau - Verbund, Transformatoren, Mineralölabscheider“;
- nordöstlich der Prüffläche liegt eine 30 kV Freileitung/Mittelspannungsleitung;
- im Westen der Fläche verläuft eine Hauptwasserleitung.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asfinag und Eisenbahninfrastrukturträger;
- Erhalt der Stromleitungen, ggf. Verkabelung der 30kV Leitung; Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer;
- Schaffung von Parkmöglichkeiten (Tiefgarage);
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Hauptwasserleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden: Laubbaumreihen, Gerinne (teils verrohrt) sowie eine junge Strauchhecke. Vom Norden der Fläche aus bestehen weitreichende Sichtachsen Richtung Untersberg, Festung Hohensalzburg und Hohen Staufen. Vom Süden aus gibt es Sichtachsen auf Gaisberg und Untersberg. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Öffnung bzw. Restrukturierung des Gewässers im Rahmen der Projektentwicklung;
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn, Autobahnen und Schnellstraßen sowie Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Im Osten grenzt eine Radroute an der Oberndorfer Straße an die Prüffläche an. Zudem führt eine Radroute durch die Fläche zur Lokalbahn Haltestelle Hagenau. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erhaltung des Radwegs.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche sind Nachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten gegeben. Dabei handelt es sich um häufige, weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten (Turmfalke, Felsentaube, Ringeltaube). In der Umgebung der Fläche gibt es Nachweise diverser weiterer Vogelarten wie Mauersegler. Auch Nachweise des Finger-Steinbrech sind im Umfeld der Fläche oder ggf. auch auf der Fläche gegeben. Zudem liegen im Puffer Nachweise von Schmetterlingsarten wie Postillon, Gamma-Eule, Tagpfauenauge, Luzerneule sowie Kleines Wiesenvögelchen. An der Böschung der Lokalbahn wurde mit der Schlingnatter eine europarechtlich streng geschützte Art verortet. Zudem liegt ein Nachweis der Erdkröte vor. Vorkommen geschützter Arten wie z.B. Vertreter der Reptilien und Amphibien sind auch auf der Fläche möglich. Wertvolle Flächen und Strukturen sind für die Prüffläche vorhanden: Randlich der

Fläche und angrenzend im Osten und Norden liegen Feuchtbrachen. Darüber hinaus besteht mit dem „Bach in Hagenau“ (BT Begradigter Hügellandbach) zentral auf der Fläche ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum. Bei der Begehung wurden keine nach der Baumschutzverordnung 1992 geschützten Gehölze festgestellt. Eine erneute Bewertung, ob Gehölze nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, ist ggf. erforderlich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: randlich und entlang des Grabens Habitatpotenzial gegeben, je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna), Abstände zum begradigten Hügellandbach „Bach in Hagenau“; Schaffung von Ersatzlebensräumen, Erhalt etwaig vorkommender geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen;
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Eingriffe vermeiden, Überbrücken des Bachlaufs;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Geringhaltung oder Vermeidung von Eingriffen; adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug.

Schutzgut Wasser:

Mit dem „Bach in Hagenau“ ist für die Fläche ein Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserstand dieser Prüffläche ist nicht bekannt bzw. liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung eines Mindestabstands zum Gewässer, Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern, Öffnung und Restrukturierung des Gewässers im Zuge der Projektentwicklung;
- Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-25: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 21

21 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Itzling Nord/Ha- genau (Bereich)
	2,14 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	3	0
Summe	18	7

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-30: Blick auf die Prüffläche Nr. 21 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und aus dem Zentralbereich Richtung Südosten (rechtes Bild)

5.6.1.5 Bewertung Prüffläche Nr. 26

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 5,32 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem geringen Anteil versiegelt. Die Pufferfunktion, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten, Renaturierung vergleichbarer Standorte
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 4-5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Prüffläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Süden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;

- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- im Norden befindet sich eine Transformatorstation auf der Prüffläche;
- Bauverbotsbereich (Eisenbahn, teilweise randlich im Westen);
- im Südwesten der Prüffläche verläuft eine Bahnstrecke, der Zugang zur Haltestelle Lieferung liegt angrenzend im Süden der Prüffläche;
- Angrenzend im Norden befindet sich ein Mineralölabscheider

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs, Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- Erhalt der Transformatorstation, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Transformatorstation.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Westlich an der Grenze der Prüffläche ist eine Strauchhecke als bedeutsames Landschaftselement vorhanden. Von der Fläche aus besteht eine eingeschränkte Sicht auf den Gaisberg im Osten und auf den Untersberg im Südwesten. Flächen der Grünlanddeklaration und der Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzen direkt an die Prüffläche an. Auch das Grüne Netz führt im Nordwesten entlang der Fläche, mit folgender Zielsetzung: Grünverbindung sichern. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhaltung, Verpflanzung, Ersatz an anderer Stelle;
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen;
- Grünes Netz: Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Erhalt der Hecke an der Böschung im Südwesten.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn, Autobahnen und Schnellstraßen sowie Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Ein Teilbereich der Fläche im Osten wird für Urban Gardening („Mohnwiese“) genutzt. Angrenzend an die Fläche verläuft zudem im Westen ein Radweg. Zudem befindet sich ein Geh- und Radweg (Bichlfeldstraße) nordöstlich der Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;

- Erholungsnutzung: Erhaltung der Urban Gardening Fläche, Erhaltung der Geh- und Radwege, störungsarme Betriebe.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche selbst liegen keine Nachweise geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Die Strauchhecke im Westen der Fläche sowie der Bereich mit Urban Gardening (inklusive Kompost-Flächen, Pflanzenschnitt etc.) und die Böschung im Westen der Prüffläche bieten wertvolle Flächen und Strukturen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Erhalt des Gartenprojektes inklusive aller wertvoller Strukturen wie Komposthaufen; Erhalt der Böschungssicherung im Westen, Erhalt der Hecke, Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Ersatz/Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichem Bezug.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 8 m. Angrenzend im Nordosten der Prüffläche liegt ein Parkplatz mit Sickerschächten/Parkplatzentwässerung. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau.

Tabelle 5-26: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 26

26 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Rott (Bereich)
	5,32 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	2	0
Wasser	1	0
Summe	16	5

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-31: Blick auf die Prüffläche Nr. 26 von Süden aus Richtung Nordnordwest (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.6.1.6 Bewertung Prüffläche Nr. 57

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen und Arbeiten

Flächengröße: 1,63 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Zu den Bodenfunktionen liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lässt sich folgende Maßnahme setzen:

- Begrenzung der Versiegelung;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Straße;
- Hochdruckgasleitung;
- 30kV Erdkabel unmittelbar an drei Seiten angrenzend.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs, Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen;
- Erhaltung der Hochdruckgasleitung und der 30 kV-Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen;

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden: Solitärbaum im Nordwesten; Baumreihe im Osten angrenzend. Es besteht eine bedeutsame Sichtachse zur Bergkulisse im Hintergrund (Högel, Hoher Staufen, Hochkalter, Predigtstuhl, Untersberg, Osterhorngruppe, Gaisberg, Voggenberg, Haunsberg). Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit folgenden Zielsetzungen: im Norden und Süden der Fläche "Grünverbindung sichern", im Osten "Grünverbindung aufwerten". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt oder Versetzen des Solitärbaums;
- Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Im Norden und Süden grenzen Radrouten an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche selbst sind die Vogelarten Gimpel und Buntspecht nachgewiesen. Auch ein Nachweis des in Österreich gefährdeten Girlitz, als potenzieller Brutvogel, liegt vor. Im Umfeld der Fläche gibt es Nachweise der Wasseramsel, Gebirgsstelze sowie Türkentaube. Zudem wurden die Schmetterlingsart Gamma-Eule sowie eine Weinbergschnecke in einem Hausgarten westlich der Fläche verortet.

Relevant ist der im Nordwesten der Fläche stehende Einzelbaum, der zum einen potenzielles Bruthabitat für Vögel bietet und zum anderen gemäß der geltenden Baumschutzverordnung geschützt ist. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 3,7 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-27: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 57

57 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Rott/Saalach (Bereich)
	1,63 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	19	7

Die Summe der Wertpunkte (19) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-32: Blick auf die Prüffläche Nr. 57 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)

5.6.1.7 Bewertung Prüffläche Nr. 58

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 3,4 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die Abflussregulierung sind zum Teil hoch bzw. sehr hoch. Für die Prüffläche ist neben Rendsinen, Ranker sowie Braunerden der Bodentyp „untypische Böden“ gegeben. Auf der Fläche ist zum Teil eine Altablagerung (Verdachtsfläche) erfasst. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Erhaltung von Bereichen mit sehr hoher Abflussregulierung, Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle;
- Altablagerung: Beurteilung, je nach Einstufung Setzung weiterer Schritte (Entfernung, Sanierung).

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt zum Teil in einem immissionsbelasteten Gebiet. Die Fläche grenzt nördlich an ein Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-60 Sommertage pro Jahr und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt in den Randbereichen der Fläche 4 Stunden. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Flurwinden aus dem Nordwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Abstimmung der Widmungskategorien;
- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Gebäudeausrichtung anpassen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;

- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Autobahn (A1) in einem ca. 40 m breiten Bereich im südlichen Teil der Fläche;
- Bauverbotsbereich Eisenbahn, in einem ca. 10 m breiten Streifen im östlichsten Bereich der Fläche;
- Verkabelung 30 kV Mittelspannungsleitung (im Osten der Fläche);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung der Leitung, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer, Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mittelspannungsleitung;
- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asfinag sowie dem Eisenbahninfrastrukturträger.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Einzelbäume, Baumhecke). Es besteht eine beeinträchtigte Sichtachse zum Gaisberg. Mit der Salzach und einer geschützten Baumhecke liegt eine bedeutsame Umgebung vor.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ersatzpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen, der Eisenbahnen sowie der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Auf der Fläche befindet sich eine Hundeschule und im Westen (nicht direkt angrenzend) verläuft der Treppelweg der Salzach.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erholungsnutzung: Erhaltung des Treppelweges, störungsarme Betriebe.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche sind Vorkommen geschützter Vogelarten (Girlitz, Turmfalke) dokumentiert. Relevante Lebensraumstrukturen sind auf der Prüffläche mit der Baumhecke, Einzelbäumen und einer westlich befindlichen Intensivwiese mit Übergängen zur artenreichen Fettwiese gegeben. In der Umgebung der Fläche gibt es zudem Nachweise des Bibers, weiterer Vogelarten (weit verbreitete, häufige Vogelarten wie Ringeltaube, Stockente, Buchfink, Zilpzalp) sowie der Äskulapnatter. Für Reptilien gibt es insbesondere im östlich an die Prüffläche angrenzenden Bereich Lebensraumpotenzial. Die im Süden auf der Fläche befindliche Baumhecke stellt eine nach §26 SNSchG geschützte Struktur dar. Im südwestlichen Bereich, der derzeit als Hundeschule genutzt wird, befinden sich zudem mehrere Bäume, die nach der Sbg. Baumschutzverordnung geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Habitategnung auf der Fläche für geschützte und gefährdete Arten gegeben, je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- Nach §26 SNSchG geschützte Strukturen sowie weitere wertvolle Strukturen: Geringhaltung oder Vermeidung von Eingriffen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;
- Abstand zu Biotopbäumen und sensiblen Lebensräumen, von Nutzung und Bebauung aussparen, Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen; Flächen und Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen;
- Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Ein nicht wasserführender Graben verläuft im südlichen Bereich der Fläche. Der Grundwasserstand dieser Prüffläche ist nicht bekannt bzw. liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Ein südlicher Teilbereich der Flächen ist im Besitz des öffentlichen Wassergutes (ÖWG). Aus aktueller Sicht sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen erforderlich:

- Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden;
- Abstimmung mit dem Grundeigentümer (ÖWG).

Tabelle 5-28: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 58

58 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Hagenau (Bereich)
	3,4 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	1	0
Summe	18	8

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (8 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-33: Blick auf die Prüffläche Nr. 58 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.6.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Die Prüfflächen 1 und 57 sowie die Prüfflächen 21 und 58, die jeweils unmittelbar nebeneinander liegen, lassen sich als zwei Flächenbündel betrachten. Wechselwirkungen betreffen hier das Schutzgut Klima im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden. Durch eine Bodeninanspruchnahme bzw. Nutzungsänderung des Flächenbündels 1 und 57 sowie des Flächenbündels 21 und 58 kann es jeweils zu einer relevanten Steigerung der Wärmeentwicklung infolge von Bodenversiegelungen kommen. Auch Veränderungen in der Hydrologie (Schutzgut Wasser) sind prinzipiell bei einer Bodenversiegelung nicht auszuschließen. Zudem ist von Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden sowie dem Schutzgut Pflanzen und Tieren auszugehen. Dies ist mitunter der Fall, wenn Tiere auf mehrere Flächen angewiesen sind – zum Beispiel Vögel, die in einem Streuobstbestand nisten, aber auf der benachbarten Fläche nach Nahrung suchen. Weitere Wechselwirkungen sind allenfalls noch zwischen den Prüfflächen 4, 18 und 26 mit dem Flächenbündel 1 und 57 denkbar. Aufgrund der Distanz von mindestens 150 m bis 2 km zwischen den einzelnen Flächen sowie der dazwischen liegenden Bebauung, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter anzunehmen.

Summenwirkungen:

In Folge einer gesamtheitlichen, aber unwahrscheinlichen Planumsetzung würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer gemeinsamen Nutzungsänderung im Ausmaß von 14,64 ha kommen. In den Bereichen, in denen die Prüfflächen liegen, ist eine Bebauung bereits vorhanden und es würde zu einer Nachverdichtung kommen. Eine Bebauung der Flächen nimmt großteils unversiegelte Böden in Anspruch und bedeutet einen Verlust von Grünfläche und zum Teil Erholungsraum. Für das Ortsbild sind erhebliche Auswirkungen bzw. Summenwirkungen nicht anzunehmen, da die betroffenen Bereiche bereits weitgehend durch betriebliche Nutzungen und versiegelte Teilbereiche geprägt sind. Dennoch kommt es in Summe zu einem Verlust von Grünflächen und Erholungsraum, die die derzeitige Siedlungsstruktur auflockern. Eine Nutzungsänderung der Prüfflächen würde den Anteil an Erholungsraum somit verringern. Summenwirkungen sind des Weiteren für das Schutzgut Klima anzunehmen, konkret hinsichtlich Temperaturveränderungen in Folge von Versiegelungen. Auch ist eine kumulative Wirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen anzunehmen, wenn beispielsweise bestehende Lebensräume als Rückzugsorte und Trittsteine zwischen dicht bebauten Gebieten verloren gehen.

Auf die gesamte Raumeinheit bezogen und in Verbindung mit den formulierten Maßnahmen (Durchgrünung der Areale, Begrenzung der Bebauung etc.) sind erhebliche Auswirkungen nicht anzunehmen.

5.6.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf den einzelnen Prüfflächen vermeiden. Beim Schutzgut Boden lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ reduzieren, bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch sowie Wasser auf „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“. Beim Schutzgut Landschaft/Ortsbild sowie beim Schutzgut Pflanzen/Tiere lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“, „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“ reduzieren.

Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Wechsel- oder Summenwirkungen sind nicht zu erwarten.

5.7 Raumeinheit 7 (Liefering - Lehen)

5.7.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 6, 31, 56, 59 und 60.



Abbildung 5-34: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 6, 31, 56, 59 und 60 in der Raumeinheit

5.7.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 6

Aktuelle Nutzung: Grünland (Baumschule) und versiegelte Fläche (Wegführung der Baumschule)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,26 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sind sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- zusätzliche Versiegelung/Bebauung möglichst begrenzen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;

- Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen. Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen, Ausgleichsmaßnahme setzen, Renaturierung vergleichbarer Standorte;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt im Klimatop 5 (Gebiete mit mittlerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, besser durchlüftet)). Es sind durchschnittlich auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 6-7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- 30kV-Freileitung;
- im Osten Tankstelle mit Mineralölabscheider und Münchner Bundesstraße angrenzend;
- Angrenzend im Nordwesten: Bauernhaus Fischerhaus Königshäusl (Lieferinger Hauptstraße 46) steht unter Denkmalschutz

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung oder Verkabelung der 30 kV-Leitung, Abstimmung mit Netzbetreiber/Grundbesitzer;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Tankstelle und Münchner Bundesstraße, gegebenenfalls Maßnahmen zur Sicherstellung des Verkehrsflusses;
- Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen bzw. Bäume vor dem Fischerhaus Königshäusl erhalten;

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (z.B. Uferbegleitgehölz an Glan, Einzelbäume). Nach Südwesten und Westen bestehen freie Blicke auf Gebirge der Alpennordseite (Untersberg, Karkopf/Predigtstuhl). Die Grünlanddeklaration grenzt direkt an die Prüffläche an. Durch die Prüffläche verläuft im westlichen Bereich das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Lückenschluss“. Das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Straße aufwerten“ sowie die Kategorie „Gewässer – Bach“ grenzen im Nordosten bzw. Osten an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzen, Mindestabstände festlegen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;

- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Aufrechterhalten der Durchgängigkeit, Einhaltung von Abständen; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen; Erhalt der Gewässer;
- abschirmende Maßnahmen, Bäume vor denkmalgeschütztem Objekt als Sichtschutz erhalten, harmonische Einfügung des Neubaus in das Ortsbild, Erhalt der randlichen Grünflächen, Mindestabstände zu Glanbach sowie Fischerhaus Königshausl an westlicher Grundstücksgrenze;
- Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen sowie Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Die Prüffläche liegt innerhalb der Überflutungsflächen HQ300. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Gebäude zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen (beispielsweise Schallschutzfenster);
- Wasser: Sicherung oder Freihaltung der Gefahrenbereiche, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren, auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert, jedoch sind relevante Lebensraumstrukturen vorhanden bzw. angrenzend (Gehölze, Fließgewässer). Angrenzend sind Funde von Misteldrossel und Fischotter bekannt. Der an die Prüffläche angrenzende Glanbach ist ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum. Auf der Fläche sind mindestens 10 Bäume vorhanden, die gemäß Baumschutzverordnung geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt der Uferbegleitvegetation;
- Abstand, wertvolle Elemente von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten;
- Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen).

Schutzgut Wasser:

An die Prüffläche grenzen der Glanbach und der Lieferinger Mühlbach an. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1,6 m. Die Prüffläche liegt innerhalb der Gefahrenzone HQ300 bzw. von Überflutungsflächen HQ300. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Freihaltung der Gefahrenbereiche, Sicherung der Gefahrenbereiche, Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren, auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen.

Tabelle 5-29: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 6

6 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Lieferung/Lieferin- ger Hauptstraße (Bereich)
	1,26 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	3	0
Summe	20	6

Die Summe der Wertpunkte (20) liegt ohne Minderung über dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-35: Blick auf die Prüffläche Nr. 6 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und den südlichen Rand der Prüffläche (rechtes Bild)

5.7.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 31

Aktuelle Nutzung: Grünland (Gärtnerei) und versiegelte Fläche (Wegführung Gärtnerei, Parkflächen)

Geplante Nutzung: Wohnen & Arbeiten

Flächengröße: 1,26 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist weitestgehend versiegelt. Dennoch sind die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sehr hoch. Auf der Fläche ist ein Altstandort gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;

- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- randliche Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- ggf. Entfernung oder Sanierung des Altstandorts.

Schutzgut Klima und Luft:

An die Prüffläche grenzt ein Immissionsbelastetes Gebiet an. Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Abstimmung der Widmungskategorien;
- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Straße (Autobahn, teilweise);
- Brunnen;
- Straße/Weg (Oberer Bonauweg);
- 30kV Erdkabel;
- Oberleitung O-Bus (angrenzend);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche, Abstimmung mit Asfinag, Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- Erhalt/Verlegung/Schließung des Brunnens;
- ggf. Verlegung des 30kV Erdkabels;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Oberleitung;

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zu den im Süden gelegenen Berge sowie zur Lieferinger Kirche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;

- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen sowie Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Die Prüffläche liegt teilweise innerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ100), der gelben Gefahrenzone und Überflutungsbereichen (HQ300). Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen;
- Hochwasser: Bauliche Maßnahmen, Abstimmung mit Fachdienststelle;

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Aufgrund der gegenwärtigen betrieblichen Nutzung (Gärtnerei) und Bebauung sind keine bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen oder Tiere gegeben. Demzufolge ist bei einer Änderung der Flächenwidmung und späteren Nutzung auch mit keinen relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Die Prüffläche liegt innerhalb von Überflutungsflächen HQ100 und HQ300. Ein Sickerschacht und ein Brunnen sind auf der Fläche vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Freihaltung der Gefahrenbereiche, Sicherung der Gefahrenbereiche, Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren, auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum;
- Sickerschacht und Brunnen erhalten oder verlegen.

Tabelle 5-30: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 31

31 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Lieferung/Münch- ner Bundesstraße (Bereich)
	1,26 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	0	0
Wasser	3	1
Summe	17	6

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-36: Blick auf die Prüffläche Nr. 31 von Osten aus Richtung Süden (linkes Bild) und Westen (rechtes Bild)

5.7.1.3 Bewertung Prüffläche Nr. 56

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,62 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise versiegelt. Auf der Fläche ist der Bodentyp Auboden gegeben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sind sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;

- Auboden: Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 5 (Gebiete mit mittlerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttranklima, besser durchlüftet)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- archäologisch besonders wichtig erscheinende Fläche im Süden und Westen angrenzend

Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Fläche sind mit einer Obstbaumreihe sowie mit dem westlich angrenzenden Fischwirtsbach bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zur Bergkulisse im Hintergrund (Untersberg, Osterhorngruppe sowie Gaisberg). Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“ sowie mit der Kategorie „Gewässer-Bach“. Als bedeutsame Umgebung liegen alte Hofstellen vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt oder Ersatzpflanzung der Baumreihe; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Obstbaumreihe und Fischwirtsbach; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;

- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet;
- Bedeutsame Umgebung: Abstand, offen halten von Sichtbezügen, Einfügung von Neubauten in das ländliche Ortsbild, landschaftsästhetische Ausgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Aktuell sind die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet nicht überschritten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche selbst liegen keine relevanten Nachweise geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Wertvolle Flächen und Strukturen liegen mit der Obstbaumreihe und dem Fischwirtsbach, der im Westen angrenzt, für die Fläche vor. Potenzielle Lebensräume für geschützte Tiere und Pflanzen sind somit auf der Fläche und im angrenzenden Bereich vorhanden, auch wenn keine entsprechenden Nachweise vorliegen. Der im Westen verlaufende Fischwirtsbach mit dem Biotoptyp "Begradigter Hügellandbach" ist zudem ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum. Die Bäume auf der Fläche sind zum Teil nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Erhalt des Baches samt Ufer;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Erhalt oder Ersatzpflanzung der Baumreihe; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Obstbaumreihe und Fischwirtsbach; Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Als Oberflächengewässer liegt der Fischwirtsbach in Angrenzung an die Prüffläche vor. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante unter 5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt des Baches samt Ufer, Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen.

Tabelle 5-31: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 56

56 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Liefering/Peter Pfenninger Str.
	0,62 ha (Flächengröße)	(Bereich)
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	1	0
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	3	0
Summe	16	5

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen und mit Minderung (5 Wertpunkte) ebenso im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-37: Blick auf die Prüffläche Nr. 56 von Nordosten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.7.1.4 Bewertung Prüffläche Nr. 59

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,89 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Dennoch sind die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;

- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 5 (Gebiete mit mittlerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, besser durchlüftet)), durchschnittlich sind auf der Fläche bis zu 70 Sommertage pro Jahr und bis zu 7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Altes Hofgebäude (im Nordosten angrenzend);
- Bodendenkmal/archäologisch besonders wichtig erscheinende Fläche auf der Prüffläche gegeben;
- Mitteldruckgasleitung (im Osten).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Objekte als kulturelles Erbe: Festlegung von Abstandsflächen zum Hofgebäude, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen;
- Bodendenkmäler: Konsultation des Bundesdenkmalamtes, Setzung von Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen bzgl. Mitteldruckgasleitung, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mitteldruckgasleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind prägende Landschaftselemente vorhanden (Bäume und Gebüsche bzw. Hecken). Da die Fläche nicht direkt begangen werden konnte, sind weitere bedeutsame Landschaftselemente und Sichtbeziehungen/-achsen nicht auszuschließen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt erhaltenswerter, vitaler Bestandsbäume; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Landschaftselementen; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Begehung der Fläche zur Aufnahme von weiteren ggf. vorhandenen und bedeutsamen Landschaftselementen und Sichtbeziehungen/-achsen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen sowie Straßen. Die angestrebte Flächennutzung liegt in einem Gebiet mit einer teilweisen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Lärm im erweiterten Wohngebiet. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert, jedoch sind relevante Lebensraumstrukturen vorhanden (Gehölze, mehrere Altbäume). Ein Vorkommen diverser geschützter Arten ist auf der Fläche daher möglich. Im Puffer um die Fläche liegen zudem Nachweise von verschiedenen weit verbreiteten, häufigen Vogelarten vor (Sperber, Mäusebussard, Haussperling), weiters gibt es Nachweise der Rauhhautfledermaus und der Schmetterlingsart Hellrandige Erdeule im Puffer. In der Fläche befinden sich mehrere Laub- und Nadelbäume, die nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Abstände zu wertvollen Strukturen, Gehölze an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 6 m. Im Süden an die Fläche angrenzend besteht ein Sickerschacht. Eine Grundwasserwärmepumpe befindet sich bei einem Gebäude an der Nebenfläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Brunnen/Grundwasserwärmepumpe: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-32: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 59

59 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Liefering/Balden- hofstraße
	0,89 ha (Flächengröße)	(Bereich)
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	1	0
Summe	18	6

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-38: Blick auf die Prüffläche Nr. 59 von Westen aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.7.1.5 Bewertung Prüffläche Nr. 60

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,58 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion sowie die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;

- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt teilweise im Klimatop 5 (Gebiete mit mittlerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, besser durchlüftet)), teilweise im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 60-70 Sommertage pro Jahr und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt zudem im Bereich von Flurwinden aus dem Nordwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bodendenkmal/archäologisch besonders wichtig erscheinende Fläche auf der Prüffläche gegeben;
- Bauverbotsbereich Eisenbahn im Südwesten der Fläche;
- Brunnen/Gewässerwärme- oder Kühlwassernutzung (angrenzend).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bodendenkmal: Konsultation des Bundesdenkmalamtes, Setzung von Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes;
- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung dem Eisenbahninfrastrukturträger;
- gegebenenfalls Festlegung von Schutzmaßnahmen und Abstandsflächen zu Brunnen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind mit Altbäumen und Strauchgehölzen bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Da die Fläche nicht direkt begangen werden konnte, sind weitere bedeutsame Landschaftselemente und Sichtbeziehungen/-achsen nicht auszuschließen. Im Südwesten der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Erhalt erhaltenswerter, vitaler Bestandsbäume; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Landschaftselementen; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;

- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet
- Begehung der Fläche zur Aufnahme von weiteren ggf. vorhandenen und bedeutsamen Landschaftselementen und Sichtbeziehungen/-achsen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen, der Eisenbahnen sowie der Straßen. Die angestrebte Flächennutzung liegt in einem Gebiet mit einer teilweisen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Lärm im erweiterten Wohngebiet. Angrenzend im Nordosten verläuft eine Radroute, im Südwesten ein Radweg. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt;
- Erhaltung der Radwege.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert, jedoch sind relevante Lebensraumstrukturen vorhanden (Altbäume und Strauchgehölze). Im Puffer um die Prüffläche ist die geschützte Weinbergschnecke nachgewiesen. Es befinden sich mehrere Laub- und Nadelbäume, die nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, auf der Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Erhalt von und Abstand zu Altbäumen/Biotopbäumen, Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 6,5 m. Auf den Nebenflächen befinden sich ein Brunnen (Gewässerwärme-/Kühlwassernutzung) sowie eine Grundwasserwärmepumpe. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Brunnen/Grundwasserwärmepumpe: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-33: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 60

60 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Lieferung/Lexen- gasse (Bereich)
	0,58 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	1	0
Summe	18	8

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (8 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-39: Blick auf die Prüffläche Nr. 60 von Osten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)

5.7.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Aufgrund der räumlichen Nähe zueinander lassen sich Wechselwirkungen zwischen den Prüfflächen für mehrere Schutzgüter nicht ausschließen (Boden, Klima, Landschaft, Ortsbild, Mensch, Pflanzen und Tiere). Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter kann jedenfalls nur unter Berücksichtigung der genannten Umweltmaßnahmen hintangehalten werden. Beispielsweise kann es zu Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen mobiler Tierarten durch Bodenverbrauch kommen. Auch Veränderungen kleinklimatischer Gegebenheiten durch Bodenverbrauch sind mögliche Auswirkungen. Unter Berücksichtigung der jeweils genannten Umweltmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen in Folge von Wechselwirkungen wenig wahrscheinlich.

Summenwirkungen:

In Folge einer gesamtheitlichen, aber unwahrscheinlichen Planumsetzung, würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer gemeinsamen Nutzungsänderung im Ausmaß von 4,61 ha kommen. Da die Prüffläche Nr. 31 bereits flächig bebaut ist, würde sich ein gemeinsame Bodenverbrauch vor allem durch eine Verbauung der anderen in der Raumeinheit liegenden Prüfflächen ergeben, die teilversiegelt oder im Fall der Prüffläche 60 noch unversiegelt sind. Ähnliches kann für das Schutzgut Ortsbild

angenommen werden. Da die Prüffläche Nr. 31 bereits baulich genutzt ist, wären Veränderungen im Ortsbild hauptsächlich durch eine Bebauung der anderen Prüfflächen gegeben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes in der Raumeinheit ist aufgrund der im Umfeld bereits in ähnlicher Weise bestehenden Nutzungen bzw. Bebauungen nicht anzunehmen und ließe sich auch durch die vorgesehenen Maßnahmen (an das Umfeld angepasste Bebauung) vermeiden. Allerdings kommt es insbesondere bei der Prüffläche Nr. 56 sowie 60 zu einem Verlust bedeutsamer Landschaftselemente und Grünflächen. Für Tiere kommt es insbesondere bei den Prüfflächen 56, 59 und 60 zu einem Verlust von Lebensraum, da hier direkt auf der Prüffläche relevante Lebensraumstrukturen vorhanden sind. In der Raumeinheit sind derartige Bereiche aufgrund der bereits dichten Verbauung nur teilweise vorhanden. Die Verbauung von noch unversiegelten Flächen verkleinert somit wenige noch vorhandene Lebensräume. Weitere Summenwirkungen sind für das Schutzgut Klima anzunehmen, konkret hinsichtlich Temperaturveränderungen in Folge von Versiegelungen. Auf die gesamte Raumeinheit bezogen und in Verbindung mit den formulierten Maßnahmen (Durchgrünung der Areale, Begrenzung der Bebauung etc.) sind erhebliche Auswirkungen nicht anzunehmen.

5.7.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf den einzelnen Prüfflächen vermeiden. Beim Schutzgut Boden lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ reduzieren, bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch, und Wasser auf „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“. Beim Schutzgut Landschaft/Ortsbild lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ oder „gering gegeben“ reduzieren. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“, „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“ reduzieren.

Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Wechsel- oder Summenwirkungen sind nicht zu erwarten.

5.8 Raumeinheit 8 (Maxglan - Taxham)

5.8.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 2, 3, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 43, 54, 55, 61, 62 und 63.

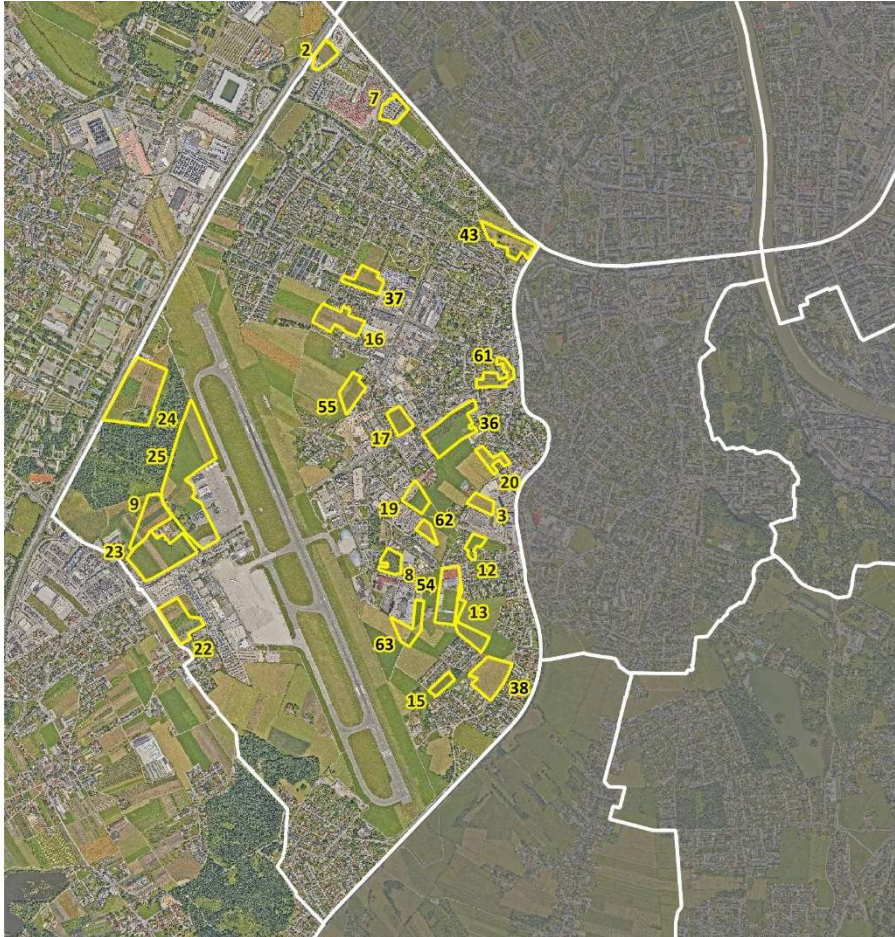


Abbildung 5-40: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 2, 3, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 43, 54, 55, 61, 62 und 63 in der Raumeinheit

5.8.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 2

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (kleiner Bereich asphaltierter Parkplatz)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 1,20 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem geringen Anteil als Parkplatz versiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Im Südwesten ist eine Retentionsmulde bzw. ein Sickerbecken vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen;

- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- Abflussregulierung: Ausgleichsmaßnahme setzen (z.B. Entsiegelung an anderer Stelle); entfallende Retentionswirkung durch Versickerungsmöglichkeiten (z.B. Retentionsmulden, wasser-durchlässige Schichten) sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt aufgrund der Nähe zur Autobahn zum Teil in einem Immissionsbelasteten Gebiet (A1 Salzburg Nord - Knoten; Stickstoffdioxid). Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Nordwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Luftbelastung: Integration von kaltluft-erhöhenden Grünstrukturen (z.B. Rasen mit Einzelbäumen), Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Abstimmung der Widmungskategorien/Nutzung und Maßnahmen bzgl. Zustand der Luft – Hauptemittenten; abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung;
- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Straße (Autobahn, teilweise);
- Oberleitung O-Bus (angrenzend).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche, Abstimmung mit Asfinag;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur angrenzenden Oberleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Fläche aus besteht eine bedeutsame Sichtachsen zum Staufen. Im Osten angrenzend verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. In diesem östlichen Bereich befinden sich zudem eine Baumreihe und ein Fuß- und Radweg. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünes Netz: Bäume erhalten, Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen, Eisenbahn und Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Jedoch lassen sich zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegt ein Nachweis der gefährdeten und geschützten Schmetterlingsart Idas-Bläuling vor. Der Fundpunkt der Art weist jedoch eine Unschärfe von 1 km auf und ist daher hinsichtlich genauer Verortung nicht aussagekräftig. Die Art besiedelt auch Ruderalstandorte und ist daher auf der Fläche nicht völlig auszuschließen. Im Puffer um die Fläche liegt ein Nachweis des Eichhörnchens vor. Auf der Fläche sind keine wertvollen Flächen und Strukturen vorhanden. Allenfalls bieten die randlichen, sträßennahen Grünflächen Potenzial für Insektenarten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, ggf. Kartierung des Idas-Bläuling (*Plebejus idas*).

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 4 m. Eine Grundwasseranlage (Versickerung, Mineralölabscheider) ist auf der Fläche vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Grundwasseranlage: Erhaltung, Verlegung.

Tabelle 5-34: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 2

2 (Fläche Nr.)	Arbeit (geplante Nutzung)	Taxham/Lexenfeld, Europark (Bereich)
	1,20 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	0
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	2	0
Summe	17	5

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-41: Blick auf die Prüffläche Nr. 2 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.8.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 3

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 0,95 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Direkt im Westen angrenzend liegt eine Verdachtsfläche „Altablagerung“. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche mehr als 50 Sommertage und mehr als 1 Hitzetag pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Nordwestlich, an der gegenüberliegenden Straßenseite, liegt ein denkmalgeschütztes Objekt (Bauernhof, Wohnhaus und Stallgebäude des Klostermeierhofs Eichetstraße 10, 5020 Salzburg 599/2).

Aufgrund des Abstands zum genannten Objekt, ist keine Setzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen erforderlich.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Richtung Osten bestehen bedeutsame Sichtachsen auf den Gaisberg und die Osterhorngruppe, Richtung Süden ist eine Sichtachse auf den Untersberg gegeben. Randlich grenzt die Prüffläche an den Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden an. Entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Mit dem denkmalgeschützten Objekt „Bauernhof, Wohnhaus und Stallgebäude des Klostermeierhofs“ ist für die Prüffläche eine bedeutsame Umgebung vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen;
- Grünes Netz: Abstand halten, Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung;
- Bedeutsame Umgebung: Puffer, Übergang, Randgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Im Westen der Prüffläche verläuft eine Radroute. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erhalt der Radroute, Verkehrsplanung; Regulierung/Beschränkung Zufahrt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Fläche und in deren Umgebung liegen mit Funden von Tagpfauenauge sowie Hausrotschwanz Nachweise häufiger, weit verbreiteter Tierarten vor. Auf der Fläche sind keine bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen oder Tiere gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 3 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-35: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 3

3 (Fläche Nr.)	Arbeit (geplante Nutzung)	Eichet- straße/Maxglan (Bereich)
	0,95 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	2	0
Summe	16	6

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung (16) im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-42: Blick auf die Prüffläche Nr. 3 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.8.1.3 Bewertung Prüffläche Nr. 7

Aktuelle Nutzung: versiegelte Fläche (Parkplatz)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 1,41 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem großen Teil versiegelt. Zu den Bodenfunktionen liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 5-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Süden. Die Fläche liegt im Osten teilweise in einem funktionsgeprägten Freiraum (Sport, Spiel, Bad). Die Fläche ist aber weitgehend versiegelt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Europastraße (angrenzend);
- 30kV Verkabelung (angrenzend bei Europastraße);
- Bauverbotsbereich Eisenbahn (randlich im nordöstlichen Bereich der Fläche);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Schaffung von Parkmöglichkeiten (Tiefgarage);
- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs, Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Europastraße sowie zur 30 kV Verkabelung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Die auf der Prüffläche vorkommenden Bäume stellen bedeutsame Landschaftselemente dar. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen Richtung Osten auf den Gaisberg und die Festung Hohensalzburg sowie Richtung Süden auf den Untersberg, das Göllmassiv sowie die Reiteralm in Bayern. Die Grünlanddeklaration sowie der Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzen direkt an die Prüffläche an. Durch die Fläche verläuft im Nordosten das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zudem grenzt das Grüne Netz mit derselben Zielsetzung auch im Westen an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen;
- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünes Netz: Erhalt/Ersatzpflanzung von Bäumen, Grünflächen erhalten/ersetzen; Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Areal.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn sowie Straßen. Durch die Ansiedlung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Jedoch lassen sich zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegt mit dem Hausrotschwanz ein Nachweis einer häufigen, nicht gefährdeten Vogelart vor. Im Puffer um die Fläche gibt es Nachweise der geschützten Schmetterlingsart Achateule, der Zauneidechse (im Bereich der Bahnstrecke) sowie des Neuntöters. Eine Brut des Neuntöters wird für die Fläche aufgrund der Habitatausstattung entsprechend der Erkenntnisse der Begehung 2024 ausgeschlossen. Ein Vorkommen der Zauneidechse auf der Prüffläche ist aber nicht von vorneherein auszuschließen. Die für die Prüffläche vorgefundenen Bäume stellen wertvolle Strukturen dar und sind zudem gemäß der geltenden Baumschutzverordnung geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, beispielsweise Bauzeitbeschränkung, ökologische Baubegleitung; gegebenenfalls Schaffung von Ersatzlebensräumen;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Erhalten, verpflanzen, Abstände, an anderer Stelle ersetzen;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 4 m. Eine Grundwasseranlage/Sickermulde sind auf der Fläche vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Versickerung, ggf. an anderer Stelle, Aufrechterhaltung.

Tabelle 5-36: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 7

7 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Taxham/Europark (Bereich)
	1,41 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	1	0
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	0
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	1
Summe	15	4

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) unter dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-43: Blick auf die Prüffläche Nr. 7 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Südsüdwest (rechtes Bild)

5.8.1.4 Bewertung Prüffläche Nr. 8

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 1,16 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;

- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 4-5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- 30kV-Hochspannungsleitung-Verkabelung (angrenzend im Süden)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur 30kV-Verkabelung im Süden.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Prüffläche aus sind Sichtachsen auf den Gaisberg, Nockstein sowie Kapuzinerberg gegeben. Flächen der Grünlanddeklaration grenzen an die Prüffläche an. Die Fläche liegt innerhalb einer bedeutsamen Umgebung: Feldgehölz mit teilweise Althölzern im Nordwesten, sowie das Red Bull Hangar-7-Flugzeugmuseum westlich in weiterer Umgebung der Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Bedeutsame Umgebung: Puffer, Übergang, Randgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone des Flughafens sowie der Straßen. Durch die Ansiedlung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Im Süden grenzt der Geh- und Radweg Karolingerstraße an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erhaltung des Geh- und Radwegs, Regulierung/Beschränkung Zufahrt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für den Bereich der Fläche selbst wurden keine relevanten Habitate von geschützten Tier- und Pflanzenarten vorgefunden. Angrenzend im Westen entlang der Karolingerstraße befinden sich Biotopbäume. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Einhaltung von Abständen zu den Bäumen entlang der Karolingerstraße.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Auf der Nebenfläche befinden sich Grundwasseranlagen sowie ein Sickerschacht/Mineralölabscheider. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Wasserrechte: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-37: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 8

8 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Karolingerstraße (Bereich)
	1,16 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	13	5

Die Summe der Wertpunkte (13) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-44: Blick auf die Prüffläche Nr. 8 von Norden aus Richtung Südsüdost (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.8.1.5 Bewertung Prüffläche Nr. 9

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 2,84 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Auf der Fläche ist eine Altablagerung erfasst. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Beurteilung und ggf. Entfernung oder Sanierung der Altablagerung;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Durchschnittlich sind auf der Fläche 45-50 Sommertage und bis zu 2-3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;

- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- am östlichen Rand der Fläche verläuft eine Hauptwasserleitung;
- räumliche Nähe zur A1 Autobahn und Flughafen.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Osten liegenden Hauptwasserleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration und vom Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden erfasst. Von der Fläche aus bestehen weitreichende Sichtachsen Richtung Gaisberg und Untersberg. Das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“ verläuft an der östlichen Grenze der Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen sowie Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Im Süden und Osten grenzen Radrouten an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erhaltung der Radwege.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche gibt es Nachweise der Fledermausart Abendsegler, des Grünspechts sowie von häufigen, ungefährdeten Singvogelarten (Hausrotschwanz, Rotkehlchen) und der Pflanzenart Fingersteinbrech. Im Puffer um die Fläche liegen auch Nachweise der Dohle vor, die an einer Nebenfläche einen Schlafplatz hat. Weiters wurden in der Umgebung der Fläche Funde von u.a. Erdkröte und Neuntöter verortet. Auf der Fläche sind keine wertvollen Flächen und Strukturen, Bäume oder Gebüsche vorhanden. Daher liegen von den nachgewiesenen Tierarten keine potenziellen Fortpflanzungstätten auf der Prüffläche vor. Wanderungen von z.B. der Erdkröte sind randlich der Fläche möglich, und die Fläche stellt ein potenzielles Jagdhabitat für Fledermausarten des im Norden

angrenzenden Waldbereichs dar. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen; gegebenenfalls Errichtung von Leiteinrichtung für Herpetofauna und Kleinsäugetiere, Einhaltung von ausreichend Abständen zu den potenziellen Amphibien-Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren, Schutz von geschützten und gefährdeten Pflanzenarten, gegebenenfalls Verpflanzungen von Einzelindividuen oder Rasensoden.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 7 m. Nordwestlich grenzen die Wasserschutzgebiete "Kaserne Siezenheim, Brunnenfeld Bischofswald - Schutzgebiet engeres" sowie „Kaserne Siezenheim, Brunnenfeld Bischofswald - Schutzgebiet weiteres" an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau;
- Verhinderung von jeglicher Einflussnahme auf die Schutzgebiete, Beeinträchtigung der Wasserschutzgebiete vermeiden, Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-38: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 9

9 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	2,84 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	2	0
Summe	15	6

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-45: Blick auf die Prüffläche Nr. 9 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.8.1.6 Bewertung Prüffläche Nr. 12

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,75 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Auf der angrenzenden Fläche im Norden ist ein Altstandort gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 60-70 Sommertage und bis zu 4-5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Süden und dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- bäuerliches Gebäude (angrenzend auf Nebenfläche im Südosten)
- Bahnstrecke (angrenzend im Norden)
- Verkabelung 30kV (angrenzend im Norden)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Kulturgüter: Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen bzw. Bäume vor dem Gebäude erhalten;
- Sachgüter: Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur 30kV-Verkabelung und zur im Norden angrenzenden Bahnstrecke.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind mit einer Wiese und Obstbäumen im Südosten bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Es bestehen Sichtachsen auf Gaisberg, Untersberg und weitere Berge im Westen. An der angrenzenden Straße im Süden der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung aufwerten“. Das bäuerliche Gebäude angrenzend im Osten der Fläche sowie der Obstbaumbestand auf der Fläche bilden ein bedeutsames Ensemble. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt der Streuobstbäume, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Streuobstbäumen; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen;
- Grünes Netz: Bepflanzung und Aufwertung der bestehenden Grünverbindung; Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; im südlich angrenzenden Bereich Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen;
- Wichtiges Ensemble: Erhalt der Streuobstbäume als Teil des Hofgebäudes und Gartens, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zum Streuobstbestand; landschaftsästhetische Ausgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt teilweise im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Im Süden grenzt ein Radweg an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquelle; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen;
- Erhaltung des Radwegs.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche gibt es Nachweise geschützter Pflanzenarten (eine Weidenart *Salix* sp. auf der Fläche). Es wurden außer häufigen, nicht gefährdeten Vogelarten keine Nachweise geschützter Tierarten verzeichnet. Mit den Streuobstbäumen liegen auf der Fläche aber wertvolle Flächen und Strukturen

vor. Auch Bäume, die unter der geltenden Baumschutzverordnung geschützt sind, befinden sich auf der Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen; Erhalt geschützter Pflanzenarten, Verpflanzungen, Ersatzpflanzungen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Eine Grundwasserwärmepumpe befindet sich etwa 50 m von der Fläche entfernt im Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-39: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 12

12 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan (Bereich)
	0,75 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	16	7

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-46: Blick auf die Prüffläche Nr. 12 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)

5.8.1.7 Bewertung Prüffläche Nr. 13

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (teilweise kleine Parkfläche)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,74 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Die Bodenart der Fläche ist zum Teil Anmoore. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind teilweise hoch bzw. sehr hoch. Auf der Fläche ist eine Altablagerung gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- randliche Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Beurteilung und ggf. Entfernung oder Sanierung der Altablagerung;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Durchschnittlich sind 55-70 Sommertage pro Jahr und 2-5 Hitzetage pro Jahr auf der Fläche gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden und die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;

- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Kulturgüter: Modellwohnbau Stieglgründe (direkt nordöstlich angrenzend)
- Sachgüter: Flughafen Landebahn in weiterer Umgebung

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen bzw. Hecke vor dem Modellbau erhalten.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus besteht eine bedeutsame Sichtachse, der Mönchsberg und die Festung Hohensalzburg sind von fast allen Bereichen der Fläche aus zu sehen. Es bestehen auch Richtung Osten Sichtachsen zum Gaisberg, Nockstein und Kapuzinerberg sowie Richtung Süden Sichtachsen auf den Untersberg. Das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Lückenschluss“ verläuft mittig durch die Prüffläche sowie angrenzend im Südwesten und Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Umsetzung des Lückenschlusses im Zuge der Projektentwicklung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Verbindungen schaffen.

Schutzgut Mensch:

Angrenzend an die Fläche liegt ein Radweg im Südwesten, zudem grenzt das Max-Aicher-Stadion westlich an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt des Radwegs
- Lärmschutzmaßnahmen für Siedlungsentwicklung

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegt im Puffer ein Nachweis der geschützten Erdkröte vor. Auf der Fläche selbst ist aufgrund der Nutzung als intensiv geprägte Mähwiese kein Erdkröten-Vorkommen zu erwarten. Allenfalls werden die randlich der Fläche vorhandenen Heckenstrukturen als Wanderkorridor von Tieren genutzt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna); Einhaltung von ausreichend Abständen zu potenziellen Amphibien-Wanderkorridore.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-40: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 13

13 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan/Stieg- lgründe (Bereich)
	1,74 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	2	0
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	14	5

Die Summe der Wertpunkte (14) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-47: Blick auf die Prüffläche Nr. 13 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Südosten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)

5.8.1.8 Bewertung Prüffläche Nr. 15

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,73 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem sehr geringen Anteil versiegelt. Als Bodenart ist für die Prüffläche Anmoore gegeben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-60 Sommertage und bis zu 2-3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Angrenzend befindet sich eine Waldfläche des WEP, die mit einer Wohlfahrtsfunktion ausgewiesen ist. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Flughafen in weiterer Umgebung

Für die Prüffläche sind keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen erforderlich.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Angrenzend an die Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Gehölzgruppe mit alten Birken, Eichen, Vogelbeere). Nach Südosten bestehen Sichtachsen zum Untersberg, nach Südwesten und Nordosten gibt es zum Teil Sichtachsen auf den Mönchsberg mit der Festung. An die Fläche grenzt im Südosten eine Eiche, die als Naturdenkmal ausgewiesen ist, an. Mit diesem Naturdenkmal liegt für die Prüffläche eine bedeutsame Umgebung vor und mit der angrenzenden Wiese bildet die Eiche ein wichtiges Ensemble. Die Grünlanddeklaration und der Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzen direkt an die Prüffläche an. Entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Abstände zu Feldgehölz und denkmalgeschützter Eiche, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Bedeutsame Sichtachsen: Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Naturdenkmal: Abstände zum Naturdenkmal, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Areal;
- Wichtiges Ensemble: Erhalt der Grünfläche vor dem Naturdenkmal, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zur Eiche (Naturdenkmal);
- Bedeutsame Umgebung: Abstand, Offenhaltung von Sichtbezügen zum Naturdenkmal.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone des Flughafens sowie der Straßen. Die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet sind bei dieser Prüffläche nicht überschritten. Hinsichtlich dem Schutzgut Mensch sind keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Im 50 m Puffer um die Fläche liegt ein Nachweis eines Totenkopfschwärmers vor, ein Vorkommen auf der Fläche selbst wird aufgrund der gegenwärtigen Nutzung als Mähwiese nicht erwartet. Im Norden der Fläche befindet sich als wertvolle Fläche eine Gehölzgruppe. Randlich im Südosten an die Fläche angrenzend befindet sich das Naturdenkmal "Eiche an der Sebastian-Kneipp-Straße". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- Naturdenkmal: Einhaltung von Abständen zum Naturdenkmal;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, Aussparung von Nutzung und Bebauung, Erhaltung wertvoller Strukturen randlich der Fläche.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;

Tabelle 5-41: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 15

15 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	0,73 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	0
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	2	0
Summe	14	5

Die Summe der Wertpunkte (14) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-48: Blick auf die Prüffläche Nr. 15 von Norden aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Südosten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.8.1.9 Bewertung Prüffläche Nr. 16

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Flächengröße: 2,62 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem geringen Anteil versiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. In Angrenzung an die Fläche befinden sich ein gemeldeter Altstandort sowie eine Verdachtsfläche. Für die Prüffläche ist neben

Braunerden der Bodentyp „untypische Böden“ gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Beurteilung und ggf. Entfernung oder Sanierung des Altstandortes/der Verdachtsfläche;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, u.a. bzgl. untypische Böden.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 3-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Gashaupthahn (randlich im nordöstlichen Teil der Fläche);
- Bauverbotsbereich Eisenbahn (angrenzend, im Osten);
- 30kV-Verkabelung und Erdgasleitung (Mitteldruckgasleitung) (direkt angrenzend im Osten);
- Auf Nebenfläche Brunnen (Gurten-/Schachtbrunnen, Gewässerwärme- und Kühlwassernutzung);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt der Erdgasleitung;
- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs, Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu 30kV-Verkabelung und Erdgasleitung im Osten;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum Brunnen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Entlang der südlichen bzw. südöstlichen Grenze der Fläche befindet sich eine Hecke als bedeutsames Landschaftselement. Von der Prüffläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen auf den Untersberg und den Gaisberg. Flächen der Grünlanddeklaration und des Grüngürtels des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzen direkt an die Prüffläche an. Entlang der Prüffläche verläuft im Nordwesten das Grüne Netz mit der Zielsetzung "Grünverbindung sichern" sowie im Osten mit der Zielsetzung "Grünverbindung aufwerten". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt der randlich gelegenen Hecke, Bebauung möglichst begrenzen; Erhaltung, Verpflanzung, Ersatz an anderer Stelle;
- Bedeutsame Sichtachsen: Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünes Netz: Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbindung im Osten.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt randlich im Bereich der Umgebungslärm-Zone des Flughafens sowie der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Angrenzend an die Fläche liegen Geh- und Radwege und es befindet sich auf einer südwestlich gelegenen Nebenfläche ein Spielplatz. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erholungsraum: Erhaltung des Rad- und Gehwegs, störungsarme Betriebe, Regulierung/Beschränkung Zufahrt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Flächen liegen mit Ausnahme einer Weinbergschnecke (im 50 m Puffer) keine relevanten Nachweise geschützter Tiere und Pflanzen vor. Im Westen des auf der Prüffläche vorhandenen Parkplatzes liegt mit einem Gebüschsaum bzw. einer Strauchhecke eine nach §26 SNSchG geschützte Struktur vor. Auf der Fläche befinden sich weitere wertvolle Flächen und Strukturen: Ein besonnener Gebüschsaum sowie angrenzend eine Baumhecke im Nordosten, ein Schotterweg mit Blühpflanzen sowie die genannte Strauchhecke. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;

- Strukturen gem. §26 SNSchG: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Abstand zur Strauchhecke im Westen des südlich gelegenen Parkplatzes, adäquater Ausgleich der Strauchhecke an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Abstände zu randlich liegenden wertvollen Strukturen; Ersatz/Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichen Bezug, Abstände zu wertvollen Lebensräumen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 3,5 m. Bei den die Prüffläche umgebenden Flächen gibt es hinsichtlich Wasserrechte folgende Gegebenheiten: eine Grundwasserwärmepumpen im Südwesten, ein Brunnen sowie ein Sickerschacht. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen;
- Wasserrechte: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-42: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 16

16 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	2,62 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	2	0
Summe	18	6

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-49: Blick auf die Prüffläche Nr. 16 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und Südosten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)

5.8.1.10 Bewertung Prüffläche Nr. 17

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Flächengröße: 1,22 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 5-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen freihalten von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;

- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- im Süden (ca. 4-5 m von Grenze der Prüffläche entfernt) Hauptwasserleitung (angrenzend im Süden);
- Erdgasleitung und Innsbrucker Bundesstraße (angrenzend im Süden)
- Lichtmasten inkl. Oberleitung für O-Bus (angrenzend im Süden)
- Brunnen ca. 20 m nördlich der Fläche

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Südosten liegenden Bundesstraße, Hauptwasserleitung und Oberleitung;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum im Norden liegenden Brunnen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Baumreihe entlang der Michael-Walz-Gasse). Es bestehen Sichtachsen auf den Untersberg im Süden und den Gaisberg im Osten. Entlang der Fläche verläuft im Südosten das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Straße aufwerten“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhaltung, Verpflanzung, Bebauung möglichst begrenzen Ersatz an anderer Stelle;
- Gebäudehöhen anpassen Sichtachsen offen lassen;
- Grünes Netz: Aufwertung der Straße, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen, Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Im Südosten grenzt eine Radverkehrsanlage an die Prüffläche an, und entlang der Michael-Walz-Gasse sowie der Bundesstraße verläuft ein Geh- bzw. Radweg. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquelle; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erhaltung der Geh- und Radwege, Verkehrsplanung; Regulierung/Beschränkung Zufahrt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche selbst liegen keine Nachweise gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten vor, im Puffer um die Fläche gibt es Nachweise häufiger, weit verbreiteter und nicht gefährdeter Singvogelarten (Haussperling, Hausrotschwanz). Wertvolle Flächen und Strukturen bzw. bedeutsame Lebensräume sind auf der Fläche nicht vorhanden. Demzufolge ist bei einer Änderung der Flächenwidmung und späteren Nutzung auch mit keinen relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Bei der Begehung wurden keine nach der Baumschutzverordnung 1992 geschützten Gehölze festgestellt. Eine erneute Bewertung, ob Gehölze nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, ist ggf. erforderlich. Zur weiteren Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lässt sich eine Maßnahme setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 3,5 m. Ein Sickerschacht und ein Brunnen sind auf der Fläche vorhanden. Auf den Nebenflächen liegen Wasserpunkte vor (ein Brunnen sowie Kanalisation/Einleitung). Diese weisen aber einen Abstand zur Prüffläche auf. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-43: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 17

17 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	1,22 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	15	5

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-50: Blick auf die Prüffläche Nr. 17 von Südosten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.8.1.11 Bewertung Prüffläche Nr. 19

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (teilweise versiegelter Lagerplatz, Schotterweg)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 1,39 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Dennoch sind die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung hoch bzw. sehr hoch. Ein Altstandort grenzt an die Prüffläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 3-5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;

- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Eisenbahn (randlich)
- Eisenbahnstrecke (nordwestlich und südlich angrenzend)
- Brunnen ca. 4 m nordwestlich der Fläche

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Brunnen im Norden.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Flächen der Grünlanddeklaration sowie auch des Grüngürtels des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzen direkt an die Prüffläche an. Es bestehen von der Fläche aus bedeutsame Sichtachsen auf den Untersberg im Südwesten sowie auf die Stadtberge (Gaisberg, Kapuzinerberg, Nockstein, Mönchsberg) im Nordosten. Zudem ist auch eine gute Sicht auf ein denkmalgeschütztes Objekt gegeben: Bauernhof, Wohnhaus und Stallgebäude des Klostermeierhofs. Das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Lückenschluss“ verläuft im Nordwesten durch die Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Grünes Netz: Schaffung von Verbindungen, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung des Lückenschlusses bzw. der Verbesserung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen.

Schutzgut Mensch:

Es sind keine Gegebenheiten hinsichtlich dieses Schutzgutes für diese Prüffläche relevant.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Der Bereich des Bahnschotters, angrenzend zur Fläche, stellt potenzielle Lebensräume für Reptilien dar. Es finden sich angrenzend an die Fläche zudem zwei Biotopbäume. Für die Fläche gibt es Nachweise diverser Vogelarten. Die Funde weisen jedoch aufgrund der Unschärfe von 300 m eine beschränkte Aussagekraft auf. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Einhaltung von Abständen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 3,5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-44: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 19

19 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	1,39 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	0	0
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	2	0
Summe	15	6

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-51: Blick auf die Prüffläche Nr. 19 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Südosten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)

5.8.1.12 Bewertung Prüffläche Nr. 20

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,98 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Auf der Nebenfläche sind Altstandorte gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Prüfung etwaiger Kontaminationen
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 3-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- 30 kV-Leitung
- Straßenbeleuchtungen (südlich der Fläche)
- Brunnen (angrenzend im Osten und Westen)
- Kulturelles Erbe: Hofgebäude auf Nebenfläche der Prüffläche

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Kulturelles Erbe: Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen;
- Erhaltung der Stromleitung, Verkabelung der Stromleitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer,
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Brunnen im Osten und Westen;

- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Masten der Straßenbeleuchtung im Süden.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Flächen der Grünlanddeklaration sowie auch des Grüngürtels des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzen direkt an die Prüffläche an. An der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (große Laubbäume an der Grenze zur Prüffläche). Diese stellen auch ein wichtiges Ensemble dar. Von der Prüffläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Untersberg und einem in derselben Blickrichtung liegenden denkmalgeschützten Objekt (Bauernhof, Wohnhaus und Stallgebäude des Klostermeierhofs). Dieses ist auch als bedeutsame Umgebung zu sehen. Durch die Prüffläche verläuft von Nordwesten nach Südosten das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Lückenschluss“ und angrenzend verläuft zudem entlang der Prüffläche das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt der Laubbäume neben dem Hofgebäude, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu den Laubbäumen; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Bedeutsame Sichtachsen: Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Grünes Netz: Umsetzung des Lückenschlusses bzw. der Verbesserung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet;
- Wichtiges Ensemble: Erhalt der Laubbäume als Teil des Hofgebäudes, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu den Laubbäumen;
- Bedeutsame Umgebung: offen halten von Sichtbezügen, Einfügung von Neubauten in das Ortsbild, landschaftsästhetische Ausgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt zu einem geringen Anteil in der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet sind auf der Fläche nicht überschritten. Südöstlich grenzt eine Radroute an die Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lässt sich nachstehende Maßnahme setzen:

- Erhaltung der Radroute.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche sind Vorkommen geschützter Tierarten (eine Fledermaus-Art, Braunbrustigel und diverser Vogelarten) dokumentiert. Im Puffer um die Fläche liegt ein Nachweis der in Salzburg vom Aussterben bedrohten Dorngrasmücke, geschützter Schmetterlingsarten sowie weiterer Fledermausarten vor. Direkt auf der Prüffläche finden sich nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Fortpflanzungsstätten von geschützten Tierarten. Die Fläche kann aber potenziell als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt werden. Auf der Nebenfläche befinden sich zwei Laubbäume, die wertvolle Flächen und Strukturen darstellen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen; ggf. Einhaltung von Abständen zu potenziellen Lebensräumen geschützter Arten;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstände zu den randlich angrenzenden Laubbäumen im Süden.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1,5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-45: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 20

20 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	0,98 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	2	0
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	18	7

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-52: Blick auf die Prüffläche Nr. 20 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)

5.8.1.13 Bewertung Prüffläche Nr. 22

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 2,84 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-60 Sommer-tage und bis zu 2-5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westsüdwesten. Die Fläche ist dem Landschaftsraum „ländliches Gebiet“ zugeordnet. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durch-lüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Ent-wicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belas-tung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Flughafen inklusive Parkplatz (angrenzend)
- Filter- und Sickerbecken für Fahrflächenwässer (angrenzend im Nordwesten)
- Vertikalfilterbrunnen (angrenzend im Süden)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- gegebenenfalls Abstimmung mit Flughafenbetreiber;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Brunnen im Süden;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Filter- und Sickerbecken im Nordwesten.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Die Fläche ist teilweise von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen weitreichende Sichtachsen in Richtung Untersberg und nach Südosten. Das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“ verläuft entlang der Prüffläche im Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Jedoch lassen sich zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegen keine Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Im Puffer um die Fläche liegt ein Nachweis des Goldglänzenden Rosenkäfers vor. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung bzw. Bewirtschaftung sind keine bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen oder Tiere gegeben. Demzufolge ist bei einer Änderung der Flächenwidmung und späteren Nutzung auch mit keinen relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Jedoch lässt sich zur weiteren Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen folgende Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 7 m. Auf der Nebenfläche im Süden befindet sich ein Brunnen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau.

Tabelle 5-46: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 22

22 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	2,84 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	1	0
Summe	12	5

Die Summe der Wertpunkte (12) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-53: Blick auf die Prüffläche Nr. 22 von Westen aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)

5.8.1.14 Bewertung Prüffläche Nr. 23

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 5,52 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Dennoch sind die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sehr hoch. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Auf der Fläche ist ein Altstandort gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Beurteilung und ggf. Entfernung oder Sanierung des Altstandorts;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage und bis zu 3-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bauverbotsbereich Straße (teilweise, im südlichen Teil)
- "Moderne Architektur - Autohaus Pappas" (angrenzend im Süden)
- Bundesstraße (angrenzend im Südosten)
- 30kV-Verkabelung (angrenzend im Südosten);
- Flughafen (angrenzend im Südosten);
- Hauptwasserleitung (angrenzend, im Osten)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Hauptwasserleitung;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur 30 kV Verkabelung

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Teilbereiche einer geschlossenen Baumhecke liegen auf der Prüffläche als bedeutsames Landschaftselement vor. Von der Prüffläche ausgehend bestehen weitreichende Sichtachsen in Richtung Gaisberg und Untersberg. Flächen der Grünlanddeklaration und des Grüngürtels des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzen direkt an die Prüffläche an. Das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Straße aufwerten“ verläuft im Süden entlang der Prüffläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen;
- Grünes Netz: Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, im südlich angrenzenden Teilbereich Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen der Straße.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Angrenzend an die Fläche verlaufen im Norden und Süden Radrouten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erhaltung der Radwege.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegen Nachweise von häufigen, weit verbreiteten und ungefährdeten Singvogelarten vor. Im Puffer um die Fläche gibt es Nachweise eines Distelfalters. Relevant bezüglich einer Änderung der Flächenwidmung und späteren Nutzung ist der Nachweis einer Dorngrasmücke im Puffer, mit der Einstufung „Brut möglich“. Da auf der Fläche wertvolle Flächen und Strukturen vorliegen (ein nach §26 SNSchG geschütztes Gebüsch im Südosten sowie eine verbuschte Fläche im Bereich eines betonierten Fundaments) ist ein Vorkommen der Art auf der Fläche nicht auszuschließen. Da diese Vogelart aktuell in Salzburg vom Aussterben bedroht ist, wird eine Prüfung etwaiger Vorkommen z.B. im Rahmen einer Kartierung empfohlen. Bei der Begehung wurden keine nach der Baumschutzverordnung 1992 geschützten Gehölze festgestellt. Eine erneute Bewertung, ob Gehölze nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, ist ggf. erforderlich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, ggf. Kartierung Dorngrasmücke erforderlich; ggf. Erhaltung oder Ersatz von für die Dorngrasmücke wertvollen Strukturen (Böschungen, Hecken, Brachen, Kleinstrukturen);
- Strukturen gem. §26 SNSchG: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 7 m. Nordwestlich der Fläche liegt das Wasserschutzgebiet "Kaserne Siezenheim, Brunnenfeld Bischofswald - Schutzgebiet weiteres". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau;

- Verhinderung von jeglicher Einflussnahme auf das Schutzgebiet; Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets vermeiden, Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-47: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 23

23 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	5,62 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	17	7

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-54: Blick auf die Prüffläche Nr. 23 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.8.1.15 Bewertung Prüffläche Nr. 24

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (geschotterter, befestigter Weg)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 7,25 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise versiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- ggf. Entfernung oder Sanierung des Altstandorts;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Prüffläche liegt zu einem Drittel der Gesamtfläche in einem Immissionsbelasteten Gebiet (A1 Salzburg Nord-Knoten, Schadstoff: Stickstoffdioxid). Durchschnittlich sind auf der Fläche 40-55 Sommertage und bis zu 1-4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Süden. Ein Teilbereich der Fläche ist Wald mit Wohlfahrtsfunktion. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Luftbelastung: Abstimmung der Widmungskategorien; Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung; abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung;
- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Kulturgüter: zwei Heuscheunen;
- Teil der Schwarzenbergkaserne auf Fläche;
- Bauverbotsbereich Autobahn (teilweise);
- Autobahn A1 (angrenzend, westlich);
- Sickerbecken (angrenzend im Westen).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Kulturgüter: Beanspruchung der Objekte vermeiden;
- Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Militärkommando, Verteidigungsministerium);
- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asfinag.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche befinden sich Landschaftselemente: Einzelbäume inmitten des Grünlands und das Gebäude der Schwarzenbergkaserne umgebend sowie ein Laubbaumfeldgehölz angrenzend an den Waldbestand im Südwesten. Vom Osten der Fläche aus sind weitreichende Sichtachsen in Richtung Gaisberg und Untersberg gegeben. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Der geschlossene Waldbestand im Osten und Süden der Fläche stellt eine bedeutsame Umgebung dar. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Bedeutsame Umgebung: Abstände zum Wald, landschaftsästhetische Ausgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen, des Flughafens und der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Jedoch lassen sich zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Fläche und deren Puffer liegen mehrere Nachweise häufiger, weit verbreiteter und ungefährdeter Vogelarten vor. Im Puffer um die Fläche wurden zudem auch Neuntöter, Pirol sowie Schwarzkehlchen als geschützte, weniger häufige und zum Teil gefährdete Arten nachgewiesen. Randlich der Fläche und im eingezäunten Bereich gibt es Potenzial für diverse Vorkommen geschützter Arten. Weiters gibt es im Puffer um die Fläche einen Nachweis des Aurorafalters sowie verschiedener Weidenarten. Eine auf der Fläche befindliche Hecke stellt eine nach §26 SNSchG geschützte Struktur dar. Weitere wertvolle Flächen und Strukturen wurden auf der Fläche in Form von kleinflächig temporär vernässten Flächen sowie potenziellen Biotopbäumen vorgefunden. In einem eingezäunten Bereich südwestlich der Fläche waren zudem zum Zeitpunkt der Begehung 2024 vernässte Rinnen und weitere potenzielle Biotopbäume ersichtlich. Aufgrund der vernässten Bereiche ist beispielsweise für Amphibien Potenzial auf der Fläche gegeben, auch wenn die Nachweise in der Datenbank vom Haus der Natur kein Vorkommen bestätigen. Unter den Einzelbäumen und dem Laubbaumfeldgehölz im eingezäunten Bereich der Schwarzenbergkaserne befinden sich auch Bäume, die nach der geltenden Baumschutzverordnung

geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Avifauna und Herpetofauna); ggf. Vogelkartierungen; Erhalt ggf. vorhandener geschützter Pflanzenarten, Verpflanzungen, Ersatzpflanzungen;
- Strukturen gem. §26 SNSchG: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 6 m. Südlich an die Fläche angrenzend liegt das Wasserschutzgebiet "Kaserne Siezenheim, Brunnenfeld Bischofswald - Schutzgebiet engeres". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau;
- Verhinderung von jeglicher Einflussnahme auf das Schutzgebiet; Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes vermeiden, Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-48: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 24

24 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	7,25 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	2
Kultur- und Sachgüter	3	1
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	19	9

Die Summe der Wertpunkte (19) liegt ohne Minderung über dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (9 Wertpunkte) ebenfalls über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-55: Blick auf die Prüffläche Nr. 24 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und Südwesten (rechtes Bild)

5.8.1.16 Bewertung Prüffläche Nr. 25

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (asphaltierte Straße, befestigte Schotterrasenflächen, teilweise Wohngebäude, teilweise Gewerbegebäude des Flughafens)

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 11,89 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise versiegelt. Dennoch sind die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Auf der Fläche sind ein Altstandort und eine Altablagerung gemeldet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Beurteilung und ggf. Entfernung oder Sanierung des Altstandorts sowie der Altablagerung;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 45-60 Sommertage und bis zu 2-4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Randlich liegt eine Waldfläche für die Prüffläche vor, die eine Wohlfahrtsfunktion erfüllt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;

- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Erhalt von Waldflächen; Waldverbessernde Maßnahmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Kulturgüter: "Moderne Architektur - Autohaus Pappas" (angrenzend, im Süden);
- Bauverbotsbereich Straße (teilweise, im Süden);
- Teil des Flughafens (private Airline) auf Fläche;
- Flughafengelände (angrenzend);
- Hauptwasserleitung (angrenzend, randlich im Osten);
- Bundesstraße (angrenzend im Südosten);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Hauptwasserleitung;
- gegebenenfalls Abstimmung mit Flughafenbetreiber.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Fläche liegen mit einem flächigen Altbaumbestand im Norden sowie Baumhecken im Süden und Westen bedeutsame Landschaftselemente vor. Je nach Standort sind auf der Prüffläche weitreichende Sichtachse in Richtung Gaisberg, Untersberg und Zwiesel gegeben. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Entlang der Prüffläche im Westen verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Der geschlossene Waldbestand im Norden der Prüffläche stellt eine bedeutsame Umgebung dar. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung im Projektgebiet;
- Bedeutsame Umgebung: Abstände zum Wald, landschaftsästhetische Ausgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Autobahnen und Schnellstraßen, des Flughafens und der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Jedoch lassen sich zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

In der Fläche gibt es Fundpunkte geschützter Tierarten sowie der geschützten Pflanzenart Fingersteinbrech. Zu den Nachweisen zählen neben häufigen, ungefährdeten und weit verbreiteten Vogelarten die in Salzburg gefährdete Dohle (mit einem Schlafplatz auf einem Feldgehölz zwischen der Kröbenfeldstraße und dem Flughafengelände), die Feldlerche (Unschärfe >300 m), die Waldohreule sowie die Nachtigall (Unschärfe >300 m) und der Gartenrotschwanz. Auch der Abendsegler wurde im Bereich der Fläche verortet und ein Nachweis der Erdkröte liegt ebenso vor. Im Puffer um die Fläche liegen Daten zu Beobachtungen folgender weiterer Arten vor (Auszug): Braunkehlchen, Grauschnäpper, Grünspecht, Kernbeißer, Schwarzspecht, Eichhörnchen, Zimtbär. Mit einer Baumhecke im Westen und einem flächigen Altbaumbestand befinden sich auf der Fläche nach §26 SNSchG geschützte Strukturen. Ein Steinhaufen im Altbaumbestand und Gehölzsäume bilden weitere wertvolle Flächen und Strukturen. Innerhalb der Gehölzstrukturen befinden sich zudem vereinzelt Bäume, die nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützt sind. Die Fläche weist somit einen relativen Strukturreichtum auf und grenzt sowohl an ein Flughafengelände als auch an einen Wald, der als Lebensraum für Vögel und andere Tierarten dient. Die Fläche kann als Jagdlebensraum für Fledermäuse dienen, während die Gehölze beispielsweise Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Vögel bieten. Für die Erdkröte sind potenzielle Wanderkorridore entlang von Gehölzen vorhanden. Ohne Maßnahmen würde eine Umwidmung bzw. Nutzungsänderung dieser Prüffläche zu einer erheblichen Beeinträchtigung des betrachteten Schutzgutes führen. Es können vor Maßnahmenetzung ggf. Kartierungen hinsichtlich Vorkommen geschützter Arten durchgeführt werden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna, Avifauna, Fledermäusen, Pflanzen); Einhaltung von ausreichend Abständen zu den potenziellen Amphibien-Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren, Errichtung von Leiteinrichtung für Herpetofauna und Kleinsäugetiere; Erhalt geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen; ggf. Kartierung geschützter Arten;
- Nach §26 SNSchG geschützte Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Strukturen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen; Einhaltung von ausreichend Abständen zu sensiblen Lebensräumen;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 5 m. Westlich an die Fläche angrenzend liegt das Wasserschutzgebiet "Kaserne Siezenheim, Brunnenfeld Bischofswald - Schutzgebiet engeres". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau;
- Verhinderung von jeglicher Einflussnahme auf das Schutzgebiet; Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes vermeiden, Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-49: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 25

25 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	11,89 ha (Flächen- größe)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	18	7

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-56: Blick auf die Prüffläche Nr. 25 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.8.1.17 Bewertung Prüffläche Nr. 36

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (kleiner Bereich Hauszufahrt, kleinflächiger Parkplatz)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 4,17 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zu einem geringen Anteil versiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage pro Jahr und bis zu 3-6 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bildstock als Kulturgut
- Brunnen/Gewässerwärme; Kühlwassernutzung (angrenzend)
- Tankstelle (angrenzend)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung des Bildstocks vermeiden;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu im Norden und Osten angrenzenden Brunnen;

- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Tankstelle.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Prüffläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Festungsberg, Gaisberg sowie auf ein denkmalgeschütztes Gebäude und den Untersberg im Süden. Die Prüffläche ist teilweise von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt zum Teil auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Lückenschluss“ sowie „Grünverbindung aufwerten“ verläuft durch die Fläche. Entlang der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Umsetzung des Lückenschlusses bzw. Verbesserung und Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der bestehenden Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt teilweise im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Aktuell sind die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet nicht überschritten. Randlich im Norden der Fläche liegt eine Radroute. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lässt sich nachstehende Maßnahme setzen:

- Erhaltung der Radroute

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegen Nachweise der Schmetterlingsart Kleiner Fuchs sowie im Puffer um die Fläche Nachweise von Klappergrasmücke und weiterer ungefährdeter Vogelarten vor. Für die dokumentierten Vogelarten liegen keine Bruthabitate/Gehölze vor und die Fläche ist als Mähwiese genutzt. Auf der Fläche sind kaum relevante Lebensräume vorhanden. Randlich liegt ein kleiner Bereich mit Schilf, der eine wertvolle Fläche und Struktur bildet. Eine erneute Bewertung, ob Gehölze (die auf der Fläche befindlichen Thujaen) nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, ist ggf. erforderlich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, Aussparung von Nutzung und Bebauung, Erhaltung wertvoller Strukturen randlich der Fläche.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 3 m. Ein Sickerschacht bzw. Brunnen (Gewässerwärme; Kühlwassernutzung) sind auf der Nebenfläche vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu den angrenzenden Brunnen.

Tabelle 5-50: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 36

36 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan/Hinterfeldstraße (Bereich)
	4,17 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	2	0
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	2	0
Summe	16	6

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenso im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-57: Blick auf die Prüffläche Nr. 36 von Westen aus Richtung Osten (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)

5.8.1.18 Bewertung Prüffläche Nr. 37

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,75 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt in keinem Klimatop, grenzt aber an Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)) an. Durchschnittlich sind auf der Fläche 60-70 Sommertage und bis zu 4-7 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Bodendenkmäler (im Nordosten angrenzend)
- Verkabelung Hochspannungsleitung (angrenzend, im Westen)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Verkabelung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer;
- Abstand, Konsultation des Bundesdenkmalamtes.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Fläche aus besteht eine Sichtachse auf den Gaisberg und Untersberg. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Lückenschluss“ sowie „Grünverbindung sichern“ verläuft entlang der Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Verbindungen schaffen, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen; Sicherung der Grünverbindung im Süden, Wahrung der Qualität der Grünverbindung im Westen; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung des Lückenschlusses im Zuge der Projektentwicklung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Aktuell sind die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet nicht überschritten. Aus aktueller Sicht sind keine Gegebenheiten hinsichtlich des Schutzgut Mensch relevant.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Mit Ausnahme eines Nachweises des Feldhasen sind keine Tierarten oder Pflanzenarten für diese Prüffläche verortet. Am nordöstlichen Rand der Fläche liegt eine nach Paragraph §26 SNSchG Hecke. Diese Hecke randlich im Nordosten sowie Bäume an der Nebenfläche im Südosten und Obstbäume in einem angrenzenden Garten im Nordwesten stellen wertvolle Flächen und Strukturen dar. Die Fläche selbst weist kein bedeutsames Lebensraumpotenzial auf. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Strukturen gem. §26 SNSchG: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Abstand zur Strauchhecke im Nordosten, adäquater Ausgleich der Strauchhecke an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Erhalt der Hecke oder Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichem Bezug.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen.

Tabelle 5-51: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 37

37 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan/Rosa-Hofmann-Straße (Bereich)
	1,75 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	0	0
Pflanzen und Tiere	2	1
Wasser	2	0
Summe	13	5

Die Summe der Wertpunkte (13) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (5 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-58: Blick auf die Prüffläche Nr. 37 von Südosten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Osten (rechtes Bild)

5.8.1.19 Bewertung Prüffläche Nr. 38

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 3,11 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Der vorliegende Bodentyp ist Anmoore. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Lebensraumfunktion sind zum Teil hoch. Die Abflussregulierung der Fläche ist zu einem geringen Anteil mit sehr hoch bewertet. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, aber angrenzend befindet sich das Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55 Sommertage und bis zu 3-4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt teilweise 4 Stunden. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südsüdwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Hauptwasserleitung (angrenzend, im Südosten)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Südosten liegenden Hauptwasserleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Mit zwei Birken sowie einer Scheune an der Nebenflächen sind bedeutsame Landschaftselemente angrenzend an die Prüffläche gegeben. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen Sichtachsen auf den Gaisberg und den Festungsberg sowie zum Teil auf den Untersberg. Im Norden entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Abstände zu Birken, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;

- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Angrenzend an die Prüffläche findet sich die Außenanlage des Wohnblocks an der Kendlerstraße, mit Gemüsegärten sowie Grillbereich als Erholungsraum. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen;
- Erholungsraum: Abstände zu Außenanlage.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegen keine relevanten Nachweise geschützter Tierarten oder Pflanzenarten vor. Im Puffer um die Flächen sind zwei häufige, nicht gefährdete Vogelarten verortet (Buntspecht, Kleiber). Diese finden aber auf der Fläche keinen bedeutenden Lebensraum, da keine wertvollen Flächen und Strukturen vorhanden sind und zudem keine Bäume auf der Prüffläche vorzufinden sind. Im an die Prüffläche angrenzenden Gemüsegarten liegen wertvolle Flächen und Strukturen in Form von Komposthaufen und Kleinstrukturen vor. Da direkt für die Prüffläche keine Gegebenheiten relevant sind, ist bei einer Änderung der Flächenwidmung und späteren Nutzung auch mit keinen relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Dennoch lässt sich zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen folgende Maßnahme setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1,5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-52: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 38

38 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan/Kendler- straße (Bereich)
	3,11 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	0
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	15	4

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-59: Blick auf die Prüffläche Nr. 38 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)

5.8.1.20 Bewertung Prüffläche Nr. 43

Aktuelle Nutzung: Grünland und versiegelte Fläche (Wohngebäude, Zufahrten)

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 2,41 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise versiegelt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sind teilweise hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- randliche Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten von, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Hofstelle;
- Bauverbotsbereich Eisenbahn;
- Mitteldruckgasleitung (angrenzend, im Nordosten);

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe: Beanspruchung der Objekte vermeiden
- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Osten liegenden Mitteldruckgasleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Für die Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden: Bäume, Sträucher, ein Teich (künstlich) sowie eine Baumreihe. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Gaisberg, Kapuzinerberg sowie Voggenberg. Durch die Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Lückenschluss“ und entlang der Prüffläche mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt der Bäume, Bebauung möglichst begrenzen; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;

- Bedeutsame Sichtachsen: Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Verbindungen schaffen, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen; Sicherung der Grünverbindung im Süden, Wahrung der Qualität der Grünverbindung im Westen; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung des Lückenschlusses im Zuge der Projektentwicklung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahn sowie Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Die Prüffläche liegt innerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ100), der Gelben Gefahrenzone sowie der Gefahrenzone HQ100 und Überflutungsbereichen (HQ100). Durch die Prüffläche verläuft ein Trampelpfad. Der in der Prüffläche vorhandene Teich wird privat genutzt und ist nicht öffentlich zugänglich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen;
- Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle): Bauliche Maßnahmen, Abstimmung mit Fachdienststelle;
- Erholungsraum: Erhalt der Durchwegung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche liegen Nachweise der Zauneidechse und der ungefährdeten Vogelarten Gebirgsstelze (Unschärfe 30 m), Mauersegler, Hausrotschwanz sowie der geschützten Pflanzenart Fingersteinbrech vor. Im 50 m Puffer um die Fläche befindet sich ein Nachweis einer Erdkröte, der Schmetterlingsarten Luzerneule sowie Postillon. Nahe dem im Osten angrenzenden Glanbach liegen auch Nachweise des Graureihers, der Kornblume und Knäuel-Glockenblume außerhalb der Prüffläche vor. Im Norden im Puffer um die Fläche an der Bahnstrecke befinden sich Fundpunkte der Schlingnatter, des Distelfalters sowie des Braunkehlchens (wobei es sich um ein durchziehendes Individuum handeln kann). Für geschützte Tierarten sind auf der Fläche relevante Lebensraumstrukturen auf der Fläche vorhanden (Bäume, Sträucher, Gebüschsäume). Zudem bietet die angrenzende Bahnstrecke Habitatpotenzial für geschützte Reptilienarten wie Zauneidechse und Schlingnatter – die in dem Bereich vorkommen und von denen eine Einwanderung auf die Prüffläche nicht auszuschließen ist. Der Nachweis des Braunkehlchens ist bezüglich dessen Einstufung (ob Brutvogel oder Durchzügler) unklar, auf der Fläche selbst besteht aber aufgrund der Habitatausstattung kein Potenzial. Auf der Prüffläche befindliche Bäume sind teilweise auch nach der Salzburger Baumschutzverordnung geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna), Einhaltung von

ausreichend Abständen zu den potenziellen Amphibien-Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren, Erhalt geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen;

- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Für die Prüffläche sind Oberflächengewässer vorhanden: der Körbelleitenbach, (lt. SAGIS Daten, vor Ort war dieser nicht ersichtlich – eventuell verrohrt) sowie ein künstlicher Teich auf der Prüffläche und auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Osten angrenzend die Glan. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1 m. Die Prüffläche liegt innerhalb von Überflutungsflächen HQ100 und im Gefahrenbereich HQ100. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Falls vorhanden, Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern, aussparen, verlegen, Verrohrung öffnen und Restrukturierung im Zuge der Projektentwicklung; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Hochwasserabfluss: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum.

Tabelle 5-53: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 43

43 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Taxham/Guggenmoosstraße (Bereich)
	2,41ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	3	1
Summe	20	8

Die Summe der Wertpunkte (20) liegt ohne Minderung über dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (8 Wertpunkte) ebenfalls über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-60: Blick auf die Prüffläche Nr. 43 von Weste aus Richtung Ostsüdost (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.8.1.21 Bewertung Prüffläche Nr. 54

Aktuelle Nutzung: versiegelte Fläche (Sportzentrum ASKÖ - Sportplätze, Gebäude und Parkplatz)

Geplante Nutzung: Wohnen und Arbeiten

Flächengröße: 3,19 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilweise versiegelt. Die Pufferfunktion (teilweise), die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung (teilweise) sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- randliche Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, angrenzend an die Fläche befindet sich aber das Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadttrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 70 Sommertage und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt zum Teil 4 Stunden. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zudem ist auf der Fläche zum Teil ein funktionsgeprägter Freiraum (Sport, Spiel, Bad) gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;

- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Entnahmebrunnen (auf der Fläche);
- 30kV Erdkabel (angrenzend, im Norden).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung, Verlegung der Sachgüter, ggf. Festlegung von Abstandsflächen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden: mehr als 20 Bäume (Ahorn, Kirsche) sowie eine Schnitthecke zur Parkplatzgestaltung. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zur Bergkulisse Richtung Westen, Süden und Osten. Entlang der Prüffläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“ im Westen und Norden sowie mit der Zielsetzung „Lückenschluss“ im Süden.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt der Bäume; Bebauung möglichst begrenzen; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Bedeutsame Sichtachsen: Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet, Umsetzung des Lückenschlusses im Zuge der Projektentwicklung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Die Fläche wird als Erholungsraum genutzt: das Sportzentrum ASKÖ, Tennisplätze und Fußballplätze sind auf der Fläche vorhanden. Zudem verlaufen angrenzend entlang der Prüffläche im Westen eine Radroute und im Norden eine Radverkehrsanlage. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe,

Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche sind im Puffer und in der Fläche selbst Nachweise häufiger, nicht gefährdeter und weit verbreiteter Vogelarten gegeben. Angrenzend im Südwesten wurde zudem mit der Purpur-Weide eine geschützte Pflanzenart auf der Nebenfläche verortet. Es sind über 20 Bäume als wertvolle Flächen und Strukturen auf der Fläche vorhanden. Auf der Fläche selbst ist damit beispielsweise Potenzial für häufige Vogelarten von Siedlungen gegeben. Anspruchsvollere Tierarten sind aufgrund der starken Nutzung der Fläche (Sportanlage sowie Teilversiegelung) nicht zu erwarten. Die auf der Fläche befindlichen Bäume sind zudem nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützte Gehölze. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Ein Entnahmebrunnen ist auf der Fläche vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Brunnen erhalten oder verlegen.

Tabelle 5-54: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 54

54 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Maxglan/ASKÖ Sportzentrum/Sta- dion Austria Salz- burg (Bereich)
	3,19 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	0
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	19	6

Die Summe der Wertpunkte (19) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenso im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-61: Blick auf die Prüffläche Nr. 54 von Nordosten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.8.1.22 Bewertung Prüffläche Nr. 55

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,63ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen;

- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, angrenzend an die Fläche befindet sich das Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 60 Sommertage und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zur Bergkulisse Richtung Westen, Süden und Osten und auch zur Siezenheimer Kirche im Westen. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone des Flughafens. Die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet sind aktuell nicht überschritten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert. Es wurden auch keine relevanten Lebensraumstrukturen vorgefunden. Im Puffer um die Fläche erfolgte der Nachweis einer rufenden Wachtel. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lässt sich folgende Maßnahme setzen:

- je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 4 m. Auf der Nebenfläche im Nordosten und Süden sind angrenzend ein Brunnen und eine Versickerung. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen;
- Wasserrechte: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-55: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 55

55 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan/Glanh- ofen (Bereich)
	1,63 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	1	0
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	13	4

Die Summe der Wertpunkte (13) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) unter dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-62: Blick auf die Prüffläche Nr. 55 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Westen (rechtes Bild)

5.8.1.23 Bewertung Prüffläche Nr. 61

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,49ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)), durchschnittlich sind auf der Fläche 60-70 Sommertage pro Jahr und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Nordosten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Flurkreuz (im Süden);
- Traditionelles Hofgebäude (angrenzend);
- Bodendenkmal/archäologisch besonders wichtig erscheinende Fläche auf der Prüffläche gegeben;
- Hauptwasserleitung (im Norden der Fläche);
- Hauptwasserleitung (im Osten und Süden angrenzend);
- Landesstraße (im Osten angrenzend);

- Landesstraße Wiener Straße (im Süden angrenzend);
- Mitteldruckgasleitung (im Süden angrenzend).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Objekte als kulturelles Erbe: Festlegung von Abstandsflächen zum Hofgebäude und Flurkreuz, Erhalt des randlich gelegenen Flurkreuzes, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen;
- Bodendenkmäler: Konsultation des Bundesdenkmalamtes, Setzung von Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes;
- Erhaltung der Leitungen, Verlegung der Leitungen, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mitteldruckgasleitung sowie den Hauptwasserleitungen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Altbäume entlang der Seeauerstraße). Das traditionelle Hofgebäude an der Nebenfläche stellt zudem eine bedeutsame Umgebung dar und bildet mit den Bäumen entlang der Seeauerstraße ein wichtiges Ensemble. Von der Fläche aus besteht eine bedeutsame Sichtachse nach Südwesten auf den Untersberg. Im Süden und Osten verläuft angrenzend entlang Straße das Grüne Netz mit der Kategorie "Straße aufwerten". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Aussparen der Bäume entlang der Seeauerstraße, Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ersatzpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Anpassung der Gebäudehöhen, Offenlassen von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünes Netz: Umsetzung der Aufwertung der Straße im Zuge der Projektentwicklung; Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen;
- Wichtiges Ensemble: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Aufwertung an anderer Stelle in räumlichen Bezug; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zur Baumreihe;
- Bedeutsame Umgebung: landschaftsästhetische Ausgestaltung, Puffer, Übergang, Randgestaltung, Bebauung begrenzen, Mindestabstände zu den Bäumen und Hofgebäude.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Die angestrebte Flächennutzung liegt in einem Gebiet mit einer teilweisen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Lärm im erweiterten Wohngebiet. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Straße; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert. Im Puffer um die Fläche liegen Nachweise von Hausrotschwanz, Graureiher, Grasfrosch und Blindschleiche sowie dem Braunbrustigel vor. Auch ein Nachweis von der Pflanzenart Hirschklee liegt im Puffer vor, wobei innerhalb der Prüffläche kein großes Potenzial für Vorkommen der Art vorhanden ist. In der Fläche sind mit Bäumen bzw. Starkholz entlang der Seeauergasse wertvolle Strukturen vorhanden. Die entlang der Seeauergasse befindlichen Bäume sind zum Teil nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen,
- wertvolle Flächen und Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; wertvolle Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-56: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 61

61 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan/Seeauergasse (Bereich)
	1,49 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	2	0
Summe	18	6

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenso im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-63: Blick auf die Prüffläche Nr. 61 von Süden aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von der Seeauerstraße aus Richtung Westen (rechtes Bild)

5.8.1.24 Bewertung Prüffläche Nr. 62

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 0,66 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion sowie die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)), durchschnittlich sind auf der Fläche 55-70 Sommertage pro Jahr und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Fläche aus bestehen Sichtachsen zum Gaisberg, Untersberg und weitere Berge der Alpen-nordkette im Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen.

Schutzgut Mensch:

Es sind keine Gegebenheiten hinsichtlich dieses Schutzgutes für diese Prüffläche relevant.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich dem Schutzgut Tiere und Pflanzen keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2,5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-57: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 62

62 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	0,66 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	0	0
Pflanzen und Tiere	0	0
Wasser	2	0
Summe	9	4

Die Summe der Wertpunkte (9) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) ebenfalls unter dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-64: Blick auf die Prüffläche Nr. 62 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)

5.8.1.25 Bewertung Prüffläche Nr. 63

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 1,79ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 6 (heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion (Stadtrandklima und Gewerbeklima)), durchschnittlich sind auf der Fläche 50-55 Sommertage pro Jahr und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Kulturgüter: eine Heuscheune;
- Verkabelung 30 kV Mittelspannungsleitung (im Westen angrenzend).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Kulturgüter: Beanspruchung der Objekte vermeiden;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mittelspannungsleitung, Festlegung von Schutzmaßnahmen, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen auf den Untersberg, sowie zum Mönchsberg und weitere Berge der Alpennordseite im Westen. Die Prüffläche ist Teil des Grüngürtels des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und die Grünlanddeklaration grenzt im Westen, Süden und Osten an die Fläche an. Mittig der Prüffläche verläuft entlang der Eichertstraße das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Anpassung der Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, landschaftsästhetische Ausgestaltung, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die südliche Hälfte der Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone des Flughafens. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Die mittig durch die Prüffläche verlaufende Eichertstraße wird als Radweg genutzt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.
- Erhaltung oder Verlegung des Radwegs, störungsarme Betriebe.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt für die Prüffläche sind die Vogelarten Hausrotschwanz und Turmfalke nachgewiesen. Auf der Fläche sind keine wertvollen Flächen und Strukturen als hochwertige Lebensräume vorhanden. Allenfalls bietet die auf der Fläche befindliche Scheune Brutmöglichkeiten für Vögel. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 3 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-58: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 63

63 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Maxglan/Flughafen (Bereich)
	1,79 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	16	6

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-65: Blick auf die Prüffläche Nr. 63 von Norden aus Richtung Süden

5.8.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Die Raumeinheit wird durch das Areal des Flughafens in eine kleinere westliche und eine größere östliche Hälfte geteilt. Dadurch sind auch die Prüfflächen westlich des Flughafens deutlich von jenen im Osten getrennt, sodass bedeutsame Wechselwirkungen zwischen diesen nicht anzunehmen sind. Zwischen den Prüfflächen im Westen sind aufgrund ihrer Nahelage zueinander signifikante Wechselwirkungen möglich. Selbiges lässt sich für jene Prüfflächen annehmen, die östlich des Flughafens gelegen sind. Wechselwirkungen sind dabei für mehrere Schutzgüter wahrscheinlich (Boden, Klima, Landschaft,

Ortsbild, Mensch, Pflanzen und Tiere). Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter kann jedenfalls nur unter Berücksichtigung der genannten Umweltmaßnahmen hintangehalten werden. Beispielsweise kann es zur Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen mobiler Tierarten durch Bodenverbrauch kommen oder sich der Bodenverbrauch und die anschließende Nutzungsänderung negativ auf das Ortsbild auswirken. Auch Veränderungen kleinklimatischer Gegebenheiten durch Versiegelungen sind mögliche Auswirkungen. Unter Berücksichtigung der jeweils genannten Umweltmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen in Folge von Wechselwirkungen wenig wahrscheinlich.

Summenwirkungen:

In Folge einer gesamtheitlichen, aber unwahrscheinlichen Planumsetzung würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer gemeinsamen Nutzungsänderung im Ausmaß von 64,69 ha kommen, die bei einer Versiegelung aufgrund der Größe innerhalb der Raumeinheit mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden wären. Ähnliches kann für das Schutzgut Landschaft/Ortsbild angenommen werden. Für Pflanzen und Tiere würde es ebenfalls zu einem bedeutsamen Verlust von Lebensräumen kommen. Zudem würde es in Folge einer Nutzungsänderung und ohne Maßnahmen auf einzelnen Prüfflächen schon allein zu erheblichen Auswirkungen kommen. Weitere Summenwirkungen sind für das Schutzgut Klima anzunehmen, konkret hinsichtlich Temperaturveränderungen in Folge von Versiegelungen. Auf die gesamte Raumeinheit bezogen ließen sich nur mit den formulierten Maßnahmen (Durchgrünung der Areale, Begrenzung der Bebauung etc.) erhebliche Auswirkungen verhindern.

5.8.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf den einzelnen Prüfflächen vermeiden. Beim Schutzgut Boden lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ reduzieren. Beim Schutzgut Landschaft/Ortsbild lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ oder „gering gegeben“ reduzieren. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere lassen sich Auswirkungen auf „gegeben“, „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“ reduzieren. Bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Wasser auf „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“.

Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Wechsel- oder Summenwirkungen sind nur bei Umsetzung der genannten Umweltmaßnahmen zu vermeiden.

5.9 Raumeinheit 9 (Maxglan – Riedenburg)

In der Raumeinheit liegen keine Prüfflächen. Diesbezüglich sind für das REK keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.10 Raumeinheit 10 (Leopoldskroner Moos)

5.10.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 42 und 64.



Abbildung 5-66: Übersicht zur Lage der Prüffläche Nr. 42 und 64 in der Raumeinheit

5.10.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 42

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 5,3 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und besteht aus den Bodenarten Moore bzw. Anmoore. Die Abflussregulierung und zum Teil die Lebensraumfunktion sind sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, Aussparung von sensiblen Bereichen;
- Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen.

Schutzgut Klima und Luft:

Durchschnittlich sind auf der Fläche 50-60 Sommertage und bis zu 3-5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Prüffläche grenzt an das Klimatop 7 (Gebiete mit mittlerer bis lockerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, besser durchlüftet)) und das Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)) an. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden, die Prüffläche liegt zudem im Bereich von Flurwinden aus dem Westen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Gebäudeausrichtung anpassen, Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Östlich der Prüffläche verläuft eine Hauptwasserleitung

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Osten liegenden Hauptwasserleitung, Abstimmung mit Infrastrukturträger.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche befinden sich bedeutsame Landschaftselemente: Entwässerungsgräben durchziehen die Fläche, ein Einzelbaum steht mittig der Prüffläche, und entlang der Moosstraße verläuft eine prägende Baumreihe. Diese östlich in Angrenzung der Fläche liegende Allee an der Moosstraße ist zudem ein geschützter Landschaftsteil (IUCN III: Naturmonument oder Naturerscheinung) und stellt daher auch eine bedeutsame Umgebung dar. Nach Südwesten und Westen bestehen freie Blicke auf Gebirge der Alpennordseite (Untersberg, Karkopf/Predigtstuhl). Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Angrenzend an die Prüffläche im Norden und Osten verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt, Ersatzpflanzung; Gerinne offen halten, Abstände zu Landschaftselementen, Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite;
- Bedeutsame Sichtachsen: Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Bedeutsame Umgebung: Abstand, Offenhaltung von Sichtbezügen;
- Geschützter Landschaftsteil: Abstimmung mit Fachdienststelle, Abstände zum geschützten Landschaftsteil, Vermeidung von Beeinträchtigungen;

- Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindungen, Wahrung der Qualität der Grünverbindungen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Hinsichtlich Erholungsnutzung ist die Fläche im südlichen Bereich Teil eines Kurbezirkes. Zudem verläuft im Norden der Fläche eine Radroute und im Osten grenzt ebenso eine Radverkehrsanlage an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt;
- Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurbezirk.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Fläche liegt mit dem Graureiher ein Nachweis einer geschützten Vogelart vor. Jedoch ist dieser aufgrund der Habitatausstattung der Fläche als Nahrungsgast einzustufen und für diese Art sind keine erheblichen Auswirkungen bei Umsetzung des Projektes abzusehen. Westlich der Fläche liegen Nachweise des Wachtelkönigs vor, einer in Salzburg vom Aussterben bedrohten und österreichweit stark gefährdeten Art. Im Falle eines Vorkommens auf der Prüffläche oder im relevanten Umkreis der Prüffläche sind Schutzmaßnahmen erforderlich. In der Prüffläche verlaufen mehrere Entwässerungsgräben: mittig verläuft von Nord nach Süd der Gaiglbach Gb (mit einem schmalen, ca. 3 -4 m breiten Böschungsbereich mit gemähten Großseggen), weiter östlich verläuft der Gaiglbach Gf (südlich des Einzelbaumes) und am östlichen Rand der Gaiglbach Gc. Die Entwässerungsgräben sind als wertvolle Flächen und Strukturen zu sehen und sind vom Schutz gemäß §24 SNSchG erfasst. Wie oben beschrieben, ist die angrenzenden Moosstraße ein geschützter Landschaftsteil. Auf der Prüffläche selbst befindet sich zudem ein Einzelbaum, der nach geltender Baumschutzverordnung geschützt ist. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Avifauna); ggf. Kartierung erforderlich;
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Aussparung geschützter Lebensräume, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Einhaltung von Abständen zum geschützten Landschaftsteil;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichem Bezug, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzstrukturen); Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite;

- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. In der Prüffläche verlaufen mehrere (temporär wasserführende) Entwässerungsgräben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern; Aussparung oder Verlegung der Gräben;
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen.

Tabelle 5-59: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 42

42 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Leopolds- kron/Moosstraße (Bereich)
	5,3 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	18	8

Die Summe der Wertpunkte (18) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (8 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-67: Blick auf die Prüffläche Nr. 42 von Norden aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Süden (rechtes Bild)

5.10.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 64

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,57 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die Lebensraumfunktion sowie die Abflussregulierung sind sehr hoch. Auch die Standortfunktion ist im Großteil der Fläche sehr hoch, zudem ist auf der Fläche Moorboden gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhalt der Fläche;
- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)), durchschnittlich sind auf der Fläche 50-55 Sommertage pro Jahr und bis zu 3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt zudem im Bereich von Flurwinden aus dem Süden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Auf der Nebenfläche der Prüffläche befindet sich ein alter Bauernhof;
- Hauptwasserleitung (angrenzend bei Moosstraße).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Kulturgüter: Festlegung von Abstandsflächen zum Hofgebäude, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen;
- Sachgüter: Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur angrenzenden Hauptwasserleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche befindet sich randlich im Südwesten mit einem Heckenzug bzw. Gebüsch ein bedeutsames Landschaftselement. Auch der im Osten (Richtung Moosstraße) angrenzende Entwässerungsgraben mit dessen Begleitvegetation sowie die Bäume an der benachbarten Moosstraße stellen weitere bedeutsame Landschaftselemente dar. Die östlich in Angrenzung der Fläche liegende Allee an der Moosstraße ist ein geschützter Landschaftsteil (IUCN III: Naturmonument oder Naturerscheinung). Im Nordwesten grenzt die Fläche auch an das Landschafts- und Seenschutzgebiet "Leopoldskroner Moos" an. Entlang der Moosstraße im Osten verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung "Grünverbindung sichern". Es besteht eine bedeutsame, freie Sichtachse auf die Berge der Alpennordseite im Westen. Die Prüffläche grenzt im Westen an den Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden an. Das im Süden nahegelegene Bauernhaus bildet mit den umgebenden Wiesenflächen und Bäumen an der Moosstraße ein bedeutsames Ensemble. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ausgleich des Verlustes auf der Fläche oder im nahen Umfeld (Wiederherstellung der Elemente, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.); Festlegung von Mindestabständen zu Landschaftselementen, Offenhaltung der Gerinne, Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite;
- Bedeutsame Sichtachsen: Anpassung der Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, landschaftsästhetische Ausgestaltung, Erhalt von Blickpunkten;
- Schutzgebiete: Abstimmung mit Fachdienststelle, Abstände zum geschützten Landschaftsteil und zum Landschafts- und Seenschutzgebiet, Vermeidung von Beeinträchtigungen, Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hinsichtlich der Schutzgebiete;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung;
- Wichtiges Ensemble: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Aufwertung an anderer Stelle in räumlichen Bezug; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Hofgebäude;
- Bedeutsame Umgebung: landschaftsästhetische Ausgestaltung, Puffer, Übergang, Randgestaltung, Begrenzung der Bebauung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone des Flughafens und der Straßen. Die angestrebte Flächennutzung liegt in einem Gebiet mit einer teilweisen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Lärm im erweiterten Wohngebiet. Die Fläche liegt in einem Kurzbezirk. Zudem grenzt im Osten ein

Radweg an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt;
- Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurbezirk;
- Erhalt des angrenzenden Radwegs.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert. Jedoch sind relevante, wertvolle Lebensraumstrukturen auf der Fläche vorhanden (Gebüsch bzw. lockere Gehölzstrukturen randlich im Westen, angrenzende Entwässerungsgräben mit Begleitvegetation). Die Prüffläche weist insbesondere randlich Potenzial für das Vorkommen geschützter und gefährdeter Arten auf. In der Umgebung der Fläche befinden sich zudem weitere wertvolle Flächen und Strukturen sowie extensiver genutzte Wiesen. Der direkt an der östlichen Flächengrenze verlaufende Entwässerungsgraben "Moosstraße-Graben W-Teil" ist zudem ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum. Der geschützte Landschaftsteil (GLT) Moosstraße grenzt im Südosten an die Fläche an. Im Nordwesten grenzt die Prüffläche zudem an das Landschafts- und Seenschutzgebiet "Leopoldskroner Moos". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Aussparung geschützter Lebensräume, Geringhaltung von Eingriffen, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen, Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug adäquat ausgleichen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung/Geringhaltung von Eingriffen, Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen); Einhaltung von ausreichend Abständen zu sensiblen Lebensräumen und wertvollen Strukturen (angrenzende Entwässerungsgräben und randliche Gebüsche)
- Schutzgebiete: Einhaltung von Abständen zum angrenzenden geschützten Landschaftsteil und zum angrenzenden Landschafts- und Seenschutzgebiet, Abstimmung mit Fachdienststelle, kein Widerspruch mit Schutzzielen.

Schutzgut Wasser:

Für die Prüffläche sind Oberflächengewässer relevant: der Schwarzgraben grenzt direkt im Osten entlang der Straße an, innerhalb der Fläche verläuft ein kleiner Graben. Da die Fläche nicht begehbar war, konnte nicht überprüft werden, ob im Graben eine Wasserführung vorhanden ist. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 0 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-60: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 64

64 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Moosstraße (Bereich)
	0,57 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	1	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	3	0
Summe	19	7

Die Summe der Wertpunkte (19) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-68: Blick auf die Prüffläche Nr. 64 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Westen (rechtes Bild)

5.10.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Aufgrund der zwischen den beiden Prüfflächen gegebenen Distanz von ca. 2,15 km sowie den dazwischen bestehenden Bebauungen sind keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten.

Summenwirkungen:

In Folge einer gesamtheitlichen, aber unwahrscheinlichen Planumsetzung würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer Nutzungsänderung im Ausmaß von rd. 5,87 ha kommen. Dies würde eine maßgebliche Bodeninanspruchnahme in einer aktuell locker verbauten Raumeinheit darstellen. Zudem sind beide Prüfflächen aktuell unversiegelt und weisen Moorböden als Bodentyp auf. Hinsichtlich dem Schutzgut Landschaft/Ortsbild sind Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, da die Umgebung hinsichtlich des Landschaftsbildes als sehr hochwertig eingestuft wird (Geschützter Landschaftsteil Moosstraße, kulturelles Erbe u.a.). Allerdings ließe sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes in der Raumeinheit durch die vorgesehenen Maßnahmen (u.a. Erhalt von und Abstände zu

Landschaftselementen, Offenhaltung von Sichtbezügen) auf ein nicht erhebliches Ausmaß verringern. Hinsichtlich dem Schutzgut Pflanzen und Tiere ist bei beiden Flächen ein potenzieller Verlust oder eine Beeinträchtigung von geschützten Lebensräumen sowie wertvollen Flächen und Strukturen relevant und können ohne Setzung von Maßnahmen erhebliche Auswirkungen haben. Zudem sind Maßnahmen hinsichtlich eines etwaigen Vorkommens geschützter Vogelarten zu setzen (beispielsweise Kartierungen). Für das Schutzgut Klima sind bei Versiegelung der aktuell unversiegelten Flächen Auswirkungen wie verstärkte Wärmeentwicklung anzunehmen. Diese sind jedoch bei Setzung entsprechender Maßnahmen (z.B. Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen) nicht erheblich.

5.10.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf der Prüffläche vermeiden. Beim Schutzgut Boden sowie beim Schutzgut Landschaft/Ortsbild und Pflanzen/Tiere lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ oder „gering gegeben“ reduzieren, bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Wasser auf „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“. Auf die gesamte Raumeinheit bezogen und in Verbindung mit den formulierten Maßnahmen sind erhebliche Auswirkungen somit nicht anzunehmen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Summenwirkungen sind nur bei Umsetzung der genannten Umweltmaßnahmen zu vermeiden.

5.11 Raumeinheit 11 (Leopoldskron - Gneis - Morzg)

5.11.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 28, 29, 50, 51, 52, 53, 65, 66, 67 und 68.

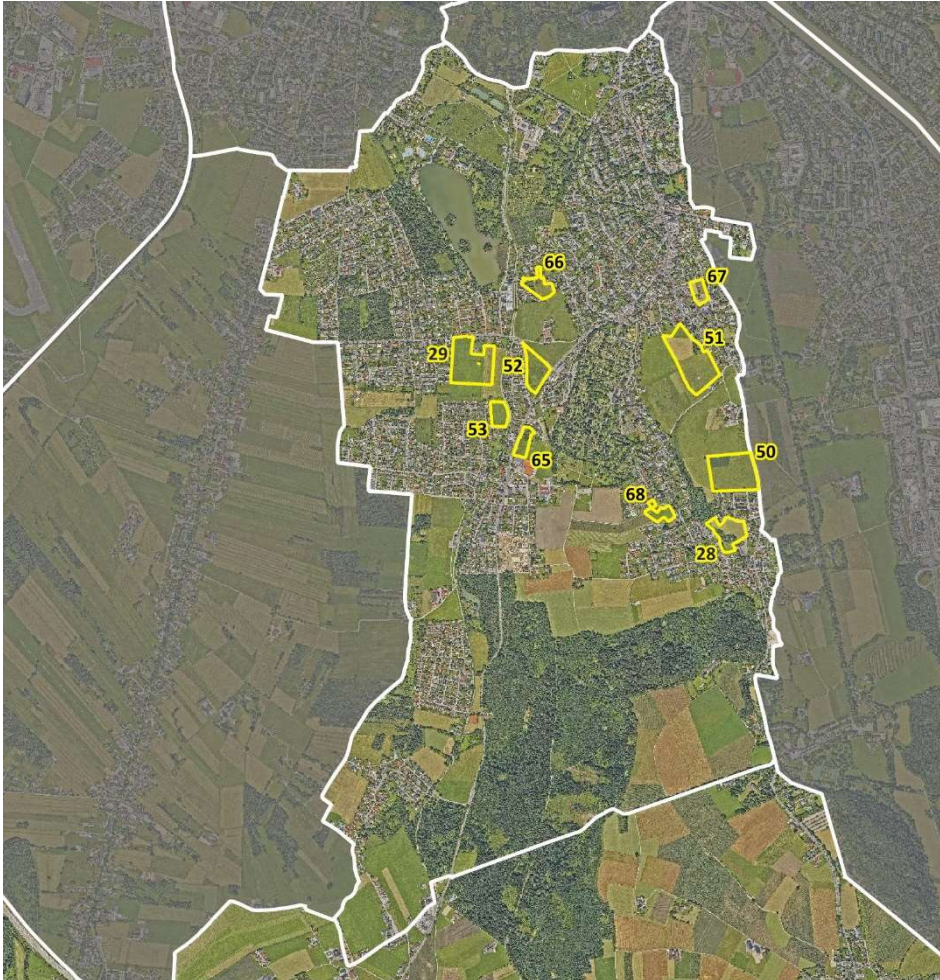


Abbildung 5-69: Übersicht zur Lage der Prüfflächen Nrn. 28, 29, 50, 51, 52, 53, 65, 66, 67 und 68 in der Raumeinheit

5.11.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 28

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,92 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Abflussregulierung ist auf der Fläche teilweise sehr hoch. Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;

- Bodentransplantation, Aussparung von sensiblen Bereichen, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, angrenzend befindet sich das Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 45-60 Sommertage und bis zu 2-4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche liegt zudem im Bereich von Hangwinden aus dem Süden. Mittig auf der Fläche sowie in einem kleinen Bereich im Norden der Fläche ist Wald mit einer Ausweisung für die Wohlfahrtsfunktion gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Erhalt von Waldflächen, waldverbessernde Maßnahmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- archäologisch besonders wichtig erscheinende Fläche (im Süden der Fläche, geringer Anteil)
- Gurten-/Schachtbrunnen (angrenzend, im Norden)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bodendenkmäler: Konsultation des Bundesdenkmalamts;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum Brunnen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche finden sich mit einem Feldgehölz bzw. Ufergehölz bedeutsame Landschaftselemente. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Das für die Fläche vorliegende Auwaldrelik und die Feldgehölze stellen zudem eine bedeutsame Umgebung dar. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;

- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Bedeutsame Umgebung: Abstände zum Wald, landschaftsästhetische Ausgestaltung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Aktuell sind im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet nicht überschritten. Es sind für das Schutzgut daher keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert, jedoch sind relevante Lebensraumstrukturen vorhanden (kleinflächige Feuchtbrachen sowie lockere Gehölzstrukturen als wertvolle Flächen und Strukturen). Ein Vorkommen diverser geschützter Arten ist auf der Fläche daher möglich. Im Puffer um die Fläche liegen zudem Nachweise von verschiedenen weit verbreiteten, häufigen Vogelarten vor (unter anderem Amsel, Buchfink, Gartenbaumläufer, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Buntspecht). Im nördlichen Bereich der Fläche befinden sich mit den Biotoptypen „Begradigter Hügellandbach“ sowie „Feuchtwiese“ zudem nach §24 SNSchG geschützte Lebensräume. Im nördlichen Teil der Fläche (in südlicher Angrenzung an den Hügellandbach) liegt die „Baumhecke entlang Gneiser Straße“, die eine gem. §26 SNSchG geschützte Struktur darstellt. Innerhalb des Feldgehölz bzw. Ufergehölz befinden sich zudem Bäume die nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Abstand zu potenziell von geschützten Arten genutzten Altbäumen/Biotopbäumen und dem Fließgewässer; Aufgrund der Habitatausstattung ggf. Kartierung Vögel und Herpetofauna;
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug adäquat ausgleichen;
- Strukturen gem. §26 SNSchG: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug adäquat ausgleichen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Im Nordwesten der Fläche verläuft der Zellerbach, der Richtung Osten auch ein Stück weit bis in das Flächeninnere reicht. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante 0 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-61: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 28

28 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Morzg (Bereich)
	1,92 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	0	0
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	3	0
Summe	16	7

Die Summe der Wertpunkte (16) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenso im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-70: Blick auf die Prüffläche Nr. 28 von Osten aus Richtung Westen (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Osten (rechtes Bild)

5.11.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 29

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 4,01 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Der vorliegende Bodentyp auf der Fläche sind Moore sowie Gleye. Die Lebensraumfunktion und zum Teil die Abflussregulierung sind sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Entsiegelung, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt teilweise im Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 50-55 Sommertage und bis zu 3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt teilweise 4 Stunden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Niederspannungsfreileitung im Norden
- Erdgasleitung (angrenzend, im Norden)
- Mitteldruckgasleitung (angrenzend)

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Verkabelung der Freileitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundeigentümer;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Erdgasleitung im Norden;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind bedeutsame Landschaftselemente vorhanden (Hecke, Einzelbäume und Sträucher). Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zu Staufen, Untersberg sowie Göll. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Im Norden verläuft entlang der angrenzenden Straße das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung aufwerten“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbindung im Norden, Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Aktuell sind im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet nicht überschritten. Die Fläche liegt in einem Kurbezirk, zudem befindet sich in Angrenzung an die Fläche der Almkanal. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt;
- Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurbezirk; Aussparung des Almkanals.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche sind diverse geschützte Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen (z.B. Kleiner Feuerfalter, Admiral, Zitronenfalter sowie Braune Mosaikjungfer – Verortung dieser Nachweise unscharf, 750 m). Im Puffer um die Fläche liegen zudem Funde von Blindschleiche, Erdkröte, Klappergrasmücke, Mauersegler, Amsel sowie Turmfalke vor. Auch auf der Prüffläche ist ein Vorkommen geschützter Tierarten möglich, da wertvolle Flächen und Strukturen vorhanden sind: eine kleine Hecke sowie Einzelbäume und -sträucher. In weiterer Umgebung der Fläche liegen zudem Oberflächengewässer vor und randlich im Osten der Prüffläche befindet sich ein Graben. Eine Bewertung, ob die auf der Prüffläche vorhandenen Gehölze nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind, ist ggf. erforderlich, da die Fläche nicht begehbar war. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Abstände zu potenziellen Amphibien-Lebensräumen und Wanderkorridoren.

Schutzgut Wasser:

Bei der Prüffläche befindet sich als Oberflächengewässer der Wildmoosgraben. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-62: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 29

29 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Leopoldskron/ Georg-Nikolaus- von-Nissen-Straße (Bereich)
	4,01 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	3	0
Summe	19	7

Die Summe der Wertpunkte (19) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenso im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-71: Blick auf die Prüffläche Nr. 29 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Osten aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)

5.11.1.3 Bewertung Prüffläche Nr. 50

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen und Arbeiten

Flächengröße: 4,01 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung sind sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, angrenzend an die Prüffläche befindet sich aber das Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55 Sommertage und bis zu 3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche befindet sich zudem im Bereich von Hangwinden aus dem Süden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Angrenzend an die Prüffläche befindet sich ein alter Bauernhof.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen,;

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zur Festung und zum Gaisberg, Göll, Untersberg sowie Staufen. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Das Landschaftsschutzgebiet „Salzburg Süd“ grenzt im Osten an die Prüffläche an. Da zwischen dem Schutzgebiet und der Prüffläche die Morzger Straße verläuft, sind keine Auswirkungen zu erwarten. Im Osten an die Fläche angrenzend verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Die Fläche liegt in einer bedeutsamen Umgebung, da im Osten die Hellbrunner Allee sowie das Schloss Frohnburg liegen. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Durch die Ansiedlung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Fläche wurde ein Feldhase verortet, zudem liegen im Puffer um die Fläche Nachweise von Star, Braunkehlchen, Neuntöter, Weißstorch, Graureiher und Moschusbock vor. Die Fläche weist aber keine wertvollen Flächen und Strukturen auf. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante unter 5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-63: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 50

50 (Fläche Nr.)	Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)	Morzg/Morzger Straße (Bereich)
	4,01 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	17	6

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-72: Blick auf die Prüffläche Nr. 50 von Osten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)

5.11.1.4 Bewertung Prüffläche Nr. 51

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 4,55 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Teilweise ist auf der Fläche ein Auboden vorhanden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Ein gemeldeter Altstandort grenzt im Norden an die Fläche an. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;

- Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprüngl. Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte;
- Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, angrenzend an die Prüffläche befindet sich aber das Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 55 Sommertage und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche befindet sich zudem im Bereich von Talwinden aus dem Süden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche ist eine Baumgruppe vorhanden, die ein bedeutsames Landschaftselement darstellt. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen in alle Blickrichtungen: v.a. zur Festung Hohensalzburg, aber auch zu Kapuzinerberg, Gaisberg, Tennengebirge, Göll, Untersberg, Staufen sowie zum Kommunalfriedhof. Die Prüffläche befindet sich aufgrund ihrer räumlichen Lage und Nähe zu Kommunalfriedhof, Hellbrunner Allee sowie historisch tradierten Gebäuden in einer bedeutsamen Umgebung. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt der Baumgruppe, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Baumgruppe; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;

- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Bedeutsame Umgebung: an die Umgebung angepasste Bebauung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Aktuell sind im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte für erweitertes Wohngebiet nicht überschritten. Für die Prüffläche sind hinsichtlich dem Schutzgut Mensch keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auf der Prüffläche sind Vorkommen diverser geschützter Arten, insbesondere zahlreiche Vogelarten, dokumentiert. Im Puffer um die Prüffläche liegen Nachweise der Schmetterlingsarten Zitronenfalter und Admiral sowie der Rauhaufledermaus vor. Zudem sind mit der Baumgruppe im Nordosten wertvolle Flächen und Strukturen als relevante Lebensräume geschützter Tierarten gegeben. Innerhalb dieser Baumgruppe befinden sich auch Gehölze, die nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützt sind. Darüber hinaus liegt auf der Fläche ein Entwässerungsgraben (Gneisgraben) vor, der nach §24 SNSchG geschützt ist. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen; Abstände zu potenziellen Amphibienlebensräumen bzw. potenziellen Wanderkorridoren von Tieren;
- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Aussparen von geschützten Lebensräumen, Ausgleichsmaßnahme; Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Auf der Fläche ist mit dem Gneisgraben ein Oberflächengewässer vorhanden, das gemäß Wasserrecht eine Fließgewässeranlage darstellt. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante unter 5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen;
- Wasserrechte: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen, erhalten, verlegen; Abstände einhalten.

Tabelle 5-64: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 51

51 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Morzg/Jakob-Hacksteiner-Weg (Bereich)
	4,55 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	0	0
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	3	0
Summe	15	7

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenso im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-73: Blick auf die Prüffläche Nr. 51 von Osten aus Richtung Südwesten (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Osten (rechtes Bild)

5.11.1.5 Bewertung Prüffläche Nr. 52

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,62 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Auf der Fläche ist der Bodentyp Anmoor vorhanden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Lebensraumfunktion sind hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Ausgleichsmaßnahme setzen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, angrenzend an die Prüffläche befindet sich aber das Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 50 Sommertage und bis zu 3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt teilweise 4 Stunden. Die Fläche befindet sich zudem im Bereich von Flurwinden aus dem Süden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Hauptwasserleitung;
- 30kV Erdkabel;
- Erdgasleitung (im Norden angrenzend).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung der Leitungen, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leitungsbetreiber/Grundbesitzer;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Erdgasleitung.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Im Westen der Fläche befinden sich randlich Bäume und Sträucher, die bedeutsame Landschaftselemente bilden. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zur Festung sowie zu Gaisberg, Göll und Untersberg. An der Berchtesgadener Straße im Osten verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung aufwerten“. Mit der „Evangelische Kirche Salzburg-Süd“ liegt die Prüffläche in einer bedeutsamen Umgebung. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen;
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;

- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Aufwertung der Straße, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen; Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Einhaltung von Abständen.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Zudem sind zum Teil im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet überschritten. Angrenzend an die Prüffläche verläuft ein Radweg. Die Fläche liegt zudem in einem Kurbezirk. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen;
- Erhaltung des Radwegs;
- Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurbezirk.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche sind Nachweise diverser häufiger, weit verbreiteter Vogelarten wie Hausrotschwanz und Bachstelze, sowie des Feldhasen gegeben. Im Puffer gibt es Nachweise weiterer häufiger Vogelarten. Auf der Fläche finden sich mit Bäumen und Sträuchern auch wertvolle Flächen und Strukturen für Vorkommen von Tierarten. Einzelne auf der Prüffläche vorhandene Gehölze sind nach den Kriterien der geltenden Baumschutzverordnung geschützt, aber deren Stammumfang ggf. im Detail nachzumessen.

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen;
- Bei Erfüllung der Schutzkriterien der geltenden Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante unter 5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen.

Tabelle 5-65: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 52

52 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Gneis/Berchtesgadener Straße (Bereich)
	1,62 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	20	7

Die Summe der Wertpunkte (20) liegt ohne Minderung über dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-74: Blick auf die Prüffläche Nr. 52 von Westen aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Norden aus Richtung Südosten (rechtes Bild)

5.11.1.6 Bewertung Prüffläche Nr. 53

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,94 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Die Lebensraumfunktion ist hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Aussparung von sensiblen Bereichen, Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet, angrenzend an die Prüffläche befindet sich aber das Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 60 Sommertage und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche befindet sich zudem im Bereich von Flurwinden aus dem Süden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche befindet sich randlich ein Altbaum, der ein bedeutsames Landschaftselement bildet. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zur Festung Hohensalzburg sowie zum Gaisberg und Untersberg. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Im Osten der Fläche befindet sich der Almkanal, daher ist eine bedeutsame Umgebung für die Prüffläche gegeben. Dieser ist auch im Rahmen des Grünen Netzes ausgewiesen. Weiters verläuft im Osten entlang der Prüffläche das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselement: Erhaltung; Abstand;
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.
- Almkanal: Anlegen eines Ufergehölzstreifens oder Einzelgehölze.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Aktuell sind im Bereich der Prüffläche die Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet nicht überschritten. Für die Fläche ist ein Erholungsraum gegeben: der Almkanal angrenzend im Osten, sowie Weitwanderwege (Arnoweg, Rupertiweg) und eine Radroute. Zudem liegt die Fläche in einem Kurbezirk. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt;
- Erhaltung Erholungsraums am Almkanal, Erhaltung der Wanderwege und der Radroute;
- Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurbezirk.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert, jedoch sind relevante Lebensraumstrukturen vorhanden bzw. angrenzend. Der randlich der Fläche liegende Altbaum stellt eine wertvolle Fläche und Struktur dar und ist zudem nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützt. Der angrenzende Almkanal ist zudem ein nach §24 SNSchG geschützter Lebensraum. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- §24 SNSchG geschützte Lebensräume: Abstand zum Lebensraum; Erhalt der Uferbegleitvegetation;
- Wertvolle Flächen und Strukturen: Erhaltung; Abstand;
- Altbaum: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Angrenzend an die Fläche liegen Oberflächengewässer vor: Der Almkanal im Osten sowie der Wildmoosgraben (temporär wasserführend) im Westen. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante unter 5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Oberflächengewässer: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern;
- Grundwasser: Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-66: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 53

53 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Gneis/Josef von Eichdorff Straße (Bereich)
	0,94 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	0
Pflanzen und Tiere	3	0
Wasser	3	0
Summe	17	4

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) unter dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-75: Blick auf die Prüffläche Nr. 53 von Süden aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Nordwesten (rechtes Bild)

5.11.1.7 Bewertung Prüffläche Nr. 65

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,83 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Dennoch sind die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion und die Abflussregulierung hoch bzw. sehr hoch. Für die Prüffläche ist der Bodentyp „untypische Böden“ gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;

- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, u.a. bzgl. untypische Böden.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Durchschnittlich sind auf der Fläche 50-55 Sommertage pro Jahr und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Flurwinden aus dem Osten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Gebäudeausrichtung anpassen;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- angrenzend im Norden: Bauernhof Anton Scharfetter (Objekte als kulturelles Erbe);
- Grödiger Landesstraße/Berchtesgadener Straße (angrenzend im Westen);
- Bushaltestelle (angrenzend im Westen).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Objekte als kulturelles Erbe: Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen;
- Bushaltestelle, Landesstraße: Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Bushaltestelle und Landesstraße.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Im nördlichen Bereich der Prüffläche sind mit Obstbäumen und Walnussbäumen bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Gaisberg und Untersberg. Angrenzend im Westen der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung aufwerten“ (bei Berchtesgadener Straße). Der Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden grenzt im Osten direkt an die Prüffläche an. Das Hofgebäude im Norden der Fläche stellt eine bedeutsame Umgebung dar und bildet mit den dazugehörigen Obstbäumen ein wichtiges Ensemble. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Verringerung/Vermeidung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ausgleich des Verlustes auf der Fläche oder im nahen Umfeld (Wiederherstellung der Elemente, Aufwertung von bestehenden Elementen, Ersatzpflanzungen etc.);
- Anpassung der Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten;

- Grünes Netz: Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbindung, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen;
- Wichtiges Ensemble: Erhalt der Obstbäume in Verbindung mit dem angrenzenden Hofgebäude;
- Bedeutsame Umgebung: landschaftsästhetische Ausgestaltung, Puffer, Übergang, Randgestaltung, Begrenzung der Bebauung.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Die angestrebte Flächennutzung liegt in einem Gebiet mit einer teilweisen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Lärm im erweiterten Wohngebiet. Im Westen grenzt eine Radroute an die Fläche an und südlich der Fläche liegt ein Sportplatz (Salzburger Tenniscourts Süd). Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Straße; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen;
- Erhaltung des Radwegs, Einhaltung von Abständen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert. Im Puffer um die Fläche liegt der Nachweis eines Braunbrustigels vor. Im vorhandenen Garten befinden sich Obstbäume und große Walnussbäume als wertvolle Flächen und Strukturen. Darunter sind mit den Walnussbäumen auch Bäume, die nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Erhalt, Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-67: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 65

65 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Almkanal (Bereich)
	0,83 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	2	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	2	0
Summe	19	6

Die Summe der Wertpunkte (19) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-76: Blick auf die Prüffläche Nr. 65 von Südwesten aus Richtung Nordosten (linkes Bild) und von Nordwesten aus Richtung Osten (rechtes Bild)

5.11.1.8 Bewertung Prüffläche Nr. 66

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 1,13 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die Lebensraumfunktion sowie die Abflussregulierung sind sehr hoch. Zudem ist auf der Fläche der Bodentyp Moorboden gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;

- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt zum Teil im Klimatop 4 (Gebiete mit mittlerer und teilweise dichter Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, schlechter durchlüftet)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 50-60 Sommertage pro Jahr und bis zu 4 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- Verkabelung 30 kV Mittelspannungsleitung (in Flächenmitte, von Nord nach Süd verlaufend);
- Drei Hauptwasserleitungen (in Flächenmitte, von Nord nach Süd verlaufend).

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung der Leitungen, Verlegung der Leitungen, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mittelspannungsleitung und den Hauptwasserleitungen.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche befinden sich bedeutsame Landschaftselemente: Laubbäume, eine flächige Strauchstruktur, sowie ein Graben mit Begleitvegetation. Nach Nordosten besteht eine bedeutsame Sichtachse zum Mönchsberg und Festung Hohensalzburg. Weitere Sichtachsen gibt es zum Gaisberg sowie Untersberg. Auf einer westlich angrenzenden Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung "Grünverbindung sichern". Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Bebauung; Mindestabstände zu Landschaftselementen; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente, bei vorhandenen wasserführenden Gräben Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhalt erhaltenswerter, vitaler Bestandsbäume;
- Anpassung von Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die Prüffläche liegt in einem Kurbezirk. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurbezirk.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert. Im Puffer um die Fläche liegen jedoch diverse Nachweise von Vogelarten vor (Dohle, Girlitz, Elster, Feldsperling, Star, Kohlmeise, Kanadagans, Amsel, Zilpzalp, Grünfink, Rabenkrähe). Zudem finden sich auch Nachweise von Erdkröte und Bergmolch im Puffer. Für geschützte Tiere gibt es auf der Fläche relevante, geeignete Lebensraumstrukturen (lockere Gehölzstrukturen bzw. Sträucher und Bäume, Saum entlang der Gehölze sowie ein Graben mit Pflanzen feuchter Standorte. Ein Vorkommen diverser geschützter Arten ist auf der Fläche daher möglich. Mehrere Bäume auf der Fläche sind zudem nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Aussparen wertvoller Flächen und Strukturen, Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen); bei vorhandenen wasserführenden Gräben Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 1,5 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-68: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 66

66 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Leopoldskroner Weiher (Bereich)
	1,13 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	0
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	19	7

Die Summe der Wertpunkte (19) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (7 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-77: Blick auf die Prüffläche Nr. 66 von Südwesten aus Richtung Nordwesten (linkes Bild) und von Südwesten aus Richtung Nordosten (rechtes Bild)

5.11.1.9 Bewertung Prüffläche Nr. 67

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,71 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist teilversiegelt. Dennoch sind die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Abflussregulierung hoch bzw. sehr hoch. Auf der Fläche ist Auboden vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bauungsgrenzen;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;

- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Auboden: Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen, Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 4 (Gebiete mit mittlerer und teilweise dichter Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, schlechter durchlüftet)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 60 Sommertage pro Jahr und bis zu 5 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche liegt im Bereich von Flurwinden aus dem Südosten.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche befinden sich Einzelbäume und Sträucher, welche bedeutsame Landschaftselemente darstellen. Von der Fläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen zum Salzburger Hochthron (Untersberg) sowie zum Mönchsberg mit Festung. Angrenzend im Norden der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente;
- Grünes Netz: Anpassung von Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten;
- Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche wird aktuell als Reitplatz genutzt. Angrenzend an die Fläche im Norden und Osten verläuft ein Radweg. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung des Radwegs, Abstimmung bezüglich Reitplatz.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert. Im Puffer um die Fläche liegen Nachweise von Vogelarten (Sperber, Türkentaube, Mauersegler, Eichelhäher), eines Grasfrosches sowie einer Fledermaus (Pipistrellus-Art unbestimmt) vor. Als relevante Lebensraumstrukturen sind auf der Fläche Einzelbäume sowie ein kleiner Holzlagerplatz (Verstecke für Tiere) vorhanden. Zudem sind mindestens vier Bäume der Fläche auch nach den Kriterien der Baumschutzverordnung 2024 geschützt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Ausgleich von Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug, Ersatzpflanzungen;
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 0,8 m. Ein Mineralölabscheider sowie ein Sickerschacht (Grundwasseranlage) befinden sich auf der angrenzenden Fläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Wasserrechte: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-69: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 67

67 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Nonntal (Bereich)
	0,71 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	2	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	2	0
Summe	15	6

Die Summe der Wertpunkte (15) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (6 Wertpunkte) ebenfalls im Bereich des Durchschnitts (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-78: Blick auf die Prüffläche Nr. 67 von Nordwesten aus Richtung Südosten (linkes Bild) und von Nordosten aus Richtung Südwesten (rechtes Bild)

5.11.1.10 Bewertung Prüffläche Nr. 68

Aktuelle Nutzung: Grünland

Geplante Nutzung: Wohnen

Flächengröße: 0,77 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt und die Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumfunktion sowie die Abflussregulierung sind hoch bzw. sehr hoch. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen;
- Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens;
- Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden;
- Abstimmung mit Fachdienststelle.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 9 (Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter)), durchschnittlich sind auf der Fläche 50-55 Sommertage pro Jahr und bis zu 3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Zudem liegt die Fläche im Bereich von Flurwinden aus dem Nordwesten. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;

- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Von der Fläche aus bestehen Sichtachsen zum Untersberg und Gaisberg. Angrenzend im Südwesten der Fläche verläuft das Grüne Netz mit der Zielsetzung „Grünverbindung sichern“. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Anpassung von Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten;
- Grünes Netz: Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet.

Schutzgut Mensch:

Angrenzend an die Fläche verlaufen ein Geh- und Radweg. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Erhaltung des angrenzenden Geh- und Radwegs.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

In der Fläche wurden keine geschützten Tiere oder Pflanzen nachgewiesen. Im Puffer um die Fläche liegen Nachweise von Wiedehopf und Mönchsgrasmücke vor. Direkt auf der Prüffläche wurden keine geeigneten Strukturen für Brutplätze dieser Vogelarten vorgefunden und es waren keine wertvollen Flächen und Strukturen vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 2 m. Eine Erdwärmepumpanlage befindet sich auf der nördlichen Nebenfläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Angrenzende Wärmepumpanlage: Abstimmung mit Fachdienststelle.

Tabelle 5-70: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 68

68 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Morzg/Oflinger Weg (Bereich)
	0,77 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	1
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	2	1
Mensch	2	0
Pflanzen und Tiere	1	0
Wasser	2	0
Summe	13	4

Die Summe der Wertpunkte (13) liegt ohne Minderung unter dem Durchschnitt (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) ebenfalls unter dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-79: Blick auf die Prüffläche Nr. 68 von Nordwesten aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Osten (rechtes Bild)

5.11.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Die Prüfflächen liegen räumlich auf zwei Bereiche verteilt in der Raumeinheit – westlich liegen die Prüfflächen 29, 52, 53, 65 sowie 66 und östlich liegen die Prüfflächen 28, 50, 51, 67 sowie 68. Aufgrund der zwischen den Prüfflächen im Westen der Raumeinheit und den Prüfflächen im Osten der Raumeinheit gegebenen Distanz von mindestens 570 m sind relevante Wechselwirkungen unwahrscheinlich. Anders ist es bei den für sich genommenen Flächengruppen – 29, 52, 53 und 65, 28, 50 und 68 sowie 51 und 67 – zu sehen, da diese jeweils eine gewisse Nähe zueinander aufweisen. Die Fläche 66 liegt zwar rund 240 m von der nächsten Fläche (Fläche Nr. 52) entfernt, weist aber eine ähnliche Flächenausstattung auf und ist daher ebenso im Zusammenhang mit der entsprechenden Flächengruppe (29, 52, 53, 65) zu sehen. Wechselwirkungen sind daher für mehrere Schutzgüter wahrscheinlich (Boden, Klima, Landschaft, Ortsbild, Mensch, Pflanzen und Tiere). Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter kann jedenfalls nur unter Berücksichtigung der genannten Umweltmaßnahmen hintangehalten werden. Beispielsweise kann es zur Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen mobiler Tierarten durch Bodenverbrauch kommen. Auch Veränderungen kleinklimatischer Gegebenheiten

durch Bodenverbrauch sind mögliche Auswirkungen. Unter Berücksichtigung der jeweils genannten Umweltmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen in Folge von Wechselwirkungen wenig wahrscheinlich.

Summenwirkungen:

In Folge einer gesamtheitlichen, aber unwahrscheinlichen Planumsetzung würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer gemeinsamen Nutzungsänderung im Ausmaß von 20,49 ha kommen, die bei einer Versiegelung aufgrund der Größe innerhalb der Raumeinheit mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden wären. Ähnliches kann für das Schutzgut Landschaft/Ortsbild angenommen werden, wobei hier vor allem die Prüfflächen 29, 50,51 und 66 ausschlaggebend sind. Für Pflanzen und Tiere würde es ebenfalls zu einem bedeutsamen Verlust von Lebensräumen kommen. Zudem würde es in Folge einer Nutzungsänderung und ohne Maßnahmen auf einzelnen Prüfflächen schon allein zu erheblichen Auswirkungen kommen. Weitere Summenwirkungen sind für das Schutzgut Klima anzunehmen, konkret hinsichtlich Temperaturveränderungen in Folge von Versiegelungen. Auf die gesamte Raumeinheit bezogen ließen sich nur mit den formulierten Maßnahmen (Durchgrünung der Areale, Begrenzung der Bebauung etc.) erhebliche Auswirkungen verhindern.

5.11.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf den einzelnen Prüfflächen vermeiden. Beim Schutzgut Boden lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ reduzieren. Beim Schutzgut Landschaft/Ortsbild lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“ oder „gering gegeben“ reduzieren. Bei dem Schutzgut Pflanzen und Tiere lassen sich die Auswirkungen auf „gegeben“, „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“ reduzieren und bei den Schutzgütern Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Wasser auf „gering gegeben“ oder „nicht gegeben“.

Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Wechsel- oder Summenwirkungen sind nur bei Umsetzung der genannten Umweltmaßnahmen zu vermeiden.

5.12 Raumeinheit 12 (Hellbrunn - Alpenstraße)

5.12.1 Bewertung der Prüfflächen

In der Raumeinheit liegen die Prüfflächen bzw. Entwicklungspotenziale Nrn. 35 und 69.

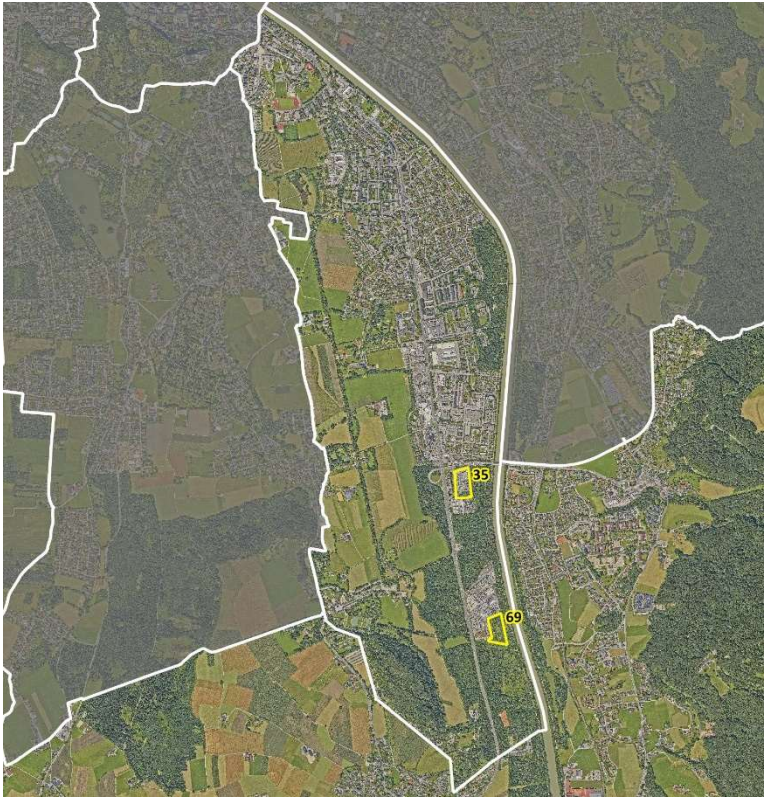


Abbildung 5-80: Übersicht zur Lage der Prüffläche Nr. 35 und 69 in der Raumeinheit

5.12.1.1 Bewertung Prüffläche Nr. 35

Aktuelle Nutzung: versiegelte Fläche (Parkplatz) und Grünland (kleinflächig)

Geplante Nutzung: Arbeiten

Flächengröße: 1,82 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist zum Teil versiegelt. Zu den Bodenfunktionen liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen;
- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche liegt im Klimatop 4 (Gebiete mit mittlerer und teilweise dichter Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, schlechter durchlüftet)). Durchschnittlich sind auf der Fläche 50 Sommertage und bis zu 3 Hitzetage pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Prüffläche liegt zudem im Bereich von Hangwinden aus dem Südwesten. Teilweise liegt die Fläche in einem Wald, der eine Wohlfahrtsfunktion aufweist, die Fläche ist allerdings überwiegend versiegelt und als Parkplatz genutzt. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung Freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Erhalt von Waldflächen; waldverbessernde Maßnahmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind folgende Gegebenheiten relevant:

- P+R Anlage;
- Bauverbotsbereich Straße (Autobahn, teilweise);
- Bauverbotsbereich Straße (randlich im Westen und Norden);
- Handymast;
- Mineralölabscheider.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger;
- Verlegung Handymast;
- ggf. Verlegung des Mineralölabscheiders;
- Festlegung von Schutzmaßnahmen;
- Verlegung oder Integration der P+R Anlage.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche sind mit Einzelbäumen sowie einem Auwaldrest/Feldgehölz bedeutsame Landschaftselemente vorhanden. Von der Prüffläche aus bestehen bedeutsame Sichtachsen auf den Untersberg sowie Gaisberg. Angrenzend an die Prüffläche liegt das Landschaftsschutzgebiet Salzburg Süd. Die Prüffläche ist von der Grünlanddeklaration erfasst und liegt auch im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Der Auwaldrest sowie das Landschaftsschutzgebiet bilden eine bedeutsame Umgebung. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.);
- Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten;
- Abstände zum Landschaftsschutzgebiet, landschaftsästhetische Ausgestaltung der Randbereiche bzw. Übergangsbereiche;
- Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß

- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Bedeutsame Umgebung: Puffer, Übergang, Randgestaltung; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zum Schutzgebiet.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potentielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Der Weitwanderweg „Rupertiweg“ quert die Prüffläche. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Erhaltung/Verlegung des Weitwanderweges.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Direkt auf der Prüffläche ist kein Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen dokumentiert, jedoch sind relevante Lebensraumstrukturen vorhanden bzw. angrenzend (Gehölze im Süden der Fläche als wertvolle Flächen und Strukturen). Zudem liegen im Puffer um die Fläche Nachweise diverser geschützter Tierarten vor (Weinbergschnecke, Mittlerer Weinschwärmer sowie häufige, nicht gefährdete und weit verbreitete Vogelarten wie Mönchsgrasmücke, Buntspecht, Kleiber, Zaunkönig, Buchfink, Amsel, Zilpzalp und Kohlmeise). Im angrenzenden Wald und im südlichen Bereich der Fläche besteht Potenzial für Vorkommen dieser Vogelarten und weiterer geschützter Arten. Zudem liegen nach der geltenden Baumschutzverordnung geschützte Bäume für die Prüffläche vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen (ggf. Aussparung des Waldbereichs im Süden); erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen);
- Bäume gemäß Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.

Schutzgut Wasser:

Für die Prüffläche liegt mit dem Eschenbach-Durchstich laut Datengrundlagen im SAGIS ein Oberflächengewässer vor. Bei der Begehung 2024 war dieses auf der Fläche nicht ersichtlich (eventuell verrohrt). Gegebenenfalls wären hier Maßnahmen zu setzen. Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante ca. 4 m. Ein Mineralölabscheider ist auf der Fläche vorhanden. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;
- Mineralölabscheider erhalten oder verlegen.

Tabelle 5-71: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 35

35 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)	Alpenstraße/P+R Süd (Bereich)
	1,82 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	1	0
Klima und Luft	2	1
Kultur- und Sachgüter	3	0
Landschaft, Ortsbild	3	1
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	1
Wasser	2	0
Summe	17	4

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (4 Wertpunkte) unter dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-81: Blick auf die Prüffläche Nr. 35 von Norden aus Richtung Süden (linkes Bild) und von Süden aus Richtung Norden (rechtes Bild)

5.12.1.2 Bewertung Prüffläche Nr. 69

Aktuelle Nutzung: Wald

Geplante Nutzung: Gewerbe

Flächengröße: 1,73 ha

Schutzgut Boden:

Die Fläche ist unversiegelt. Zu den Bodenfunktionen liegen den Berichtserstellern keine Daten vor. Zur Vermeidung oder Verringerung von erheblichen Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Begrenzung der Versiegelung,
- Erschließung über bestehende Infrastruktur, Anbindung von Neuversiegelungen an bestehende versiegelte Flächen;

- Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche ist keinem Klimatop zugeordnet. Das angrenzende Gewerbegebiet liegt im Klimatop 4 (Gebiete mit mittlerer und teilweise dichter Bebauung und mittlerer thermischer Belastung (Stadttrandklima, schlechter durchlüftet). Durchschnittlich sind auf der Fläche 20-30 Sommertage (randlich nahe der Parkplatzflächen bis 50 Sommertage) und bis zu 1-2 Hitzetage (randlich bis zu 3 Hitzetage) pro Jahr gegeben. Die Dauer des Vordringens der Kaltluft vom Gaisberg auf die Prüffläche beträgt 4 Stunden. Die Fläche liegt zudem im Bereich von Hangwinden aus dem Südosten. Auf der Fläche ist Wald mit einer Ausweisung für die Wohlfahrtsfunktion gegeben. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Bereiche mit Frischluftschneisen von Bebauung freihalten, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen;
- Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;
- Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen;
- Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;
- Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung;
- Erhalt von Waldflächen, Begrenzung der Bebauung bzw. Rodungseingriffe.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Für die Prüffläche sind hinsichtlich Kultur- und Sachgütern keine Gegebenheiten relevant.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

Auf der Prüffläche ist Wald als Landschaftselement vorhanden. Die Prüffläche liegt im Grüngürtel des Regionalverbandes Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden. Im Bereich östlich der Fläche befindet sich die Salzach und der Treppelweg als bedeutsame Umgebung. Zudem liegt Richtung Osten eine bedeutsame Sichtachse auf den Gaisberg vor. Die Fläche grenzt im Osten direkt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Salzburg-Süd" an. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Landschaftselemente: Erhalt des Waldes oder von Teilbereichen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente im nahen Umfeld, Aufwertung von bestehenden Elementen, Begrenzung der Verbauung;
- Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels;
- Bedeutsame Umgebung: landschaftsästhetische Ausgestaltung;
- Bedeutsame Sichtachsen: Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen;
- Abstände zum Landschaftsschutzgebiet, landschaftsästhetische Ausgestaltung der Randbereiche bzw. Übergangsbereiche.

Schutzgut Mensch:

Die Fläche liegt im Bereich der Umgebungslärm-Zone der Eisenbahnen sowie der Straßen. Durch die Ansiedelung eines Betriebs ist eine potenzielle zusätzliche Lärmbelastung möglich. Die Prüffläche liegt im Osten innerhalb von Überflutungsbereichen (HQ300). Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Lärm: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien;
- Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Für die Prüffläche sind Vorkommen geschützter Tiere und Pflanzen dokumentiert. Darunter die Pflanzenarten Flecken-Fingerwurz, Türkenbund-Lilie sowie Echt-Seidelbast und im Puffer um die Fläche auch die Frühlings-Knotenblume. Nachweise des Europäischen Laubfrosches sowie der Blindschleiche befinden sich innerhalb der Fläche. Im Puffer um die Fläche wurden Ringelnatter, Äskulapnatter, geschützte Schmetterlingsarten (Gelbwürfelfiger Dickkopffalter, Kleines Wiesenvögelchen, Schwarzes Ordensband, Admiral, Tagpfauenauge) sowie Vogelarten (Ringeltaube, Baumfalke, Buchfink) nachgewiesen. Relevante Lebensraumstrukturen sind auf der Fläche vorhanden (Gehölze, Laubhölzer, Sträucher, Gebüschsäume). Die Fläche ist als naturschutzfachlich sehr hochwertig einzustufen, eine Abstimmung mit der zuständigen Fachdienststelle sowie ggf. eine Kartierung von Pflanzen und Tieren sind erforderlich. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen: je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Abstand zu und Erhalt von potenziell von geschützten Arten genutzten Altbäumen/Biotopbäumen; ggf. Kartierung erforderlich;
- wertvolle Flächen und Strukturen: Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Ausgleich der Flächen und Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug, Einhaltung von Abständen, Ersatzpflanzungen, Aufwertung bestehender Elemente.

Schutzgut Wasser:

Bei hohem Grundwasserstand beträgt der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberkante 3 m. Zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen lassen sich diverse Maßnahmen setzen:

- Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen.

Tabelle 5-72: Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigung, Prüffläche 69

69 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Alpenstraße (Be- reich)
	1,73 ha (Flächengröße)	
Schutzgut	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	
	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	3	2
Klima und Luft	3	2
Kultur- und Sachgüter	0	0
Landschaft, Ortsbild	3	2
Mensch	3	1
Pflanzen und Tiere	3	2
Wasser	2	0
Summe	17	9

Die Summe der Wertpunkte (17) liegt ohne Minderung im Bereich des Durchschnitts (16,7 Wertpunkte) aller Prüfflächen, mit Minderung (9 Wertpunkte) über dem Durchschnitt (6,2 Wertpunkte).



Abbildung 5-82: Blick auf die Prüffläche Nr. 69 von Süden aus Richtung Norden (linkes Bild) und von Westen aus Richtung Südosten (rechtes Bild)

5.12.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen:

Aufgrund der zwischen den beiden Prüfflächen gegebenen Distanz von mehr als 800 m sowie den dazwischen bestehenden Bebauungen und Waldflächen sind keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten.

Summenwirkungen:

Die Prüffläche 35 ist großteils versiegelt, die Prüffläche 69 dagegen unversiegelt. In Folge einer gesamtheitlichen, aber unwahrscheinlichen Planumsetzung würde es innerhalb der Raumeinheit zu einer Nutzungsänderung im Ausmaß von 3,55 ha kommen. Diese Änderung würde sich hinsichtlich des Schutzgutes Boden bzw. der Bodeninanspruchnahme vor allem in der unversiegelten Fläche 69 widerspiegeln. Beide Flächen finden sich innerhalb der Raumeinheit in locker besiedelten Bereichen. Eine Bebauung der Flächen nimmt noch teilweise oder vollständig unversiegelte Böden in Anspruch und bedeutet einen Verlust von Grünfläche und zudem auch wertvollen Landschaftselementen. Zudem liegt auf beiden Flächen Wald mit Wohlfahrtsfunktion vor. Eine Inanspruchnahme würde daher

gesamthaft in der Raumeinheit eine Beeinträchtigung der Wohlfahrtsfunktion bedeuten. Zudem finden sich in den Waldbereichen wertvolle Strukturen und Flächen hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere. Eine Beanspruchung der Prüffläche 69 (die gänzlich aus Wald besteht) und der Prüffläche Nr. 35, die zum Teil wertvolle Bereiche aufweist, bewirkt auch potenzielle Summenwirkungen hinsichtlich dieses Schutzgutes.

Auch wenn eine teilweise Aussparung des Waldes möglich ist, sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft/Ortsbild, Klima sowie Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der Raumeinheit lässt sich bei Inanspruchnahme der Prüffläche 69 mit den vorgesehenen Maßnahmen (u.a. Erhalt von und Abstände zu Landschaftselementen, Offenhaltung von Sichtbezügen, landschaftsästhetische Ausgestaltung, Kompensationsmaßnahmen) hintanhalt.

Für das Schutzgut Klima sind bei Beanspruchung der aktuell versiegelten Fläche auch ohne Maßnahme keine erheblichen Auswirkungen abzusehen, bei der aktuell unversiegelten Prüffläche Nr. 69 ergeben sich jedoch potenzielle Beeinträchtigungen. Um eine potenzielle verstärkte Wärmeentwicklung oder schlechtere Durchlüftung mit Frischluft zu vermeiden, können dennoch Maßnahmen (z.B. Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen) zur Verringerung von Auswirkungen gesetzt werden.

5.12.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen lassen sich erhebliche Umweltauswirkungen auf den einzelnen Prüfflächen vermeiden. Bei der Prüffläche 35 lassen sich die Auswirkungen bei den Schutzgütern Boden, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft/Ortsbild, Mensch, Pflanzen/Tiere sowie Wasser auf gering gegeben oder nicht gegeben reduzieren. Bei der Prüffläche 69 lassen sich die Auswirkungen auf gegeben (Boden, Klima und Luft, Landschaft/Ortsbild, Pflanzen und Tiere) bis gering gegeben (Schutzgut Mensch) reduzieren. Bei der Prüffläche 69 sind erhebliche Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter nur mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu vermeiden.

Wechselwirkungen sind in der Raumeinheit nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf die Raumeinheit durch Summenwirkungen sind nur bei Umsetzung der genannten Umweltmaßnahmen zu vermeiden.

5.13 Nullvariante

Beim Ausbleiben einer Planumsetzung bzw. angestrebten Nutzungsänderung im erforderlichen Ausmaß¹ ist die gemäß den Prognosen und Zielsetzungen erforderliche Anzahl an Wohnungen und Arbeitsplätzen nicht umsetzbar. Dies würde einen Widerspruch zu den rechtlichen Erfordernissen für die REK Erstellung bedeuten. Die derzeit bestehenden Nutzungen würden aufrecht bleiben und damit die hier bewerteten Umweltauswirkungen in dieser Form nicht stattfinden.

¹ Die Umweltprüfung umfasst ein Flächenausmaß im Bereich des neuen Baulands, das so zur Deckung des Baulandbedarfs nicht erforderlich ist (siehe Kapitel 1).

Diese Nullvariante geht davon aus, dass keine der Prüfflächen einer Nutzung zugeführt wird. Die realistischste Variante ist eine teilweise Umsetzung bzw. Nutzung der Prüfflächen, wodurch die Summen- und Wechselwirkungen nur in einem bedingten Ausmaß innerhalb der Raumeinheiten bestehen.

5.14 Alternativenprüfung

Neben den hier bearbeiteten Prüfflächen sind den Berichtsersteller:innen keine weiteren Alternativen bekannt bzw. liegen nicht vor und wurden demnach auch nicht geprüft.

Im Rahmen der Umweltprüfung fand aber insofern eine Alternativenprüfung statt, da mehr Flächen (sog. Alternativen) geprüft wurden, als zur Deckung des Baulandbedarfs erforderlich sind.

5.15 Mögliches Monitoring

Für die Prüfflächen ist kein Monitoring vorgesehen. Entsprechend den Vorgaben des ROG (vgl § 20 ROG 2009) ist nach 10 Jahren eine Evaluierung des REKs durchzuführen. Jene Entwicklungspotenziale, die erstmalig als Bauland ausgewiesen werden sollen und insbesondere zur Deckung des Bedarfs an leistbaren Wohnungen erforderlich sind, sollen in kürzeren Intervallen evaluiert werden.

5.16 Gesamtbewertung

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen für 72 Prüfflächen bewertet, die in Folge einer Änderung der Flächenwidmung von Grünland in Bauland bzw. mit der damit angestrebten Nutzungsänderung zu erwarten sind. Die im einzelnen bewerteten Auswirkungen je Prüfflächen wurden weiters auf die Ebene von Raumeinheiten gehoben und so gesamthaft bewertet (Summen- und Wechselwirkungen). In den beiden folgenden Kapiteln sind die Auswirkungen auf Ebene der Prüfflächen und der Raumeinheiten zusammengefasst.

5.16.1 Prüfflächen

Auf Ebene der Prüfflächen können nachstehende gesamthafte Aussagen zu den erwartbaren Umweltauswirkungen getroffen werden:

- Schutzgut Boden: Bei nahezu allen Prüfflächen ist, aufgrund der Flächengröße der Prüfflächen und den vorhandenen Bodenfunktionen, von einer „erheblichen“ Beeinträchtigung (3) der Bodenfunktionen auszugehen. Zudem werden hochwertig bis höchstwertig Böden hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit beansprucht. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen ließen sich durch die definierten Umweltmaßnahmen zumindest auf eine „gegebene“ Beeinträchtigung (2) reduzieren.
- Schutzgut Klima und Luft: Beim deutlich überwiegenden Teil der Prüfflächen beschränken sich die Beeinträchtigungen auf das Maß „gegeben“ (2). Bei wenigen Prüfflächen ist aufgrund der Vorbelastung (Lage innerhalb eines hygienisch besonders belasteten Gebiets, thermische Belastung, Beeinträchtigung der vorgesehenen Ausgleichswirkung) mit einer erheblichen Beeinträchtigung (3) des Schutzgutes zu rechnen. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Umweltmaßnahmen können diese auf „gegeben“ (2) und meistens auf „gering gegeben“ (1) reduziert werden.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Auf zahlreichen Flächen sind diverse Sachgüter (z.B. Strom-/Gas- und Wasserleitungen, Bauverbotsbereiche von Infrastrukturanlagen wie beispielsweise Autobahn oder Eisenbahn) vorhanden, wodurch es zu „erheblichen“ Beeinträchtigungen (3) kommen würde, würden die definierten Umweltmaßnahmen nicht gesetzt werden. Bei deren Anwendung ist eine Beeinträchtigung der Sachgüter nicht gegeben (0). Dasselbe ist für

Kulturgüter anzunehmen, wobei diese auf den Prüfflächen in deutlich geringerem Ausmaß bzw. Anzahl vorhanden sind.

- Schutzgut Landschaft (inkl. Ortsbild): Bei einzelnen Prüfflächen ist im Zuge einer Widmungs- bzw. Nutzungsänderung in weiterer Folge mit erheblichen Beeinträchtigungen (3) zu rechnen. Dies ergibt sich vorwiegend aufgrund der Störung von bedeutsamen Sichtachsen und -beziehungen und/oder der Beeinträchtigung von wertgebenden Landschaftselementen (z.B. Gehölzstrukturen) und Veränderungen des Ortsbildes. Unter Berücksichtigung der hierzu definierten Umweltmaßnahmen (z.B. Erhalt von Landschaftselementen, an die Umgebung angepasste Bauweise, Beachtung von Sichtachsen und -beziehungen), lassen sich die Auswirkungen zumeist auf ein geringes Maß (1) reduzieren. Bei einzelnen Prüfflächen ist trotz Maßnahmensetzung von einer Beeinträchtigung mit „gegeben“ (2) auszugehen.
- Schutzgut Mensch: Für den Menschen kann es aufgrund bestehender Vorbelastungen in Form von Lärm oder durch die Beanspruchung von bestehenden Erholungsräumen zu erheblichen Beeinträchtigungen (3) kommen. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Umweltmaßnahmen (z.B. Lärmschutzmaßnahmen, Aufrechterhaltung von Erholungsräumen), lassen sich die Auswirkungen hintanhaltend und auf „nicht gegeben“ (0) oder auf ein geringes Maß (1) reduzieren.
- Schutzgut Pflanzen und Tiere: Je nach Wertigkeit der auf den Prüfflächen mitunter bestehenden Lebensräume und/oder den auf oder im Nahbereich der Prüfflächen dokumentierten Vorkommen von geschützten Tieren und Pflanzen ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung (3) des Schutzgutes zu rechnen. Nur durch die Berücksichtigung der definierten Umweltmaßnahmen sind diese auf ein geringeres Maß reduzierbar.
- Schutzgut Wasser: Nur in wenigen Fällen ist auf Prüfflächen mit einer erheblichen Beeinträchtigung (3) des Schutzgutes zu rechnen, und zwar bei jenen, die Gewässer beanspruchen, die innerhalb von Hochwasserabflussbereichen liegen oder bei denen der Abstand bei hohem Grundwasserstand sehr gering (0 m) ist. Bei Anwendung der beschriebenen Maßnahmen lassen sich diese entsprechend reduzieren.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht der Punktebewertung aller Prüfflächen mit und ohne Berücksichtigung von Umweltmaßnahmen. Die „Stufe der Beeinträchtigung“ zeigt die Wertpunkte anhand der pro Schutzgut einzeln bewerteten Kriterien. Bei der „Gesamtbewertung Schutzgut“ ist die jeweilige Höchstbewertung pro Kriterium und Schutzgut für die Wertpunktberechnung verwendet worden. Siehe dazu auch die Bewertungstabellen im Anhang, Kapitel 6.4.

Tabelle 5-73: Übersicht Bewertung Prüfflächen samt Durchschnittswerten

Prüffläche Nummer	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Nutzung
	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
1	43	17	17	6	Arbeiten
2	38	15	17	5	Arbeiten
3	36	16	16	6	Arbeiten
4	28	6	15	5	Arbeiten
5	40	18	15	6	Wohnen
6	55	17	20	6	Wohnen
7	29	4	15	4	Arbeiten

Prüffläche Nummer	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Nutzung
	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
8	33	14	13	5	Arbeiten
9	50	16	15	6	Arbeiten
10	48	15	16	5	Wohnen
11	24	5	15	4	Wohnen & Arbeiten
12	46	19	16	7	Wohnen
13	46	16	14	5	Wohnen
14	46	22	16	8	Arbeiten
15	42	15	14	5	Wohnen
16	44	17	18	6	Wohnen & Arbeiten
17	37	14	15	5	Wohnen & Arbeiten
18	35	15	17	7	Arbeiten
19	36	15	15	6	Arbeiten
20	47	17	18	7	Wohnen
21	49	21	18	7	Arbeiten
22	40	15	12	5	Arbeiten
23	51	20	17	7	Arbeiten
24	62	24	19	9	Arbeiten
25	67	22	18	7	Arbeiten
26	39	14	16	5	Arbeiten
27	51	15	17	7	Wohnen
28	55	18	16	7	Wohnen
29	57	19	19	7	Wohnen
30	56	20	18	7	Wohnen
31	45	13	17	6	Wohnen & Arbeiten
32	53	20	16	7	Wohnen & Arbeiten
33	48	16	16	6	Wohnen & Arbeiten
34	43	11	17	4	Wohnen & Arbeiten
35	39	8	17	4	Arbeiten
36	47	16	16	6	Wohnen
37	41	15	13	5	Wohnen
38	43	16	15	4	Wohnen
39	54	18	14	5	Wohnen
40	57	17	19	7	Wohnen
41	51	15	18	5	Wohnen
42	63	19	18	8	Wohnen
43	60	17	20	8	Wohnen
44	64	21	20	6	Wohnen
45	65	17	21	8	Wohnen & Arbeiten
46	81	19	21	9	Wohnen
47	58	18	17	7	Wohnen
48	54	14	17	6	Wohnen
49	49	15	17	5	Wohnen
50	42	14	17	6	Wohnen & Arbeiten

Prüffläche Nummer	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Nutzung
	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
51	57	18	15	7	Wohnen
52	54	17	20	7	Wohnen
53	51	12	17	4	Wohnen
54	57	18	19	6	Wohnen & Arbeiten
55	39	15	14	5	Wohnen
56	49	14	16	5	Wohnen
57	38	8	19	7	Wohnen & Arbeiten
58	51	19	18	8	Arbeiten
59	43	16	18	6	Wohnen
60	48	18	18	8	Wohnen
61	51	19	18	6	Wohnen
62	25	13	9	4	Arbeiten
63	42	15	16	6	Arbeiten
64	57	20	19	7	Wohnen
65	53	19	19	6	Wohnen
66	42	16	19	7	Wohnen
67	36	13	15	6	Wohnen
68	32	13	13	4	Wohnen
69	37	16	17	9	Arbeiten
70	48	18	20	7	Wohnen
71	35	12	16	8	Wohnen
72	48	13	18	8	Arbeiten
Durchschnitt	46,9	15,8	16,7	6,2	

Resümee Umweltauswirkungen Prüfflächen:

In Folge einer Umsetzung der angestrebten Änderung der Flächenwidmung bzw. der vorgesehenen Nutzung (Bauland) können bei jedem der betrachteten Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen auftreten. Wobei hier die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft am häufigsten und die Schutzgüter Klima/Luft sowie Wasser am wenigsten oft betroffen sind. Die als erheblich bewerteten Beeinträchtigungen können durch die jeweils definierten Umweltmaßnahmen reduziert oder zur Gänze vermieden werden, sodass im schlechtesten Falle eine Beeinträchtigung mit „gegeben“ (2) verbleiben würde. Des Weiteren ist zu bedenken, dass nicht alle 72 Prüfflächen realisiert werden und einzelne Prüfflächen nicht zur Gänze verbaut werden würden (siehe Rahmenbedingungen und Hinweise in den Kapiteln 1.2 und 3.1).

5.16.2 Raumeinheiten

Auf Ebene der Raumeinheiten können nachstehende gesamthafte Aussagen zu den erwartbaren Umweltauswirkungen getroffen werden:

- In den Raumeinheiten 1. Altstadt und 9. Maxglan - Riedenburger sind keine Prüfflächen gelegen, weshalb in diesen folglich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

- In der Raumeinheit 4. Schallmoos – Neustadt liegt nur eine Prüffläche, weshalb sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter auf diese beschränkt und vorwiegend mit „gegeben“ (2) bewertet sind. Beim Schutzgut Landschaft/Ortsbild erreichen die Beeinträchtigungen die Stufe „erheblich gegeben“ (3). Durch die entsprechend definierten Umweltmaßnahmen lassen sich die Beeinträchtigungen auf ein nicht erhebliches Maß reduzieren.
- Die stärksten Beeinträchtigungen sind sowohl gesamthaft als auch hinsichtlich der Summen- und Wechselwirkungen in den Raumeinheiten 5. Aigen - Parsch - Gaisberg, 8. Maxglan - Taxham und 11. Leopoldskron - Gneis – Morzg zu erwarten. Dies ist einerseits mit der Anzahl der Prüfflächen, deren gesamthaften Flächengröße und andererseits in der Raumeinheit Nr. 11 zusätzlich aufgrund der Wertigkeit der betroffenen Flächen begründet. Zwar lassen sich in den genannten Raumeinheiten bzw. auf den Prüfflächen diverse Umweltmaßnahmen setzen, ohne die Anwendung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, Aufwertung von Flächen sowie Tauschflächen bzw. dem Erhalt des bestehenden Flächenausmaßes der Grünlanddeklaration sowie des Grüngürtels werden diese erheblichen Beeinträchtigungen nicht abwendbar sein. Wie bereits im Resümee zu den Prüfflächen angemerkt ist auch auf Ebene der Raumeinheiten zu bedenken, dass nicht alle 72 Prüfflächen realisiert werden und einzelne Prüfflächen nicht zur Gänze verbaut werden würden (siehe Rahmenbedingungen und Hinweise in den Kapiteln 1.2 und 3.1). Bei den übrigen Raumeinheiten sind für die einzelnen Prüfflächen zwar ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen anzunehmen, in Bezug auf deren Lage, Vorbelastung der Raumeinheit und Berücksichtigung der entsprechend definierten Umweltmaßnahmen, lassen sich diese allerdings auf ein nicht erhebliches Maß reduzieren.

Resümee Umweltauswirkungen Raumeinheiten:

Bei jenen Raumeinheiten, in denen mehrere Prüfflächen gelegen sind, können bei einer Umsetzung der Änderung der Flächenwidmung bzw. der angestrebten Nutzung für jedes der betrachteten Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen auftreten. Die als erheblich bewerteten Beeinträchtigungen können durch die jeweils definierten Umweltmaßnahmen reduziert oder zur Gänze vermieden werden, sodass im schlechtesten Falle eine Beeinträchtigung der betroffenen Raumeinheit mit „gegeben“ verbleiben würde. Für drei Raumeinheiten (Nrn. 5, 8 und 11) sind die Anwendung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zwingend erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen hintanzuhalten.

5.16.3 Gesamtbewertung Umweltauswirkungen

Die Änderung der bestehenden Flächenwidmung von Grünland in Bauland auf den hier behandelten 72 Prüfflächen bzw. in 10 von 12 Raumeinheiten ist voraussichtlich mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Die entsprechend definierten Umweltmaßnahmen würden eine Reduktion der Auswirkungen ermöglichen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter abwendbar wären.

6 ANHANG

6.1 Daten SAGIS

Folgende SAGIS-Daten standen zur Verfügung:

Schutzgut	Datenschicht	Quelle
Boden	Abfallbehandlungsanlagen	SAGIS online – Umwelt - Abfallwirtschaft
Boden	Altlasten	Altlastenatlas VO (BGBl. II Nr. 232/2004) (altlasten.gv.at)
Boden	Altlasten	Verdachtsflächenkataster BMK (altlasten.gv.at)
Boden	Altlasten saniert, Altlasten, Verdachtsflächen (Flächen)	MA 5/03
Boden	Altlasten saniert, Altlasten, Verdachtsflächen (Punkte)	MA 5/03
Boden	Altlastensanierung - Prüfflächen	MA 5/03
Boden	Ausgangsmaterial Boden	Digitale Bodenkarte Österreich (bodenkarte.at)
Boden	Bearbeitbarkeit Boden	Digitale Bodenkarte Österreich (bodenkarte.at)
Boden	Bodenart	Digitale Bodenkarte Österreich (bodenkarte.at)
Boden	Bodenfunktionsbewertung	Leitfaden "Bodenschutz bei Planungsvorhaben"
Boden	Bodenfunktionsbewertung	Methodische Umsetzung der ÖNORM L1076
Boden	Bodenfunktionsbewertung - Abflussregelung	MA 5/03
Boden	Bodenfunktionsbewertung - Lebensraumfunktion	MA 5/03
Boden	Bodenfunktionsbewertung - Natürliche Bodenfruchtbarkeit	MA 5/03
Boden	Bodenfunktionsbewertung - Pufferfunktion	MA 5/03
Boden	Bodenfunktionsbewertung - Standortfunktion	MA 5/03
Boden	Bodenkarte aus dem hydrologischen Atlas	BORIS - Ergebnisse der Bodenzustandsinventur
Boden	Bodenkartierung	eBOD
Boden	Bodenreaktion	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Bodentyp	BORIS - Ergebnisse der Bodenzustandsinventur
Boden	Bodentypen und -gruppen	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Bodenzustandsinventur	SAGIS online - Boden
Boden	Deponie	SAGIS online – Umwelt - Abfallwirtschaft
Boden	Durchlässigkeit Boden	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Erosionsgefahr Boden	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Forstliche Wuchsgebiete	BORIS - Ergebnisse der Bodenzustandsinventur
Boden	Gründigkeit Boden	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Humusverhältnisse, -form und -gehalt	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Kalkgehalt Boden	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Natürlicher Bodenwert	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Oberflächennahe Grundwasserkörper	BORIS - Ergebnisse der Bodenzustandsinventur

Schutzgut	Datenschicht	Quelle
Boden	ökologisch wichtige Flächen	MA 5/03
Boden	Organischer Kohlenstoffvorrat in Oberböden (ASOC)	BORIS - Ergebnisse der Bodenzustandsinventur
Boden	Sonstige wichtige Flächen	MA 5/03
Boden	Wasserverhältnisse Boden	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Wertigkeit Ackerland	Digitale Bodenkarte Österreich
Boden	Wertigkeit Grünland	Digitale Bodenkarte Österreich
Klima und Luft	Ausbreitungskarte für Stickstoffdioxid	Land Salzburg 2015
Klima und Luft	Emissionsquellen v. Staub und Gerüchen	MA 5/03
Klima und Luft	IGL-Sanierungsgebiete	SAGIS online – Umwelt - Luft
Klima und Luft	Luftbelastung	MA 5/03
Klima und Luft	Luftgüte 2014	MA 5/03
Klima und Luft	Luftgütemessstellen nach Typ	MA 5/03
Kultur- und Sachgüter	Historische Baustruktur	MA 5/03
Kultur- und Sachgüter	Archäologisch wichtige Flächen	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Begrenzungen für Bauverbotsbereiche	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Deklaration "Geschütztes Grünland"	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Erhaltungsgebote	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Geschützte Landschaftsteile	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Geschützte Naturgebilde	SAGIS online - Natur - Naturschutzbuch - geschützte Naturgebilde
Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Grüngürtel für den Salzburger Ballungsraum	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Heatmapanalysen	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Landschafts- und Seenschutzgebiete	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Landschaftsräume	MA 5/03
Landschaft, Ortsbild	Naturparke	SAGIS online - Natur - Naturschutzbuch - Naturparke
Landschaft, Ortsbild	Stadtlandschaften	MA 5/03
Mensch	Altstadtschutzzone	MA 5/03
Mensch	Blauer Vorbehaltsbereich (Gefahrenzonenpläne der WLV)	MA 5/03
Mensch	Brauner Hinweisbereich (Gefahrenzonenpläne der WLV)	MA 5/03
Mensch	Einbahnen	MA 5/03
Mensch	Energieversorgung - Solarpotenzialkataster	SAGIS online - Energie - Solarpotenzialkataster
Mensch	Energieversorgung - Wärmepumpen	SAGIS online - Energie - Wärmepumpen
Mensch	Energieversorgung - Windenergie	SAGIS online - Energie - Windpotenzial

Schutzgut	Datenschicht	Quelle
Mensch	Flächenemittenten	Richtlinie "Immissionsschutz in der Raumplanung"
Mensch	Flussbaugefahrenzone rot, gelb, gelbrot	MA 5/03
Mensch	Freibad/Hallenbad	MA 5/03
Mensch	Freizeiteinrichtungen	MA 5/03
Mensch	Flusswegenetz	MA 5/03
Mensch	Gefahrenzonen Bundeswasserbauverwaltung	MA 5/03
Mensch	Hochspannungsleitungen	MA 5/03
Mensch	Hochwasserbereiche	MA 5/03
Mensch	Kurbezirke	MA 5/03
Mensch	Landesstraßen	MA 5/03
Mensch	Ländliche Wege	MA 5/03
Mensch	Naturgefahren	MA 5/03
Mensch	Radroute	MA 5/03
Mensch	Radverkehrsanlagen	MA 5/03
Mensch	Radwegenetz	SAGIS online – Verkehr – Rad- und Fußverkehr
Mensch	Raumrelevanter Bereich (Gefahrenzonenpläne der WLV)	MA 5/03
Mensch	Seveso II Auswirkungsbereich	MA 5/03
Mensch	sonstige Straßen und Wege	MA 5/03
Mensch	Spielplatz	MA 5/03
Mensch	Sportstätten	MA 5/03
Mensch	Städtischer Friedhof	MA 5/03
Mensch	Überflutungsbereich HQ100	MA 5/03
Mensch	Überflutungsbereich HQ30	MA 5/03
Mensch	Überflutungsbereich HQ300	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Autobahn und Schnellstraße - Lden Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Autobahn und Schnellstraße - Lnight Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Eisenbahn - Lden Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Eisenbahn - Lnight Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Flughafen Salzburg - Lden Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Flughafen Salzburg - Lnight Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Industrie - IPPC-Anlagen Lden Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Industrie - IPPC-Anlagen Lnight Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Landesstraßen Lden Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Landesstraßen Lnight Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Straßen Stadt Salzburg Lden Zonen	MA 5/03
Mensch	Umgebungsärm 2017 Straßen Stadt Salzburg Lnight Zonen	MA 5/03

Schutzgut	Datenschicht	Quelle
Mensch	UNESCO Welterbezogene Pufferzone	MA 5/03
Mensch	UNESCO Welterbezogene Schutzzone	MA 5/03
Mensch	Urban Gardening	MA 5/03
Mensch	Violetter Hinweisbereich (Gefahrenzonenpläne der WLV)	MA 5/03
Mensch	Weitwanderwege	MA 5/03
Mensch	Wildbach (Gefahrenzonenpläne der WLV)	MA 5/03
Mensch	Wildbach Einzugsgebiet (Gefahrenzonenpläne der WLV)	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Amphibienwanderstrecken	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Baumkataster	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Biodiversitätsdatenbank	Biodiversitätsdatenbank des Landes Salzburg am Haus der Natur
Pflanzen und Tiere	Biogenetische Reservate	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Biotope	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Biotope	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Europaschutzgebiete gem. SNSchG (FFH)	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Fischlebensraum, Fischregion	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Funktionsflächen Waldentwicklungsplan	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Lebensraumkorridore Originalstude	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Natura 2000 Schutzgebiete	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Naturdenkmäler	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Naturschutzgebiete	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Naturwaldreservat gem. Bergwaldprotokoll	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Pflanzenschutzgebiete	SAGIS online - Natur - Naturschutzbuch - Pflanzenschutzgebiete
Pflanzen und Tiere	Rote Listen Arten	
Pflanzen und Tiere	Salzburger Naturschutzbuch	Naturschutzbuch
Pflanzen und Tiere	Vogelraten	Vogelratenbank ornitho.at
Pflanzen und Tiere	Wald	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Wald mit Waldentwicklungsplan aus ÖK 50	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Waldflächen aus Orthofoto 1:10.000	MA 5/03
Pflanzen und Tiere	Wiesenbrüter	Vogelratenbank ornitho.at

Schutzgut	Datenschicht	Quelle
Pflanzen und Tiere	Wildruhezonen	MA 5/03
Wasser	Baugrundkataster	MA 5/04
Wasser	Brunnen	MA 5/05
Wasser	Einzugsgebiet (Wasser)	MA 5/06
Wasser	Gewässernetz (WIS) Route	MA 5/07
Wasser	Gewässerzustand gemäß WRRL	SAGIS online - Wasser - Gewässerbewirtschaftung - WRRL Zustände
Wasser	Hochwasserabflussgebiete	MA 5/03
Wasser	Kanalkataster inkl. Regenwasserleitungen	
Wasser	Kläranlagen nach Typ	MA 5/03
Wasser	Kraftwerk	MA 5/03
Wasser	Oberflächenwasserbeseitigung	
Wasser	ÖWG Flächen (Öffentliches Wassergut)	MA 5/03
Wasser	Quellen	MA 5/03
Wasser	Querelemente Fischpassierbarkeit	MA 5/03
Wasser	Restwasserstrecken	MA 5/03
Wasser	Speicher, Teiche, u.Ä.	MA 5/03
Wasser	Trinkwasserversorgungsanlagen	MA 5/03
Wasser	Uferdynamik	MA 5/03
Wasser	Versickerungen	MA 5/03
Wasser	Versorgungsgebiet	MA 5/03
Wasser	Wasserbuch	Wasserbuch
Wasser	Wasserleitungskataster	
Wasser	Wasserrad	MA 5/03
Wasser	wasserrechtlich behandelte Deponien	MA 5/03
Wasser	Wasserschongebiete	MA 5/03
Wasser	Wasserschutzgebiete	MA 5/03
Wasser	WIS-Seen	MA 5/03

6.2 Definition standortbezogener Festlegungen/Übersicht

Die nachstehende Tabelle definiert einzelne Begrifflichkeiten, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts verwendet werden.

Erhalt der Bestandsbäume	Der Erhalt der vitalen Bestandsbäume hat höchste Priorität. Die Bestandsbäume sind im Rahmen der Raumordnungsverfahren einer naturschutzfachlichen Prüfung zu unterziehen und ggf. als erhaltenswert einzustufen und in Folge zu erhalten.
„Grünflächenabzug“	Zweckbindung von 15-20% der potentiellen Projektfläche ab einer Fläche von 5.000 m ² für öffentlich nutzbare Grünräume (auch als solche gewidmet)
Grünflächenzahl	
Entsiegelung	Der Anteil der versiegelten Fläche ist im Zuge der Transformation des Entwicklungspotenzials zu reduzieren.
Durchwegung	Eine öffentliche Durchwegung durch das Projektgebiet ist sicherzustellen.
Grünes Netz	Der Lückenschluss bzw. die Verbesserung der Verbindung ist im Zuge der Projektentwicklung umzusetzen.
Lage der Prüffläche am/im Landschaftsraum	Weil im Nahbereich der Fläche ein Biotop/ein Wald/ein stehendes oder fließendes Gewässer/eine neue oder bestehende ökologische Verbindung/der Landschaftsraum (Stadtlandschaft) liegt, ist eine Flächenreservierung für XXX vorzusehen. Dies ist innerhalb/über die Flächen des Grünflächenabzugs hinaus zu realisieren.
Entstehung von isolierten Grünlandflächen	Zur Anbindung des Grünlandes an die großräumigen landschaftlichen Strukturen ist ein Verbindungskorridor freizuhalten.
Gewässerbegleitende Grünstreifen	Gewässerbegleitende Grünstreifen sind in einer Breite von mindestens 5m naturnah zu gestalten
Gewässer	Das Gewässer xx ist im Rahmen der Projektentwicklung zu öffnen bzw. zu restrukturieren. Die Uferbereiche sind als qualitativ hochwertige Aufenthaltbereiche auszuführen.
Klimasensible Gestaltung des Siedlungsrandes	Die Ausbreitung der nächtlichen Kaltluft sollte nicht blockiert oder in falsche Richtungen kanalisiert werden. Die Grenzen bzw. die Übergänge der Grünräume sind wichtig, damit die erzeugte Kaltluft in die Siedlungsgebiete einfließen kann.“
Kaltluftleitbahnen und Windstudien	Um festzustellen, ob Projekte in und in der Nähe von wichtigen Kaltluftleitbahnen (Entfernung < 250 m vom „Eindringbereich 2 h“ in der Karte „Kaltluftsystem“) diese wesentlich verändern bzw. beeinflussen, wird das Einholen von Windstudien empfohlen.“ Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit einer Gebäudehöhe von mehr als 35 m - Das Einholen einer Windstudie wird bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m im gesamten Stadtgebiet empfohlen.
Mikroklimatische Simulation/Stadtklimatisches Gutachten	Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung - Ab einer Projekt-Größe von rund einem Hektar wird empfohlen, eine mikroklimatische Untersuchung durchzuführen (stadtklimatisches Gutachten). Die klimatischen Auswirkungen einzelner Entwicklungsprojekte können sich z. B. durch eine großflächige Nachverdichtung summieren und verstärken. Bei mehreren Entwicklungsprojekten in einem Gebiet wird daher auch bei kleinteiliger Bestandsentwicklung die Prüfung der Wirkung (z. B. durch eine mikroklimatische Simulation) empfohlen.

Ortsbild/Identität/bedeutende historische Bereiche	Das Potenzial ist Teil eines kulturell bedeutsamen Ensembles. Der Bestand ist im Zuge der Projektentwicklung hinsichtlich Ortsbild und Stadtteilidentität besonders zu berücksichtigen.

6.3 Maßnahmenübersicht

Die nachstehende Tabelle listet einzelne Umweltmaßnahmen auf, die im Zuge der Auswirkungsbeurteilung verwendet werden, und teilt ein, ob die Maßnahme Einfluss auf die Ausgestaltung der Prüffläche (Flächenkonfiguration) oder im Zuge der Baumsetzung relevant ist.

Schutzgut	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Bedeutsam für Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
Boden	Versiegelung möglichst begrenzen	Flächenkonfiguration
	Aussparung von sensiblen Bereichen	Flächenkonfiguration
	Festlegung von Bebauungsgrenzen	Flächenkonfiguration
	Ausgleichsmaßnahme setzen	Baumsetzung
	funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen; Bodentransplantation	Baumsetzung
	entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen; randliche Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten	Flächenkonfiguration
	Altablagerungen: Beurteilen und je nach Einstufung weitere Schritte setzen (Entfernung, Sanierung)	Baumsetzung
	Erhalt von Waldflächen	Flächenkonfiguration
	Waldverbessernde Maßnahmen	Baumsetzung
Klima und Luft	Abstimmung der Widmungskategorien/Nutzung und Maßnahmen bzgl. Zustand der Luft – Hauptemittenten	Flächenkonfiguration
	Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen	Flächenkonfiguration
	abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung; Integration von kaltlufterhöhenden Grünstrukturen (z.B. Rasen mit Einzelbäumen),	Flächenkonfiguration
	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	Flächenkonfiguration
	Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	Flächenkonfiguration
	Gebäudeausrichtung anpassen	Flächenkonfiguration

	Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m;	Flächenkonfiguration
Kultur- und Sachgüter	Beanspruchung der Objekte vermeiden	Flächenkonfiguration
	Festlegung von Abstandsflächen	Flächenkonfiguration
	Festlegung von Schutzmaßnahmen	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	abschirmende Pflanzmaßnahmen bzw. Hecke erhalten	Flächenkonfiguration
	Schutz während Bauphase	Baumsetzung
	Erhaltung/Verlegung von Leitungen	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Abstände zu Leitungen, Anlagen, Bauwerken etc.	Flächenkonfiguration
	Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung	Flächenkonfiguration
	Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	keine Bebauung der Bauverbotsbereiche	Flächenkonfiguration
	Maßnahmen zur Sicherstellung des Verkehrsflusses	Flächenkonfiguration
	Abstimmung mit der zuständigen Behörde	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
Landschaft, Ortsbild	Erhalt/Verpflanzen von Landschaftselementen	Flächenkonfiguration
	Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung von Landschaftselementen; Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)	Flächenkonfiguration
	Mindestabstände zu Landschaftselementen	Flächenkonfiguration
	Bebauung möglichst begrenzen	Flächenkonfiguration
	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Gerinne offen halten, offene Wasserflächen schaffen	Flächenkonfiguration
	Erhalt der Gewässer	Flächenkonfiguration
	landschaftsästhetische Ausgestaltung	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	Flächenkonfiguration

	Gebäudehöhen anpassen	Flächenkonfiguration
	Abstimmung mit Fachdienststelle	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Aussparung des Schutzgebietes, Beeinträchtigung des Schutzgebietes vermeiden; Einhaltung der Schutzgebietsverordnung, kein Widerspruch mit Schutzziele	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Mindestabstände zum Naturdenkmal	Flächenkonfiguration
	Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbindung	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Aufrechterhalten der Durchgängigkeit, Verbindungen schaffen	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Aufwertung der Straße, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Grünlanddeklaration: Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	Flächenkonfiguration
	Grüngürtel: Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	Flächenkonfiguration
	abschirmende Maßnahmen, Bäume vor denkmalgeschütztem Objekt als Sichtschutz erhalten	Flächenkonfiguration
	harmonische Einfügung des Neubaus in das Ortsbild, landschaftsästhetische Ausgestaltung	Flächenkonfiguration
	Puffer, Übergang, Randgestaltung herstellen	Flächenkonfiguration
Mensch	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen zur Straße/Eisenbahn/Flughafen etc. abgewandt	Flächenkonfiguration
	gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade von Wohn- und Schlafräumen	Baumsetzung
	bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der	Flächenkonfiguration

	Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände, relevanter Widmungskategorien	
	Bei Naturgefahren: Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Bauliche Maßnahmen, Abstimmung mit Fachdienststelle	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Erhaltung des Rad-/Gehwegs	Flächenkonfiguration
	Regulierung/Beschränkung Zufahrt	Flächenkonfiguration
	Erhaltung der Urban Gardening Fläche	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
Pflanzen und Tiere	Kartierungen/Erhebungen zu Vorkommen von Amphibien und Reptilien auf der Fläche, ggf. Kartierungen weiterer geschützter, potenziell vorkommender Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel)	Baumsetzung
	je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände insbesondere hinsichtlich Herpetofauna und Avifauna, ggf. Insekten, auszuschließen (z.B. Schaffung von Ersatzlebensräumen, Bauzeitbeschränkung, Erhalt von Althölzern, Maßnahmen im Zuge der Bauphase, ökologische Baubegleitung, Baufeldfreimachung)	Baumsetzung
	Erhaltung oder Ersatz von wertvollen Strukturen (z.B. Böschungen, Hecken, Brachen, Kleinstrukturen)	Flächenkonfiguration
	Erhalt von und Abstand zu Biotopbäumen	Flächenkonfiguration
	Ausreichend Abstände zu Wald- und Gehölzstrukturen vorsehen, Verminderung der beanspruchten Fläche, Erhalt der Grenzstrukturen zwischen Wald/Gehölz und Offenland, Verbesserung der Habitatqualität verbleibender Flächen	Flächenkonfiguration
	Lichtemissionen einschränken	Flächenkonfiguration
	Errichtung von Leiteinrichtung für Herpetofauna und Kleinsäugetiere	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung

	Schutz von geschützten und gefährdeten Pflanzenarten, gegebenenfalls Verpflanzungen von Einzelindividuen oder Rasensoden	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Abstand zu Altbäumen/Biotopbäumen und Fließgewässern, diese von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten;	Flächenkonfiguration
	Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen) setzen	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Erhalt wertvoller Strukturen,	Flächenkonfiguration
	Schadloshaltung des an die Fläche angrenzenden Fließgewässers inklusive der Begleitvegetation	Flächenkonfiguration
	Aussparung des Schutzgebietes, Einhaltung der Schutzgebietsverordnung, kein Widerspruch mit Schutzziele, Abstimmung mit Fachdienststelle	Flächenkonfiguration
	Einhaltung von Abständen zum Naturdenkmal	Flächenkonfiguration
	Erhalt des Gartenprojektes inklusive aller wertvoller Strukturen wie Komposthaufen; Erhalt der Böschungssicherung mit Hohlräumen	Flächenkonfiguration
Wasser	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	Flächenkonfiguration
	Aussparen/Verlegen und Gräben	Flächenkonfiguration
	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen;	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Verhinderung von Einflussnahme auf das Schutzgebiet; Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen Schaffung von Retentionsraum	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung
	Versickerung, ggf. an anderer Stelle, aufrecht erhalten	Flächenkonfiguration oder Baumsetzung

6.4 Bewertungstabellen Prüfflächen

Die Bewertungstabellen zu den Prüfflächen Nrn. 1 bis 72 im Detail:

Prüffläche	Stufen der		Gesamtbewertung			Nutzung
	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung		

1		43	17	17	6	Arbeiten
2		38	15	17	5	Arbeiten
3		36	16	16	6	Arbeiten
4		28	6	15	5	Arbeiten
5		40	18	15	6	Wohnen
6		55	17	20	6	Wohnen
7		29	4	15	4	Arbeiten
8		33	14	13	5	Arbeiten
9		50	16	15	6	Arbeiten
10		48	15	16	5	Wohnen
11		24	5	15	4	Wohnen & Arbeiten
12		46	19	16	7	Wohnen
13		46	16	14	5	Wohnen
14		46	22	16	8	Arbeiten
15		42	15	14	5	Wohnen
16		44	17	18	6	Wohnen & Arbeiten
17		37	14	15	5	Wohnen & Arbeiten
18		35	15	17	7	Arbeiten
19		36	15	15	6	Arbeiten
20		47	17	18	7	Wohnen
21		49	21	18	7	Arbeiten
22		40	15	12	5	Arbeiten
23		51	20	17	7	Arbeiten
24		62	24	19	9	Arbeiten
25		67	22	18	7	Arbeiten
26		39	14	16	5	Arbeiten
27		51	15	17	7	Wohnen

28		55	18	16	7	Wohnen
29		56	18	19	6	Wohnen
30		56	20	18	7	Wohnen

31		45	13	17	6	Wohnen & Arbeiten
32		53	20	16	7	Wohnen & Arbeiten
33		48	16	16	6	Wohnen & Arbeiten
34		43	11	17	4	Wohnen & Arbeiten
35		39	8	17	4	Arbeiten
36		47	16	16	6	Wohnen
37		41	15	13	5	Wohnen
38		43	16	15	4	Wohnen
39		54	18	14	5	Wohnen
40		57	17	19	7	Wohnen
41		51	15	18	5	Wohnen
42		63	19	18	8	Wohnen
43		60	17	20	8	Wohnen
44		64	21	20	6	Wohnen
45		65	17	21	8	Wohnen & Arbeiten
46		81	19	21	9	Wohnen
47		58	18	17	7	Wohnen
48		54	14	17	6	Wohnen
49		49	15	17	5	Wohnen
50		42	14	17	6	Wohnen & Arbeiten
51		57	18	15	7	Wohnen
52		54	17	20	7	Wohnen
53		51	12	17	4	Wohnen
54		57	18	19	6	Wohnen & Arbeiten
55		38	14	13	4	Wohnen
56		49	14	16	5	Wohnen
57		38	8	19	7	Wohnen & Arbeiten
58		51	19	18	8	Arbeiten

59		43	16	18	6	Wohnen
60		48	18	18	8	Wohnen
61		51	19	18	6	Wohnen
62		25	13	9	4	Arbeiten
63		42	15	16	6	Arbeiten

64		57	20	19	7	Wohnen
65		53	19	19	6	Wohnen
66		42	16	19	7	Wohnen
67		36	13	15	6	Wohnen
68		32	13	13	4	Wohnen
69		37	16	17	9	Arbeiten
70		48	18	20	7	Wohnen
71		35	12	16	8	Wohnen
72		48	13	18	8	Arbeiten
		46,9	15,8	16,7	6,2	Durchschnitt

1 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Pulvermischerweg/Lieferung (Bereich)		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzzut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verfüngung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzzut	Zustand	teilversiegelt (geringer Anteil)	Verseglung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entseglung bereits versiegelter Flächen	3	2			Größtall der Fläche artenreiche Fettwiese; versiegelter Teilbereich; Zufahrt zu Hof und Teil der Straße im Westen; Bereich im NW Garten bzw. Streuobstwiese, sowie umfriedeter Gemüsegarten
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahmen setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahmen setzen	3	2	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahmen setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altalagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Lage am Siedlungsrand
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	2	3	2	1	
	Kaltluftsystem	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Zugluftsystem	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Wohnlandschaft	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
					0	0			
					0	0			

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich						
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Sachgüter:	Ja	Verlust oder Beschädigung von Sachgütern (u.a. Strommast, Hochspannungsleitung), eventuelle Beeinträchtigung der im Nordwesten liegenden Erdgasleitung	Erhaltung der Leitungen, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen, Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mittelspannungsleitung und Erdgasleitung	3	0				OGIS: Hochspannungsleitung - Freileitung 110kV; Mittelspannungsleitung - Verkabelung 30kV auf Fläche, ca. 20 m südlich angrenzend 30kV Freileitung; Erdgasleitung nordwestlich angrenzend Vor Ort: im südlichsten Teil der Fläche Strommast der 110kV-Leitung, 110kV-Leitung verläuft über Fläche weitere, in 70-100 m Abstand nordöstlich und östlich der Fläche: Landesstraße; Tankstelle, (Hofer im Norden angrenzend)
	Landschaftselemente:	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen, Verlust an Grünfläche	Erhalt des Streuobstbestands im Norden der Fläche, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu den Streuobstbäumen; Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	2					diverse Streuobstbäume, entlang Zufahrt Alleebäume (Vogelbeere, noch dünner Stamm), artenreiche Fettwiese
	Bedeutung: Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen; Erhalt von Blickpunkten	2					Blick auf Berge (aber bereits beeinträchtigt wegen 110-kV-Leitung)
	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Grünlandkategorien:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich						Direkt angrenzend nordwestlich (GLKS), sowie westlich und südlich (GLKS) Ja
Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz:	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	1				Kategorie Grünverbindung sichern (am westlichen Rand der Fläche und randlich im westlichen Teil der Fläche)
	Grungürtel:	nein	keine	nicht erforderlich						Direkt angrenzend westlich und südlich Ja
	UNESCO Welterbe:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Ortsbilschutz:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Wichtiges Ensemble:	Ja	Verlust der Ensemblewirkung	Erhalt der Streuobstbäume als Teil des Streuobstbestandes der benachbarten Fläche, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zum Streuobstbestand; Erhalt der Allee	2					Blauerlich aussehendes Haus im NW Teil der Fläche mit umfriedeten Gemüsegarten + Allee bei Zufahrt + Garten mit Streuobstbäumen auf Fläche und angrenzend,
	Bedeutung: Umgebung:	Ja	Beeinträchtigung von Sichtbezug in Betriebsphase, Beeinträchtigung in der Bauphase	Abstand, offen halten von Sichtbezug	1					einzelne Streuobstbäume auf Fläche, auf angrenzender Fläche weitere Streuobstbäume
	Umgebungslärm:	2022_Lärmzonen_Straßen_Salzburg: 55; 2022_Lärmzonen_Eisenbahnen: 45 (teilweise); 2022_Lärmzonen_Flughafen_Salzburg: 45 (teilweise); 2022_Lärmzonen_Straßen_Salzburg: 45 (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2					
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich						
	Erholungsraum:	Ja	Verlust von Teilbereichen des Radwegs, je nach Steuerung von Zufahrt Störung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Erhaltung des Radwegs, Verkehrsplanung: Regulierung/Beschränkung Zufahrt	3					Radweg auf Fläche im nördlichen Teilbereich, und angrenzend entlang Fläche im SW & W
Mensch	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich						

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen Tiere oder Pflanzen:	geschützt: nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtli- cher Tabestands (wahrscheinlich)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnah- men, um artenschutzrechtliche Tabestände auszuschließen	Z	F	1	2	1	Puffer: arter: <i>Scotus palmarum</i> , Gelbwirfelfiger Dickkopffalter - geschützt nach Stg. Pflanzen- und Tieren-SchVO 2017; Stg. & Ö. LC <i>Pararge aegeria</i> Waldbreitenspiel - geschützt nach Stg. Pflanzen- und Tieren-SchVO 2017; Stg. & Ö. LC <i>Streptopelia decapoda</i> Türkentaube, Brut wahrscheinlich (allgemein. Schutz VSR)
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Schutzgebiete/Naturschutzgebiete: wertvolle Flächen und Strukturen:	Ja	keine	nicht erforderlich	0	0				
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	-	-	-	-	-				
	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 4,1 m	eventuell Veränderung Grundwas- serzügigkeit; Beeinträchtigung Bau- körper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit- einbeziehen, Beachtung gesetzli- cher Vorgaben bzw. Normen	2	0				
	Schutzgebiet oder Schongebiet Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300): Wasserrechte:	nein nein nein	keine keine keine	nicht erforderlich nicht erforderlich nicht erforderlich	0 0 0	0				
Wechselwirkung					43	17				
Summe					43	17				

2 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Tadham/Loxenfeld, Europark (Be- reich)		Schutzgut	Bestand		Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	1,20 ha (Ausmaß)										ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Boden	Zustand			teilversiegelt	Versiegelung				Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen		3				überwiegend Ackerfläche, im Südwesten ein teils geschotterter teils asphaltierter Parkplatz
	Bodenart			Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung				Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen		2				
	Standortfunktion			nicht bekannt	-				-						
	Pufferfunktion		4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion				Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle						
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5b		Verlust von hochwertigem Boden				Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen		3				derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt
	Lebensraumfunktion		4		Verlust von hochwertigem Boden				Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen		3		3	2	
	Abflussregulierung		5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung				Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen (z.B. Entsiegelung an anderer Stelle); entfallende Retentionswirkung durch Versickerungsmöglichkeiten (z.B. Retentionsmulden, wasserdurchlässige Schichten) sicherstellen						Retentionsmulden/Sickerbecken im Südwesten vorhanden
	sonstige wichtige Flächen		nein		keine				nicht erforderlich		3				
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen		nein		keine				nicht erforderlich		0				
	Altlasten		nein		keine				nicht erforderlich		0				
	Altablagerung		nein		keine				nicht erforderlich		0				
	Altstandort		nein		keine				nicht erforderlich		0				
	Wald Standortschutz		nein		keine				nicht erforderlich		0				

	Luftbelastung	Ja	Bebauung in lufthygienisch besonders belasteten Gebiet; eventuell Verstärkung durch weitere Gebäudeernis-sionen Integration von kaltluft-erhöhenden Grünstrukturen (z.B. Rasen mit Einzelbäumen), Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung, Abstimmung der Wid-mungskategorien/Nutzung und Maßnahmen bzgl. Zustand der Luft - Hauptemittenten; abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebau-ungsplanung	2	3	A1 Salzburg Nord - Knoten; Stickstoffdioxid

Klima und Luft	Städtische Überwärmung	ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer, Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1	kein Klimatop zugeordnet; durchschnittlich 55 bis 70 Sommertage pro Jahr; 5 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einzelner Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2		Lage im Bereich von Flurwinden aus NW
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Sachgüter	ja	Bebauung im Bauverbotsbereich der Autobahn, Beschädigung der angrenzenden Oberleitung	keine Bebauung der Bauverbotsbereiche, Abstimmung mit Asfinag, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur angrenzenden Oberleitung	3	0	vor Ort: angrenzend Oberleitung O-Bus; lt. SAGIS: tlw. Bauverbotsbereich Autobahn

Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	angrenzend Baumreihe mit Spitzahorn im Osten, Gehölzgruppe im Norden
	Bedeutung Sichtsachsen	Ja	Verlust Sichtachse	Offenhalten von Sichtachse, Erhalt von Blickpunkten	1	d	Stufen
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Grünlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Grünes Netz	Ja	Beanspruchung/Verlust der Baumreihe, Verlust oder Verschlechterung der Grünverbinding	Bäume erhalten, Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbinding, Wahrung der Qualität der Grünverbinding	3	0	Kategorie = I Grünverbinding sichern!; Baumreihe verläuft am östlichen Rand; Fuß- und Radweg verlaufen am östlichen Rand
	Grüngürtel	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
Mensch	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Bedeutung Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 65dB; 70dB; 75dB; 2022_LdenZonen_Eisenbahnen: 60dB; 65dB 2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 65 dB, 70dB, 75dB; 80dB; 2022_NightZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 55dB; 60dB; 65dB; 2022_NightZonen_Eisenbahnen: 50dB; 55dB; 2022_NightZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 60dB; 65dB; 70dB;	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarmer Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	im Osten grenzt ein markierter Radweg an.
	Erfolgsraum	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tabustands (wahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit um artenschutzrechtliche Tabustände auszuschießen, ggf. Kartierung des Idas-Bläulings <i>P. idas</i>	2		Innerhalb der Fläche verortet: Idas-Bläuling <i>Plebeius idas</i> - geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017; VU in Salzburger Region und Ö - d.h. eine gefährdete, geschützte Schmetterlingsart in Sbg. Puffer: Eichhörnchen - geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017; LC - auf Fläche kein Kernlebensraum für diese Art vorhanden Die Meldung des Idas-Bläulings weist eine Unscharfe von rund 1 km auf und ist daher nicht aussagekräftig - mitunter stammt die Meldung auch von dem südwestlich der Fläche befindlichen Ruderalstandort. Die Art besiedelt u.a. auch schotterreiche Ruderalflächen und ist somit im Bereich der Fläche nicht völlig auszuschließen - eine Nachsuche im Bereich des Parkplatzes bzw. die daran anschließende Böschung ist daher möglich und wird empfohlen.
	Lebensraum-/Wanderkorridore §24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
Pflanzen und Tiere	Bäume gemäß Baumschutzverordnung+	-	-	-	-	-	

Wasser	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 4 m	Veränderung Grundwasserseizügkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	0	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	2	0			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wasserrechte	Ja	Verlust Versickerungs- mögliche it; Beanspruchung Mineralablscheider	Erhaltung, Verlegung	2	0			Grundwasseranlage: Versickerung; Mineralablscheider
Wechselwirkung									
Summe					38	15	17	1	

3 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Eichestraße/ Maxlgan (Bereich)		Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	0,95 ha (Ausmaß)	Bestand	unversiegelt			Verseiegelung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	
Schutzgut	Zustand			unversiegelt	Verseiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	3		
	Bodenart			Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen				
	Standortfunktion			nicht bekannt	-	-	2	3		
					Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	1			
	Pufferfunktion			4		Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2		
					Verlust von hochwertigen Boden	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen				
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit			5a	Verlust von Lebensraum	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2	3	2
	Lebensraumfunktion			4	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen				
	Abflussregulierung			5	keine	nicht erforderlich	3	3		
	sonstige wichtige Flächen			nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen			nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altlasten			nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altablagerung			nein/angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altstandort			nein	keine	nicht erforderlich	0	0		direkt angrenzend im Westen Verdachtsfläche Altablagerung
	Wald Standortschutz			nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Luftbelastung			nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Städtische Überwärmung			Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer				Lage im Klimatop 6; durchschnittlich mehr als 50 Sommertage pro Jahr; >1 Hitzetage
	Kaltluftsystem				Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	3	2	1
	Ausgleichsraum			Ja	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Wohlfahrtfunktion:			nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Klima und Luft										Lage im Bereich von Flurwinden aus W

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	2	0	auf Fläche keine vorhanden, gegenüber der Straße nordwestlich denkmalgeschütztes Objekt: Bauernhof, Wohnhaus und Stallgebäude des Klostermeierhofs Eichtstraße 10 5020 Salzburg 599/2, Denkmalschutz per Bescheid
	Denkmalgeschützte Objekte	nein/angrenzend Ja	Ja	Schutz während Bauphase	1			
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Sachgüter:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Landschaftselemente:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Landschaft, Ortsbild	Bedeutung Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	2			Richtung Osten auf Gaisberg und Osterhorngruppe, Richtung Süden auf Untersberg
	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Grünlanddeklaration:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Grünes Netz	Ja	Beanspruchung, Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Abstand halten, Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung	3			Kategorie = 1 Grünverbindung sichern1, auf Fläche unmittelbar keine Strukturen (Gehölze etc.)
	Grüngürtel	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Baudenkmal	nein/angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0			
	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Mensch	Bedeutung Umgebung:	Ja	Kontrastwirkung (Gehölze vs. Landwirtschaft)	Puffer, Übergang, Randgestaltung	1			Bauernhaus
	2022_LdenZonen_Straßen_Schutz Salzburg: 55dB (teilweise) 2022_LnightZonen_Straßen Salzburg: 45dB (teilweise)	2022_LdenZonen_Straßen_Schutz Salzburg: 55dB (teilweise) 2022_LnightZonen_Straßen Salzburg: 45dB (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2			
	Umgabungsraum:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	Störung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Erhalt der Radroute, Verkehrsplanung, Regulierung/Beschränkung Zufahrt	0			Radroute im Westen
	Erholungsraum:	Ja	keine	nicht erforderlich	0			
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion:	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tabustands (wahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tabustände auszuschließen	2			In Fläche verortet: Aglais io Tagfalternauge - geschützt nach Sbg. pNanzen- und Tierarten-SchVO 2017, LC Puffer: Aquilegia vulgaris agg. Gewöhnlich-Akelei - teilw. geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017 -> aber unklare Herkunft (ob autochthon, unklar) Phoenixurus ochrus Hausrötschwanz (allgemein. Schutz VSR)
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	nein	keine	nicht erforderlich	0			Die Meldung des Artkomplexes Gewöhnlich-Akelei weist eine Unsicherheit von über 400 m aus und hat daher nur beschränkte Aussagekraft. Beim Hausrötschwanz handelt es sich um eine nicht gefährdete, häufige und weit verbreitete Art.
	Lebensraum/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich	0			

	wertvolle Flächen und Strukturen: Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	nein -	keine -	nicht erforderlich -	0 -		
	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Wasser			Veränderung Grundwas- serzügigkeit: Beeinträchti- gung Baukörper durch Grundwasser	nicht erforderlich	0		
	Grundwasser:	bei hohem Grundwas- serstand Abstand von 3m		Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen; Beachtung gesetzli- cher Vorgaben bzw. Normen	0	2	0
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Hochwasserabfluss:	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wasserrechte:	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Wechselwirkung							
Summe					36	16	6

4 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Saalachbrücke/Liefering (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	0,60 ha (Ausmaß)	Bestand	Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Versiegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	3	2			kleine Fläche im SW versiegelter Lagerplatz, dieser mit Zaun von Mähwiese (frisch gemäht) abgegrenzt. Am Zaun Laubhölzer, Großteil der Fläche Mähwiese (frisch gemäht) bis auf ca. 5 m lange Hecke (Laubhölzer, u.a. Schneeball, zwischen angrenzendem Parkplatz und Mähwiese)
	Bodenart		-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodennuntersuchung	-	-			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-			
	Pufferfunktion	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodennuntersuchung	-	-			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodennuntersuchung	-	-			
	Lebensraumfunktion	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodennuntersuchung	-	-			
	Abflussregulierung	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodennuntersuchung	-	-			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich					
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich					
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich					
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich					
Boden									
							3	2	
									Auf der Fläche: Altlastensanierung Altablagerung gestrichen; Bezeichnung Rott; Nutzungsart: Freizeit und Erholung, Kinderspielfeld; Nutzungsart: Gewerbegebiet, Landwirtschaft

	Altstandort	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	d	d	d	Auf der Fläche: Altlastensanierung Altstandort gestrichen; Bezeichnung Spedition Birkart & Lebert, Nutzungskla Kinderspielfeld, Nutzungsart Gewerbegebiet; im SO angrenzend: Altlastensanierung Altstandort gemeldet, Bezeichnung Fa. Auer Tacho, Nutzungskla: Industrie, Gewerbe und Verkehr, Nutzungsart Gewerbegebiet1
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	d	
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	d	
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	2	1	1	keinem Klimatop zugeordnet; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 4-6 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus NW; teilweise im Randbereich des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Lage am Siedlungsrand
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühleisung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	1	1	Lage in Landschaftsraum (Erholungsgebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion: bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	d	
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	d	
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	d	
	Sachgüter:	nein / angrenzend Ja	Verlust oder Beschädigung von Sachgütern auf angrenzenden Flächen (Hochdruckgasleitung im Nordwesten, Mineralab-scheider im Südosten)	Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Hochdruckgasleitung und Mineralab-scheider	1	1	0	nordwestlich ca. 5-10 m entfernt Hochdruckgasleitung; 20 m südöstlich der Fläche Behandlung/Mineralab-scheider; nordöstlich der Fläche Hochdruckgasleitung (ca. 10 m von Grundstücksgrenze entfernt), Tankstelle rund 80 m südlich der Fläche.
	Landschaftselemente:	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu der Röhrichtfläche; Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	2	d	d	Röhricht im Nordwesten (ca. 20 m) am Rand, in weiterer Entfernung als Umgrenzung der Wiese im Norden und Nordosten Wald
	Bedeutungsame Sichtachsen:	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	1	d	d	gestörter Blick auf Berge im Westen

Landschaft, Ortsbild	Schutzgebiet:	Ja	Inanspruchnahme eines Teilbereichs eines Landschaftsschutzgebietes	Aussparung des Schutzgebietes, Einhaltung der Schutzgebietsverordnung, kein Widerspruch mit Schutzzielen	3	0	1	Landchaftsschutzgebiet Salzachsee-Saalachspitz im Nordosten auf Fläche im Nordosten und angrenzend(IUCN Kategorie V); Verordnung § 1 (1)Die im Norden der Stadt Salzburg, nördlich der Autobahn, zwischen den Flüssen Salzach und Saalach liegenden Erholungs-, Sport- und Wiesen- und Waldflächen werden in dem im Abs. 2 genannten Umfang zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. § 2 (1)In dem gemäß § 1 festgelegten Landschaftsschutzgebiet findet die Allgemeine Landschaftsschutzverordnung, LGBl. Nr. 92/1980, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt ist, Anwendung. (2)Kahlhiebe, die über ein Flächenausmaß von 0,2 ha hinausgehen, sind nur dann ohne naturschutzbehördliche Bewilligung zulässig, wenn sie, was ihre Lage und Ausführung betrifft, möglichst landschaftsschonend vorgenommen werden. Die Verordnung enthält keine besonderen Vorgaben, und auf der Fläche befindet sich zudem kein Wald.
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grünlanddeklaration:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grünes Netz:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grüngürtel:	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Vermeidung von Eingriffen, Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels, Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband	3	0		
	UNESCO Weiterbe:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Ortsbildschutz:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bedeutsame Umgebung:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Umgebungsärm:	2022_LdenZonen_Straßen_StadtSalzburg: 55dB (teilweise) 2022_NightZonen_Straßen_StadtSalzburg: 45dB (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarnte Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	1		
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Erholungsraum:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Mensch					2	1	1	auf Fläche nein, ca. 60 m nördlich Gefahrenzone HQ300, HQ100, HQ30 60 m nordwestlich Radroute, aber nicht auf Fläche und nicht direkt angrenzend

5 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Goethesiedlung (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen				ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	unversiegelt	Versiegelung		Begrenzung der Versiegelung		3	2			
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen		2	1			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		-		-	-			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle		3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens		3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen		3	2	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden		3	1			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
Boden	Altablagerung	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			

Klima und Luft	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	2	1	Lage in Klimatop 3; durchschnittlich 70 Sommerstage pro Jahr; 7-8 Hitzetage
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen; Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	1	0				
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1				Innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Flurwinden aus dem Norden
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Wald Wohlfahrtfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				weiteres Umfeld/nicht relevant: Kath. Pfarrkirche Itzing, hl. Antonius von Padua, nicht direkt angrenzend; Kirchenstraße 22B, 5020 Salzburg; 253/3; Denkmalschutz per Verordnung
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Beschädigung von im Osten angrenzenden Sachgütern (Mittelspannungsleitung Verkabelung, Erdgasleitung), eventuelle Beeinflussung der im Osten liegenden Hauptwasserleitung	Erhaltung der Leitungen, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mittelspannungsleitung, Erdgasleitung sowie Hauptwasserleitung	2	0				direkt im Osten angrenzend: Verkabelung Mittelspannungsleitung 30 kV; Hauptwasserleitung und Erdgasleitung (Mitteldruckgasleitung) im Osten angrenzend
	Kultur- und Sachgüter									0
	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen, Verlust an Grünfläche	Erhalt der Obstbaumreihe im Süden, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Obstbaumreihe; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente	2	1				Obstbaumreihe Hochstamm, artenreiche Fettwiese
	Bedeutungsaue Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen; landschaftsästhetischen Ausgestaltung	2	1				Nach Süden entlang Schopperstraße direkter Blick auf Geißberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Grünlanddeklaration	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0				Grünlanddeklaration südwestlich an Fläche angrenzend Ja, auf Fläche nein

Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbinding	Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbinding, Wahrung der Qualität der Grünverbinding, im südöstlich angrenzenden Teilbereich Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbinding	2	0	2	1	Grünes Netz auf Fläche nein, um die Fläche aber: Kategorie 1 Grünverbinding sichern! Im Nordwesten; und nördlich und südöstlich ebenso Grünverbinding sichern; und im südlicheren Teilbereich angrenzend 1 Grünverbinding aufwerten!
	Grüngürtel	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wichtiges Ensemble	Ja	Verlust der Ensemblewirkung	Erhalt der Obstbaumreihe als Teil des Streuobstbestandes im Westen, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zum Streuobstbestand	2	1			Im Westen Teil eines Streuobstbestandes des angrenzenden Hofgebäudes
	Bedeutsame Umgebung	Ja	Kontrastwirkung (Wohngebäude vs. Grünfläche mit Streuobstbestand); Beeinträchtigung der Charakteristik des alten Streuobstbestandes	Puffer, Übergang, Randgestaltung; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zum Streuobstbestand	2	1			Im Westen alter Streuobstbestand
	Umgebungslärm	2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 55 (teilweise), 60 (teilweise), 65 (teilweise); 2022_LnightZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise)	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Straße; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	3	1	3	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Mensch									

6 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Lieferung/ Lieferiger Hauptstraße (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen			ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Verriegelung		Begrenzung der Versiegelung, Entriegelung bereits versiegelter Flächen	3	2			asphaltierter Gehweg (geringer Anteil versiegelt); Baum- schule auf Fläche. Ausstattung der Fläche: im Westen der Fläche Hausgärten; im Osten Uferbegleithölz entlang Glanbach, anschließend daran Mähwiese und Brenn- nesse für im Nordosten, mehrere kleine Birken neben Tankstelle im Osten, hinter Tank- stelle Böschung mit artenreicher Fettwiese mit intensiven Anklängen; zentral in der Flä- che artenarme Ackerbrache; im Westen angrenzendes bürgerliches Haus mit Garten, 2 Laubbäume auf Fläche im Westen (1 davon ein großer Biotopbaum, eine Linde mit über 80 cm BHD und Birke < 80 cm BHD)
	Bodenart	Auboden	Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung, Fest- legung von Bebauungsgrenzen; Prü- fung der Baugrundeigenschaften auf Eignung. Wiederherstellen des ursprünglich. Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydro- morphe Böden). Renaturierung ver- gleichbarer Standorte	2	1			vgl. REK-Leitfaden: 1 Vermeidung von Standorten mit ungeeigneten Baugrundeigenschaften (z.B. grundwasserbeeinflusste Standorte)1
	Standortfunktion Pufferfunktion	nicht bekannt 3	- Beeinträchtigung der Puffer- funktion		- Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen	- 2	- 1			
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden		Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funk- tionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicher- stellen	3	2	3	2	
	Lebensraumfunktion	3	Verlust von Lebensraum		Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichs- maßnahme setzen	2	1			
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussre- gulierung		Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichs- maßnahme setzen; entfallende Re- tentionswirkung durch Retentions- mulden sicherstellen	3	1			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			

Boden

ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0

Klima und Luft	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Altablagern	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
Kultur- und Sachgüter	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnelsen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1		2	1		Lage in Klimatop 5; durchschnittlich 70 Sommertage pro Jahr; 6-7 Hitzetage; Großteil der Fläche 6 Hitzetage
	Kaltluftsystem	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0					
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein / angrenzend Ja	Schäden am Objekt, Schäden an der Fassade; Verschmutzung	Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen bzw. Bäume vor dem Hause erhalten	1	0					Im Nordwesten direkt angrenzend Ja, ein denkmalgeschütztes Bauernhaus (siehe unten Zeile 1denkmalgeschützte Objekte.1), Sicht auf das denkmalgeschützte Gebäude aber durch Bäume verdeckt Angrenzend im Nordwesten: Lieferinger Hauptstraße 46; Denkmalschutz, Bauernhaus Fischerhaus Knighäusl Sicht auf das Gebäude verdeckt; Bäume davor
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Sachgüter	Ja	Verlust oder Beschädigung der 30 kV-Freileitung auf Fläche, Beschädigung oder Beeinträchtigung von angrenzenden Sachgütern (Mineralabläsdecker, Münchener Straße und Mineralabläsdecker im Nordosten), eventuell Beeinflussung der Landesstraße durch höheres Verkehrsaufkommen	Erhaltung der 30 kV-Leitung, Verankerung der 30 kV-Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/ Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum Mineralabläsdecker, zur Landesstraße und zur Tankstelle im Norden/Nordosten, gegebenenfalls Maßnahmen zur Sicherstellung des Verkehrsflusses	3	0		3	0		auf Fläche 30kV-Freileitung, angrenzend im Osten Tankstelle und Mineralabläsdecker; und Landesstraße (Münchener Straße) im Osten
	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen im randlichen Bereich der Fläche (Laubbäume, Ufergehölz, artenreiche Fettwiese), Verlust an Grünfläche	Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzt; Mindestabstände, Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	2	1					Uferbegleitgehölz entlang Glanbach, mehrere kleine Birken neben Tankstelle im Osten, angrenzend an Tankstelle Böschung mit artenreicher Fettwiese mit intensiven Anklängen; 1 Birke im Westen, 2 Laubbäume auf Fläche im Westen (1 davon ein großer Biotopbaum - eine Linde mit über 80 cm BHD, sowie eine Birke <80 cm BHD)
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	2	1					nach Südwesten und Westen freier Blick auf Gebirge der Alpennordseite (Untersberg, Karkopf/Predigtstuhl)
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					

Grünlanddeklaration auf Fläche nein, Grünlanddeklaration anschließend westlich und östlich an Fläche Ja

Grünlanddeklaration	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0

Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz	Ja	Verhinderung von Verbindungen, fehlender Lückenschluss; Beeinträchtigung der Fließgewässer im Osten und Westen; mangelnde Aufwertung der Straße im Osten	Freihaltung von Verbauung, Aufrechterhalten der Durchgängigkeit, Einhaltung von Abständen; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen	3	0	3	1	Grünes Netz Kategorie 1: Lückenschluss 1 randlich im westlichen Teil der Fläche; angrenzend: östlich und westlich neben Fläche 1 Gewässer-Bach 1, und im Osten auf Landesstraße Grünes Netz mit Kategorie 1 Straße aufwerten 1
	Grtungürtel	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Baudenkmal	nein / angrenzend Ja	visuelle Beeinträchtigung	abschirmende Maßnahmen, Bäume vor denkmalgeschützten Objekt als Sichtschutz erhalten, harmonische Einfügung des Neubaus in das Ortsbild	1	0			
	Wichtiges Ensemble	Ja	Verlust der Ensemblewirkung	Erhalt der randlichen Grünflächen, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Griebenach sowie Haus an westlicher Grundstücksgrenze	2	1			
	Bedeutsame Umgebung	Ja	aufgrund des Abstandes keine	nicht erforderlich	0	0			
	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_S tadtSalzburg: 55 (teilweise), 60 (teilweise), 65 (teilweise), 70 (teilweise); 2022_NightZonen_Autobah nen_und_Schnellstrassen: 45dB (teilweise); 2022_NightZonen_Straßen_ StadtSalzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise), 60dB (teilweise)	Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet (tags und 55 dB (nachts) im erweiterten Wohngebiet keine Wohnräume möglich	Stuierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Gebäude zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen (beispielsweise Schallschutzfenster)	3	1			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja	Gefährdung durch HQ300; veränderte Abflüsse	Abstimmung mit Fachdienststelle; Beachtung der Gefahrenzonen gem. und WL (Bauverbotszonen, Reintensionszonen etc.) sowie gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; bauliche Maßnahmen; auch Berücksichtigung des zukünftigen Naturgefahrenpotenzials	3	1			
	Mensch								Gefahrenzone HQ300, Überflutungsflächen HQ300

Erholungsraum	nein / angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0
Radverkehrsanlage östlich angrenzend; wird aber nicht tangiert.					

	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0						angrenzend im Puffer; Misteldrossel (04.02.2024): 1in stark mit Misteln besetztem Baum fressend/Ecke Bessaraberstr./Münchner Bundesstr.1
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein / angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	Je nach Baumaßnahme oder Bauteilsetzung entsprechende Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Abstände zu Lebensräumen gesetzlich geschützter Arten (beispielsweise Bachläufe)	2	1						Fischotter (Totfund auf Münchener Bundesstraße (FFH: II, IV; RL Ö NT)) Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Fischotter die an die Fläche angrenzenden Gewässer als Leitstruktur nutzt und dort entlang wandert. Ein Einwandern des Fischotters direkt auf die Fläche ist jedoch unwahrscheinlich. Ggf. kann die Durchgängigkeit der Brücke im Osten für den Fischotter verbessert werden, falls dies nicht gegeben ist.
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					3	1
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	Ja, randlich	Beanspruchung, Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumes	Erhalt der Uferbegleitvegetation	3	0						1.3.2.3.5: BT Begradigter Hügellandbach (teilweise)
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0						Glanbach inkl. Uferbegleitgehölz im Osten der Fläche; Lieferinger Mühlbach im Westen der Fläche, beide randlich
	Schutzgebiete/Naturschutzgebiete	nein	keine	nicht erforderlich	0	0						
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust wertvoller Strukturen	Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)	2	1						Bäume, Brennnesselflur, Asthaufen
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	0						Asthaufen im Nordwesten der Fläche; Brennnesselflur im Nordosten, artenreiche Fettwiese mit intensiven Anklängen; 1 Biotopbaum im Westen; randlich im Osten Uferbegleitgehölz bei Glanbach, mit Biotopbäumen (mehrere Laubbäume mit Stammdurchmesser >80cm) Ja (mind. 7 Laubbäume): randlich im Osten mehrere Bäume, mind. 6 im Sinne der Baumschutzverordnung; im Westen mind. 1 Baum
	Oberflächengewässer	Ja	Störung der Uferzone, Schattentwurf, Wärmeentwicklung, veränderter Wasserhaushalt	Maßnahme: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	3	0						zwei Fließgewässer direkt an Flächengrenze im Osten und Westen (Glanbach, Lieferinger Mühlbach)
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 1,6m	Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mitbeziehen;	2	0						
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					3	0
Wasser												

Wechselwirkung	Hochwasseraustritt (HQ30; HQ100; HQ300)	Ja	Gefährdung durch HQ300; veränderte Abflüsse	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen	3	1				Gefahrenzone HQ300, Überflutungsflächen HQ300
	Wasserrechte	nein								
Summe				nicht erforderlich	0	0				
						55	17	20		6

7 (Fläche Nr.)		Gewerbe (geplante Nutzung)	Taxham/Europark (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
		1,41 ha (Ausmaß)		Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt		Versiegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen		1	0		
	Bodenart	entkalkte Lockersediment-Braunerde aus älterem, meist feinem, kalkhaltigem Schwemmmaterial		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung		1	0		
	Standortfunktion	nicht bekannt		-	-		-			
	Pufferfunktion	nicht bekannt		-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung					
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt		-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung		-			
	Lebensraumfunktion	nicht bekannt		-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung		-	1	0	
	Abflussregulierung	nicht bekannt		-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung		-			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	keine	keine		-	0	0	
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	keine	keine		-	0	0	
	Altlasten	nein	keine	keine	keine		-	0	0	
	Altablagerung	nein	keine	keine	keine		-	0	0	
	Altstandort	nein	keine	keine	keine		-	0	0	
	Wald Standortschutz	nein	keine	keine	keine		-	0	0	

Boden

Klima und Luft	Luftbelastung	nein	keine	keine	0	0	Lage in Klimatop 6; durchschnittlich 70 Sommertage pro Jahr; 5- 6 Hitzetage; Fläche bereits stark versiegelt
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	1	0	
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsjekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus S
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	1	0	Lage im Osten teilweise in funktionsgeprägtem Freiraum (Sport, Spiel, Bad), die Fläche ist weitgehend versiegelt
	Wald	nein	keine	keine	0	0	
	Wohnfahrtsfunktion: bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	keine	0	0	
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	keine	0	0	
	Bodendenkmäler:	nein	keine	keine	0	0	
	Sachgüter:	Ja	teilweiser Verlust Europastraße und Parkplätze, Bebauung im Bauverbotsbereich Eisenbahn	Schaffung von Parkmöglichkeiten (Tiefgarage), keine Bebauung des Bauverbotsbereichs, Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Europastraße und ggf. zur 30 kV Verkabelung	2	0	Europastraße, randlich (bei Europastraße) 30kV Verkabelung; Bauverbotsbereich Eisenbahn randlich auf Fläche im Nordosten
	Kultur- und Sachgüter					0	
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente:	Ja	Verlust von Bäumen	Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen	2	0	
	Bedeutungsame Sichtachsen:	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	2	0	Richtung Osten: Gaisberg und Festung; Richtung Süden: Untersberg, Göll und Reiteralm
	Schutzgebiet:	nein	keine	keine	0	0	
	Naturdenkmal:	nein	keine	keine	0	0	
	Grünlanddeklaration:	nein/ angrenzend Ja	keine	keine	0	0	
	Grünes Netz:	Ja	Verlust von Bäumen und Grünflächen; Verlust oder Verschlechterung der Grünverbinding	Erhalt/Ersatzpflanzung von Bäumen, Grünflächen erhalten/ersetzen; Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbinding, Wahrung der Qualität der Grünverbinding, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	0	Kategorie = 1 Grünverbinding sichern1, Einzelbäume/Baumreihen, Abstandsgrün

	Lebensraum-/Wanderkorridore: §24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	keine	0	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	keine	0	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen:	Ja	Verlust	Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen, Abstände	2	0	0	Bäume
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	Ja	Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	0	0	mind. 7 Spitzahorne, 1 Weide, 1 Pappel mit >80
Wasser	Oberflächengewässer:	nein	keine	keine	0	0	0	
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 4 m	Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen	0	0	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	2	0	2	0
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Wasserrechte:	Ja	Verlust der Sickermulde	Versickerung, ggf. an anderer Stelle, aufrecht erhalten	2	0	0	Grundwasseranlage, Versickerung über Sickermulde
Wechselwirkung					29	4	15	4
Summe								

8 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung) 1,16 ha (Aussaß)	Maxglen/ Karolingerstraße (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
		Bestand	Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	unversiegelt	Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2			Maisacker auf der Fläche; neben Fläche: Schotterfläche zum Parken in Einbuchtung, randlich Ruderalarten bei Streifen zwischen Acker und Schotterfläche, im Westen der Fläche Tierschutzverein angrenzend
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sa	Verlust von hochwertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen, Abstimmung mit Fachdienststelle	3	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich					
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich					
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich					
	Altablagierung	nein	keine	nicht erforderlich					
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich					Im Osten an Fläche angrenzend Altlastensanierung Altstandort gemeldet, Bezeichnung Fa. Kirchner, Nutzungsklassen Industrie, Gewerbe, Verkehr; Nutzungsart: Gewerbegebiet
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich					

Mensch	Umgebungsärm:	LdenZonen_Flughafen_Salzburg: 60 (teilweise); LdenZonen_Strassen_Stadtsalzburg : 55 (teilweise), 60 (teilweise) LnightZonen_Strassen_Stadtsalzburg : 45 (teilweise), 50 (teilweise), 55 (teilweise), 55 (teilweise), 60 (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	3	2	1	

	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Im Süden angrenzend an die Fläche Radweg (Geh- und Radweg Karolingerstraße)
	Erholungsraum:	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Geh- und Radwegs, Störung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Erhaltung des Geh- und Radwegs, Verkehrsplanung; Regulierung/Beschränkung Zufahrt	2	0	
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Puffer: Mäusebusard keine relevanten Lebensraumstrukturen für diese Art auf der Fläche vorhanden (Maisacker) entlang Karolingerstraße im Westen Baumhecke mit Laubgehölzen und nordwestlich der Fläche kleines Feldgehölz (dort gutes Habitat für diverse Tierarten) Bei Karolingerstraße im Westen Biotopbäume
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Bei Vorhandensein auf Fläche; je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	1	0	
	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen:	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der angrenzenden Biotopbäume/Habitats	Einhaltung von Abständen zu den Bäumen entlang der Karolingerstraße	1	0	
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	-	-	-	-	-	
	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0	
Wasser	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	ca. 20 m nördlich der Fläche Grundwasseranlage/Umlenkung, Ableitung (GW Karolingerstraße 33); rund 20 m südlich der Fläche Sickerschacht/Mineralabläseder; ca. 30 m im Norden Grundwasseranlage
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wasserrechte:	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der Grundwasseranlage im Norden	Abstimmung mit Fachdienststelle	0	0	
Wechselwirkung					32	14	
Summe						13	4

9 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Magellan/ Flughafen (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Zustand	Auswirkungen			ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut		unversiegelt	Versiegelung		Begrenzung der Versiegelung	3	2			Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit artenarmen Saunagesellschaften
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		-	-	-			
		4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b, 5a	Verlust von hochwertigen/hochwertigen Boden		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionen; entfallende Retentionsmulden sicherstellen	3	1			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine		Beurteilen, je nach Einstufung weitere Schritte setzen (Entfernung, Sanierung)	3	0			Altlastensanierung Altablagerung erfasst: Bezeichnung: Pointing
	Altablagerung	Ja	Potenzielle Umweltgefährdung							
	Altstandort	Ja	Potenzielle Umweltgefährdung		Beurteilen, je nach Einstufung weitere Schritte setzen (Entfernung, Sanierung)	3	0			
Boden	Wild Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			Altlastensanierung Altstandort gemeldet: Fa. Maxigian Rieder & Harml; Nutzungsakla: Industrie, Gewerbe & Verkehr; Nutzungsart: Gewerbegebiet

Klima und Luft	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	2	0	keinem Klimatop zugeordnet; Wärmebelastung: durchschnittlich 4,5-5,0 Sommerstage pro Jahr; Hitzebelastung: 2-3 Hitzetage pro Jahr
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Durchlüftungsschnelsen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1				
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Lüftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudenhöhen von mehr als 35 m	2	1				Lage im Bereich von Flurwinden aus W
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnelsen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;	3	1				Lage in Landschaftsraum (ländliche Gebiete)
Kultur- und Sachgüter	Wald Wohlfahrtsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	1	0	direkt am östlichen Rand der Fläche Hauptwasserleitung; räumliche Nähe zu A1 Autobahn und Flughafen
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Sachgüter:	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der im Osten liegenden Hauptwasserleitung	gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Osten liegenden Hauptwasserleitung	1	0				
	Landschaftselemente:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Bedeutung für Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	2	1				weitreichende Sichtachsen in Richtung Gaisberg und Untersberg
	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				

Landschaft, Ortsbild	Grünlanddeklaration:	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Verminderung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0	Fläche zur Gänze als GLG deklariert
	Grünes Netz:	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung	2	0	direkt am östlichen Rand Ja, Kategorie 1 Grünverbindung sichern1
	Grüngürtel:	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung, Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband, Vermeidung von Eingriffen, Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0	gesamte Fläche
	UNESCO Weiterbe:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutsame Umgebung:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Umgebungslärm:	LdenZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 55 (teilweise), 60 (teilweise); LdenZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 60; LnightZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 50 (teilweise), 45 (teilweise); LnightZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 50	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Mensch	Erholungsraum:	Ja	Verlust von Teilbereichen des Radwegs	Erhaltung der Radwege	2	0	im Süden angrenzend Radroute (126), östlich angrenzend Radroute (2807)
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	

10 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Algen / Algenstraße (Bereich)		Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	Anmerkungen Prüffläche
	4,23 ha (Ausmaß)		ohne Minderung				mit Minderung			
Schutzgut	Zustand	unversiegelt			Verriegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2	ohne Minderung	mit Minderung
	Bodenart	Braunerden			Verlust, Bodenverdich- tung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1		
	Standortfunktion	nicht bekannt		-		-				
	Pufferfunktion	4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgren- zen; Abstimmung mit Fachdienst- stelle					
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5a,5b		Verlust von hochwert- igem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgren- zen; Ausgleichsmaßnahme set- zen; funktionsgerechte Weiter- verwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2			
	Lebensraumfunktion	4		Verlust von Lebens- raum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgren- zen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Abflussregulierung	5		Verlust sehr hoher Ab- flussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgren- zen; Bodentransplantation, Aus- gleichsmaßnahme setzen; ent- fallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen					
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	3	1			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altablagerung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Be- lastung in Folge ei- ner Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungs- schneisen, Verwendung begrün- ter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1			
keinem Klimatop zugewiesen; Wärmebelastung: durchschnittlich 50-60 Sommertage pro Jahr; Hitzebelastung: 2-4 Hitzetage pro Jahr										

Klima und Luft	Katluftsystem	Ja		Blockade von Katluftströmung und Hangwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	1	2	1	Innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kälte; im Bereich von Hangwinden aus dem Osten und Südosten
	Ausgleichsraum	Ja		Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden	1	3		Lage in Landschaftsraum (ländliche Gebiete)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	bauliche Kulturgüter und Objekte als Kulturelles Erbe	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bodendenkmäler	Ja		Zerstörung von Kulturgut	Konsultation des Bundesdenkmalamtes, Setzung von Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes; archäologische Maßnahmen (Vorsondierung, Grabungen, Dokumentation, arch. Baubegleitung)	0	3		Archäologisch besonders wichtig erscheinende Flächen
	Sachgüter	Ja		Bebauung in Bauverbotsbereichen Auto- bahn/Eisenbahn, eventuelle Beeinflussung der im Osten angrenzenden Hauptwasserleitung und Landesstraße, Beschädigung der angrenzenden Oberleitung	keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asfnag bzw. Eisenbahninfrastrukturträger; Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Osten liegenden Hauptwasserleitung sowie zur Landesstraße, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Oberleitung	0	3	0	randlich Bauverbotsbereich Straße/Eisenbahn; angrenzend Landesstraße, im Osten Hauptwasserleitung angrenzend; Lichtmasten inkl. Oberleitung für O-Bus
	Landschaftselemente	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja		Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	1	2		Gaisberg, Festung, Staufen, Untersberg, Watzmann, Goll
	Schutzgebiet	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Naturdenkmal	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grünlanddeklaration	Ja		Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichen Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	0	3		Fläche liegt zur Gänze innerhalb der Grünlanddeklaration

Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz	Ja	Beanspruchung, Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Achse durch Gehölze aufwerten, Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung			3	1	Kategorie = 1 Grünverbindung sichern1 direkt angrenzend, auf Fläche unmittelbar keine Strukturen (Gehölze etc.)
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung, Vermeidung von Eingriffen, Erhalt des bestehenden Flächenausmaßs des Grüngürtels, Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband	3				
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich					
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich					
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich					
Mensch	Bedeutungsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich					Lärmschutzwand im Westen angrenzend
	Umgebungsärm		teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Stulierung des Gebäudes mit Gärten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen, gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	2			2	
		LdenZonen_Eisenbahnen: 55dB, 60dB, 65dB, 70dB, 75dB; LdenZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 65dB, 60dB, 55dB; NightZonen_Eisenbahnen: 45dB, 50dB, 55dB, 60dB, 65dB, 70dB; NightZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 45dB, 50dB, 55dB, 60dB;						1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich					
	Erholungsraum	Ja	Zerschneidung des Radweges	Erhaltung des Radweges	2				
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich					
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumaussetzung oder Bauplatzsetzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	1				auf Fläche Feldhase (RL Ö: NT) Puff: Unscharfe 5 bis ca. 50 m: Purpur-Weide (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017) Braunbrustigel (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017) Mittlerer Weinschwärmer (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017; Hornisse (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017; Messinggule (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017; Taubenschwänchen (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017; Haussperling (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017); Purpur-Weide liegt außerhalb und ist nicht betroffen. Direkt auf der Fläche sind keine relevanten Lebensraumstrukturen vorhanden. Braunbrustigel ist in angrenzenden Hecken zu erwarten. Bahnstrecke angrenzend – Vermeidung der Einwanderung von ggf. vorkommenden Reptilien auf die Fläche
								1	
	Lebensraum-/Wanderkoridore	nein	keine	nicht erforderlich					
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich				0	

	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-	-	-		
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 4 m	Veränderung Grundwasserzuges; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mitteilen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen;	2	0		westlich ca. 4 Meter, östlich 4-5m
							0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Wassereffekt								
Summe					48	15	16	5

11 (Fläche Nr.)	Wohnen & Gewerbe (geplante Nutzung)		Gnig/ Röckbrunnstraße (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Be- einträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen			ohne Minderung	mit Minderung			
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Versiegelung		Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	2	1			Die Fläche wird großteils als Parkplatz genutzt und ist daher stark versiegelt.
	Bodenart	nicht bekannt	-		-	-	-			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Boden- untersuchung	-	-			
	Pufferfunktion	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Boden- untersuchung	-	-			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Boden- untersuchung	-	-			
	Lebensraumfunktion	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Boden- untersuchung	-	-	2	1	
	Abflussregulierung	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Boden- untersuchung	-	-			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	-	-			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	-	-			
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich	-	-			
Klima und Luft	Altablagerung	nein	keine		nicht erforderlich	-	-			It. GIS Ia Meldung abgelehnt! Im Nordosten ist gem. WEP lt. Orthofoto tlw. Wald vorhanden, dessen Leitfunktion ist die Wohlfahrtsfunktion. angrenzend ist Gebiet mit Luftbelastung Lage in Klimatop 2; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 4-8 Hitzetage pro Jahr; Fläche stark versiegelt
	Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich	-	-			
	Wald Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich	-	-			
	Luftbelastung	nein	keine		nicht erforderlich	-	-			
	Städtische Überwärmung	ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungs- schneisen, Verwendung begrün- ter Fassaden oder Dächer	3	-			
	Kaltluftsystem	ja	Blockade von Kaltluftströ- mung und Hangwind		Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung an- passen; Einholen einer Windstu- die bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	-	2	1	
	Ausgleichsraum	nein	keine		nicht erforderlich	-	-			

	Wald Wohlfahrtsfunktion	Ja	bei Rodung, Beeinträchtigung der Wohlfahrtsfunktion des Waldes	Erhalt von Waldflächen; Waldverbessernde Maßnahmen	2	2	Randlich Wald Wohlfahrtsfunktion
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Robinghof im Osten (Denkmalschutz gem. §3 DMVG)
	Denkmalgeschützte Objekte	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	Schloss Robinghof oder Kochhof und Brunnen; Robingstraße 35, 5020 Salzburg; GSNR: 129 Denkmalschutz per Bescheid
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Im Westen und Süden angrenzend 30 kV Erdkabel und Hauptwasserleitung
	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der im Süden und Westen angrenzenden Hauptwasserleitung sowie zum 30 kV-Erdkabels	gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Süden und Westen liegenden Hauptwasserleitung sowie zum 30 kV-Erdkabel	2	0	
	Landschaftselemente	Ja	Verlust von Bäumen	Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen	2	0	Einzelbäume am Grundstück, Baum-/Strauchreihen grenzen das Grundstück ein
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	2	0	Gaisberg, Kapuzinerberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünlanddeklaration	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	Im Westen und Osten unmittelbar angrenzend
	Grünes Netz	Ja	Verhinderung von Verbindungen, fehlender Lückenschluss; Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung im Süden, fehlende Aufwertung von Grünverbindungen	Schaffung von Verbindungen und Umsetzung des Lückenschlusses im Zuge der Projektentwicklung; Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung im Süden, Wahrung der Qualität der Grünverbindung im Süden, im westlich angrenzenden Bereich Aufwertung der Grünverbindung im Zuge der Projektentwicklung	3	1	Grünes Netz mit Kategorie 1 Lückenschluss durch die Parkplatzfläche verlaufend. Südlich angrenzend bei Röckbrunnstraße 1 Grünverbindung sichern 1. westlich bei Steinhäuserstraße 1 Grünverbindung aufwerten 1.
Landschaft, Ortsbild	Grüngrün	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	Im Osten unmittelbar angrenzend
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutungsame Umgebung	Ja	aufgrund des Abstandes keine	nicht erforderlich	0	0	Robinghof im Osten (Denkmalschutz gem. §3 DMVG)
	Umgebungslärm	2022_LdenZonen_Eisenbahnen: 55dB (teilweise); 2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 55dB (teilweise), 60dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Eisenbahnen: 45dB; 2022_LnightZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise);	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	1	
Mensch	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Wald

	Erholungsraum		keine	nicht erforderlich						
	Wald mit Erholungsfunktion	nein								
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Lebensraum-/Wanderkoridore	nein	keine	nicht erforderlich						
	\$24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich						
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich						
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich						
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust von Bäumen	Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen						
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust von Bäumen	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung						
Wasser	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich						
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen						
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich						
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich						
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich						
Wechselwirkung										
Summe						24		19	4	

12 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Maxglan (Bereich)		Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	0,75 ha (Ausmaß)					ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Bestand									
Boden	Zustand	unversiegelt		Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2			Fläche nicht begehbar und nicht voll einsehbar, soweit sichtbar unversiegelt
	Bodenart	Braunerden		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bauungsgrenzen	2	1			Allgemeine Ausstattung der Fläche: Wiese mit Obstbäumen (auf Fläche mind. 6 Stück), im südlichen weniger breiten Abschnitt zur Straße hin Hausgarten (mit Sträuchern am östlichen und südlichen Rand der Fläche), südwestlich am Rand ebenso Sträucher bzw. Gehölze, darunter eine Weide (Salix sp.). Nördlicher Teil der Fläche Mähwiese intensiv geprägt.
	Standortfunktion	nicht bekannt		-	-	-	-			
	Pufferfunktion	4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sa		Verlust von hochwertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Lebensraumfunktion	4		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2	3	2	
	Ablflussregulierung	5		Verlust sehr hoher Ablflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionen; Entfallende Retentionen durch Retentionen stellen	3	1			
	sonstige wichtige Flächen: ökologisch besonders wichtig	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			

Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	q	q	

	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	im Norden (10 m zur Grenze der Fläche) angrenzend Altstandort Gemeldet: Lagerplatz
	Altstandort	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	2	1	Lage in Klimatop 6, durchschnittlich 60-70 Sommertage pro Jahr, 4-5 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus SW und S
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wald Wohnfunktionsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/ angrenzend Ja	Schäden am Objekt, Schäden an der Fassade; Verschmutzung	Festlegung von Abstandflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen bzw. Bäume vor dem Gebäude erhalten	1	0	lt. SAGIS: nein vor Ort: Bäuerliches Haus im Südosten angrenzend
	Denkmalsgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter:	nein/ angrenzend Ja	Beschädigung der im Norden angrenzenden 30kv- Verkabelung, eventuelle Beeinflussung der im Norden angrenzenden Bahnstrecke	Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandflächen zur 30kv-Verkabelung und zur im Norden angrenzenden Bahnstrecke	1	0	nördlich der Fläche (in rund 10 m Abstand zur Prüffläche) Bahnstrecke und Mittelspannungsleitung – Verkabelung 30kv
	Landschaftselemente:	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen, Verlust an Grünfläche	Erhalt der Streuobstbäume, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Streuobstbäumen; Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	3	1	Wiese mit Obstbäumen im südlichen weniger breiten Abschnitt zur Straße hin, südwestlich am Rand ebenso Sträucher, darunter eine Weide (Salix sp.) auf der Fläche.
	Bedeutungsame Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	2	1	Gaisberg, Untersberg und bayerische Berge zu sehen, z.T. aber wenig Freifläche davor / Häuser im Vordergrund

Landschaft, Ortsbild	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Grünlanddeklaration:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Grünes Netz:	nein/ angrenzend Ja	Verschlechterung der Grünverbinding	Bepflanzung und Aufwertung der bestehenden Grünverbinding; Umsetzung der Aufwertung der Verbinding im Zuge der Prolektentwicklung; im südlich angrenzenden Bereich Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen	2	0		3	1	auf Fläche nein, bei Straße angrenzend im Süden Ja 1Grünverbinding aufwerten1
	Grüngürtel:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	UNESCO Weiterbe:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Ortsbildschutz:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Wichtiges Ensemble:	Ja	Verlust der Ensemblewirkung	Erhalt der Streuobstbäume als Teil des Hofgebäudes und Gartens, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zum Streuobstbestand; Landschaftsästhetische Ausgestaltung	2	1				im Süden bäuerliches Gebäude + angrenzende Wiese mit Obstbäumen
	Bedeutende Umgebung:	Ja	aufgrund des Abstandes keine	nicht erforderlich	0	0				ca. 300 m zur Stiegl Brauwelt
Mensch	Umgebungsärm:	zum Teil in keiner Lärmzone, randlich im Osten und Süden: 2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise)	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situation des Gebäudes	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	2	1		2	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Erholungsraum:	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Radwegs	Erhaltung des Radwegs	2	0				QGIS: auf Fläche nein, Radweg im Süden angrenzend
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	Ja					3	2				Vor Ort in Fläche: <i>Salix</i> sp. ca. 7m hoch im SW. Zudem <i>Ilex</i> nahe am Zaun im Süden, wohl als Ziergehölz gepflanzt. Puffer: Sal-Weide, Finger-Steinbrech (<i>Saxifraga tridactylites</i>), Haussperling, Türkentaube Bei den im Puffer nachgewiesenen Vogelarten handelt sich um häufige, weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten. Einer der zwei <i>S. tridactylites</i> Nachweise stammt vom Bahnschotter beim Bahnhof der Stiegl-Brauerei. Es ist zu vermuten, dass auch der zweite Nachweis (Unschärfe 8 m) nicht auf der Fläche selbst, sondern (aufgrund der Habitataustattung der Fläche) nur angrenzend vorkommt. Der in der Datenbank gemeldete Salweide-Nachweis im Puffer um die Fläche kann aufgrund der Unschärfe der Meldung (85 m) auch das auf der Fläche vorgefundene Exemplar von <i>Salix</i> sp. sein.
	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich			0	0				
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich			0	0				
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich			0	0				
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich			0	0				
	wertvolle Flächen und Strukturen:	Ja	Verlust wertvoller Flächen und Strukturen; Störung von Tieren; Verluste von Tieren; Lebensraumverlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)			3	1				auf der Fläche (nahe Bauernhaus) 4 Streuobstbäume (Apfel), zwei davon Hochstamm, zudem zwei starke Nussbäume
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	Ja	Verlust von Bäumen	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung			2	0				Fläche privat, nicht begangen, aber 2 Nussbäume mit großem Stammdurchmesser

Wasser	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	schwankt zwischen 1,5 und 3 m
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	0	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	2	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wasserrechte:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	
Wechselwirkung							50 m westlich der Fläche Grundwasserwärmepumpe
Summe					46	19	7

13 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Max(glan/Stieg)gründe (Bereich)	Bestand	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Be- einträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
							ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand			teilversiegelt	Verseiegelung	Begrenzung der Versiegelung, Entsie- gelung bereits versiegelter Flächen	3	2			unversiegelt, bis auf kleine geschotterte Parkfläche im Südoften
	Bodenart			Anmoore (N) teilweise, Braunerden teilweise	Verlust, Bodenverdic- tung	Begrenzung der Versiegelung; Festle- gung von Bebauungsgrenzen	3	2			Ausstattung der Fläche: Wiese intensiv (war zum Zeitpunkt der Begehung gedüngt). nördli- cher Teil nahe Stadion von Strauchhecken (Laub, Buche) gesäumt (diese nur angrenzend am Flächenrand, nicht auf Fläche selbst). Im Süden z.T. Schotterweg auf der Fläche.
	Standortfunktion			nicht bekannt	-	-	-	-			mehr als 3/4 Anmoore (mittig). Rest der Fläche randlich Braunerde
	Pufferfunktion			4 (teilweise), 3 (teilweise)	Beimträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festle- gung von Bebauungsgrenzen; Abstim- mung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit			4	Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit	Begrenzung der Versiegelung; Festle- gung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Abstim- mung mit Fachdienststelle	3	2			
	Lebensraumfunktion			4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festle- gung von Bebauungsgrenzen; Boden- transplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2	3	2	
	Abflussregulierung			5 (teilweise), 3 (teilweise)	Verlust sehr hoher Ab- flussregulierung/ Beein- trächtigung der Abfluss- regulierung	Begrenzung der Versiegelung; randli- che Bereiche mit sehr hoher Abfluss- regulierung erhalten; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplan- tation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	1			mittig 3, randlich 5
	sonstige wichtige Flächen			nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen			nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Alliasten			nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altablagerung			Ja (teilweise)	Potenzielle Umweltge- fährdung	Beurteilen, je nach Einstufung weitere Schritte setzen (Entfernung, Sanierung)	3	0			Kleiner Bereich im Norden auf der Fläche, Altablagerung erfasst, Bezeichnung Kugelhof
	Altstandort			nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz			nein	keine	nicht erforderlich	0	0			

Klima und Luft	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	kein Klimatop zugeordnet; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 2-5 Hitzetage pro Jahr; Großteil der Fläche im Bereich Hitzebelastung: 2-3 Hitzetage pro Jahr, nur z.T. 4 und 5
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1	
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Lüftungsschneisen offen halten, Einholen einzelner Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	teilweise innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Lage im Bereich von Flurwinden aus W
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungs Wirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	1	Lage in Landschaftsraum (Erholungsgebiet)
Kultur- und Sachgüter	Wald Wohlfahrtsfunktion: bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein nein/ angrenzend Ja	keine Schäden am Objekt, Schäden an der Fassade; Verschmutzung	nicht erforderlich Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen bzw. Hecke vor dem Modellbau erhalten	0	0	direkt nordöstlich angrenzend Modellwohnbau Steiggründe
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Flughafen Landebahn in weiterer Umgebung
	Landschaftselemente:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutungsaue Sichtachsen:	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung	3	2	sehr bedeutsame Sichtachse: Mönchsberg mit Burg von fast allen Bereichen der Fläche aus zu sehen, auch Gaisberg und Nockstein und Kapuziner Berg zu sehen (Richtung Osten) und Untersberg Richtung Süden (aber mit Wohnblock davor)
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünlanddeklaration:	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK, Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0	Grünlanddeklaration auf gesamter Fläche (GLEG)

Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz:	Ja		Verhinderung von Verbindungen, fehlender Lückenschluss	Umsetzung des Lückenschlusses im Zuge der Projektentwicklung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Verbindungen schaffen		0	3	2	auf Fläche mittig verlaufend und auch angrenzend im SW und W Kategorie 1 Lückenschluss1. vor Ort: Trampelpfad vom Norden aus entlang Stadion und dann quer über Wiese zu Wohnblöcken im Süden - begehen bis auf Widerruf gestattet (Infotafel im Norden)
	Grüngürtel:	Ja		Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0			Grüngürtel auf gesamter Fläche
	Grünes Netz:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
	Ortsbildschutz:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
	Baudenkmal:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
Mensch	Wichtiges Ensemble:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
	Bedeutung:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
	Bedeutung:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
	Umgebungsraum:	liegt in keiner Umgebungsraum-Zone		-	-	-				
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle): nein	nein		keine	nicht erforderlich	0				
Pflanzen und Tiere	Erlösungsraum:	nein/ angrenzend Ja		Verlust von Teilbereichen des Radwegs	Erhaltung des Radwegs	2	0	2	0	auf Fläche nein, Radweg im SW angrenzend und Max Alcher Stadion westlich direkt angrenzend
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein		keine	nicht erforderlich	0				QGIS: auf Fläche nein, angrenzend Ja vor Ort: direkt angrenzend Stadion/ Sportplatz
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	nein/ angrenzend Ja		Auflösung eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna); Einhaltung von ausreichend Abständen zu potenziellen Amphibien-Wanderkorridoren	1	0			Puffer: Erdkröte (Fundort Privatgarten) Steinschmätzer (nicht relevant, Durchzügler) Sammelart Gewöhnlich-Akelei (Unschärfe rund 400m und unklare Herkunft (autochthon oder allochthon), daher nicht betrachtet.
	Lebensraum/Wanderkorridore:	nein		keine	nicht erforderlich	0		1	0	auf Fläche selbst (intensiv geprägte Mähwiese) kein Erdkröten-Vorkommen zu erwarten, randlich im Norden Hecken vorhanden z.B. für Wanderungen von Tieren.
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
Pflanzen und Tiere	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
	wertvolle Flächen und Strukturen:	nein		keine	nicht erforderlich	0				
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	-		-	-	-				

Wasser	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	Zwischen 525 und 526
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	Veränderung Grundwasserzuges; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wasserrechte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Wechselwirkung									
Summe					46	16	14	9	

14 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Reining/Wasserfeld Stiel- lung (Bereich)	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
Schutzgut							ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Boden	Zustand		teilversiegelt		zusätzliche Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung; Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	3	3			Lagerplatz (Stromhäuser, Kabel, Rohre,...) mit geschotterter Zuwegung und mittiger Brache mit Altbaubestand, auch die Lagerflächenbereiche sind nur teilweise versiegelt
	Bodenart		Braunerden (teilweise)		Verlust, Bodenver- dichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungs- grenzen	2	2			
	Standortfunktion		nicht bekannt		-	-	3	3			
	Pufferfunktion		4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgren- zen; Abstimmung mit Fach- dienststelle	3	3			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5b		Verlust von hochwer- tigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung, be- grenzen; Festlegung von Bebau- ungsgrenzen; Setzung von Aus- gleichsmaßnahmen; Sicherstel- lung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	3	3			
	Lebensraumfunktion		4		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungs- grenzen; Bodentransplanta- tion, Setzung von Ausgleichs- maßnahmen	3	3	3	2	
	Abflussregulierung		4		Verlust hoher Ab- flussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgren- zen; Bodentransplantation, Set- zung von Ausgleichsmaßnah- men; Sicherstellung der entfal- lenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3	3			auf einem Teil des Gebietes, der Rest nicht bekannt
	Sonstige wichtige Flächen	nein			keine	nicht erforderlich	0	0			
	Ökologisch besonders wichtig erschließende Flächen	nein			keine	nicht erforderlich	0	0			
	Auflösen	nein			keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altdeponierung	nein			keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein			keine	nicht erforderlich	0	0			
	Waldstandortschutz	nein			keine	nicht erforderlich	0	0			

Klima und Luft	Luftbelastung	Ja (teilweise)		Abstimmung der Widmungskategorien, Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung; keine Bau- landausweisungen in Außenbereichen	2	3	1	ca. Hälfte der Fläche Luftbelastung mit Stickstoffdioxid (A1 Salzburg Nord - Knoten)
	Städtische Überwärmung	Ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	2	3		keinem Klimakop zugeordnet; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 4-6 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja		Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	2	3		innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Flurwinden aus NO
	Ausgleichsraum	Ja		Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungsleistung)	3	3		Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein		keine	0	0		SAGIS: 50 m südlich der Fläche moderne Architektur (Heizkraftwerk Nord /Block II; Wasserfeldstraße 31)
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein		keine	0	0	3	
	Denkmalgeschützte Objekte	nein		keine	0	0		
	Bodendenkmäler	nein		keine	0	0		
	Sachgüter	Ja		Verlust oder Beschädigung von Stromleitungen; Bebauung in Bauverbotsbereichen Autobahn/Eisenbahn	3	0		auf Fläche: Hochspannungsleitung, Verkabelung (110 kV; randlich im Norden und mittig im östlichen Drittel der Fläche); Mittelspannungsleitung - Verkabelung 30kV (Mittig von Nord nach Süd und randlich auf Fläche im Süden, und randlich im Osten); 15-20 m breiter Bereich im Norden auf Fläche Bauverbotsbereich Autobahn (A1), im östlichsten Bereich ein Streifen von 5 m Breite innerhalb des Bauverbotsbereichs Eisenbahn;
								angrenzend/Umgabeung: südlich der Fläche (ca. 25 m entfernt) Betriebsabwässer Valletentalzung, Kühlwässer des Heizkraftwerks Nord; 80-100 m von Fläche entfernt im Süden Horizontalfilterbrunnen, zwei Betriebsabwässer Tändler; rund 6 m südlich der Fläche sowie ca. 20 m westlich der Fläche (entlang Salzach) Verlauf einer Mittelspannungsleitung /Erdgasleitung; Hauptwasserleitung ca. 20 m westlich der Fläche (entlang Salzach) A1 Autobahn rund 40 m von Fläche entfernt im Norden; im Süden ca. 5 m von Fläche entfernt kalorisches Kraftwerk (Heizkraftwerk Salzburg Nord)

Pflanzen und Tiere	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	3	2	
	Strukturen gem. §26 NSCHG	Ja	Verlust von geschützten Lebensräumen	Geringhaltung oder Vermeidung von Eingriffen; adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug	2	0	0		im Nordosten auf Fläche Baumhecke S Autobahn W Ldbalbn; angrenzend im Norden Hecke N Heizkraftwerk Nord Angrenzende Baumhecke
	Schutzgebiete/Naturdenkmale wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0		im zentralen Bereich: Biotopbäume, Asthaufen, Steinhaufen, Feuchtbäche
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust von Feuchtbächen und Gehölzstrukturen	Abstand zu Biotopbäumen, von Nutzung und Bebauung ausparen, Vermeidung / Geringhaltung von Eingriffen; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen	3	0	0		mind. 10 - 15 Altbäume im zentralen Bereich
Wasser	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0		Salzach rund 30 m Westen
	Grundwasser	nicht bekannt	-	Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, zur Vermeidung von Auswirkungen	0	0	0	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0		
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0		angrenzend (ca. 5 m im Süden) Sickerschacht; ca. 15 m im Süden Betriebsabwasser Volleinsatzung, Kühlwasser (des Heizkraftwerks); 30 m nordwestlich Fließgewässeranlage/Straßenoberflächenwasser Einleitung
Wechselwirkung									
Summe					48	24	14	4	

15 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Maxiglan/ Flughäfen (Bereich)	Schutzgut	Bestand	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
		0,73 ha (Ausmaß)						ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Boden	Schutzgut	Zustand	teilversiegelt (geringer Anteil)	Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung, Ent- siegelung bereits versiegelter Flä- chen	3	2					Mähwiese, angrenzend im Norden Gehölzgruppe (mit alten Birken, Eichen, Vogel- beere), davor im nördlichsten Bereich Brennesselflur zwischen Wiese und Gehölzen, Fetwiese, Naturdenkmal (Eiche angrenzend, Biotopbaum), im Süden z.T. Straße auf Fläche (geringer Anteil)
		Bodenart	Anmoore (N)	Verlust, Bodenverdrich- tung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3						
		Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-						
		Pufferfunktion	3	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3					
		Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4	Verlust von hoch- wertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Fest- legung von Bebauungsgrenzen; Aus- gleichsmaßnahme setzen	3	2					
		Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichs- maßnahme setzen	3	2		3	2		
		Abflussregulierung	3	Beeinträchtigung der Abflussregulierung	Versiegelung möglichst begrenzen; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle							
		sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	2	3					
		ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
		Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
		Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
		Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
Klima und Luft	Schutzgut	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					Fläche liegt nicht im WEP; nur NO angrenzend WEP mit Wohlfahrtsfunktion
		Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
		Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belas- tung in Folge einer Ver- bauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungs- schneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	2	3					Lage in Klimatop 6; durchschnittlich 55-60 Sommertage pro Jahr; 2-3 Hitzetage pro Jahr
		Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kalt- luftströmung und Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschnelsen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungs- projekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	3					teilweise innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Lage im Bereich von Flurwin- den aus W
		Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erwärmungs- wirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungs- schneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	3					Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
		Wald Wohlfahrtsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		2	1		Fläche liegt nicht im WEP; nur NO angrenzend WEP mit Wohlfahrtsfunktion

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Flughafen in weiterer Umgebung
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente:	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung	Abstände zu Feldgehölz und Eiche, landschaftsästhetische Ausgestaltung	1	0	angrenzend im norden Gehölzgruppe (mit alten Birken, Eichen, Vogelbeere), große Eiche südlich (Naturdenkmal) an Fläche angrenzend
	Bedeutungsame Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	2	3	Untersberg nach Südosten gut zu sehen, Häuser z.T. davor . Blick auf Naturdenkmal. von Südwesten nach Nordosten Blick auf Mönchs Berg mit Burg (aber links und rechts Sichtfeld beschränkt)
	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Naturdenkmal (Eiche) auf Nebenfläche im Südosten
	Naturdenkmal:	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Beeinträchtigung des Naturdenkmals durch Verbauung	Abstände zum Naturdenkmal, landschaftsästhetische Ausgestaltung	1	0	
	Grünlanddeklaration:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	auf Fläche nein, direkt angrenzend im Nordosten GLEG Ja, und GLLG im Südwesten
	Grünes Netz:	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbinding	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbinding, Wahrung der Qualität der Grünverbinding; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	3	direkt angrenzend und randlich im SW Grünverbinding sichern
	Grünzüge:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	Grünzüge auf Fläche nein, im NO und SW Ja
	UNESCO Welterbe:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Naturdenkmal (Eiche) auf Nebenfläche und Wiese davor
Mensch	Wichtiges Ensemble:	Ja	Verlust der Ensemblewirkung der Eiche (Naturdenkmal) und unliegenden Wiese	Erhalt der Grünfläche vor dem Naturdenkmal, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zur Eiche (Naturdenkmal)	2	0	
	Bedeutungsame Umgebung:	Ja	Beeinträchtigung des Sichtbezugs zum Naturdenkmal,	Abstand, Offenhaltung von Sichtbezügen zum Naturdenkmal	1	0	Naturdenkmal in der Umgebung
	Umgebungsäm:	LdenZonen_Flughafen_Salzburg: 55 db; LdenZonen_Stadtsalzburg: 55 (nur geringer Teil im SW); LnightZonen_Stadtsalzburg: 45 (nur geringer Teil im SW)	keine	nicht erforderlich	0	0	unliegende Flächen mit Widmung Grünland-Ländliche Gebiete und Erweitertes Wohngebiet; Grenzwerte für Erweitertes Wohngebiet werden nicht überschritten, daher keine Maßnahmen bzgl. Stilleuerung des Gebäudes oder Maßnahmen am Gebäude selber notwendig.
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Erholungsraum:	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Radwegs	Erhaltung des Radwegs	2	0	auf Fläche nein, angrenzend Radweg im SW
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	geschützt- nein/ angrenzend Ja	Auflösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumaussetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	1	0	1	2	1	Puffer: Totenkopfschwärmer (Unschärfe 100m), Vorkommen auf der Fläche selbst wird aufgrund Habitatausstattung nicht erwartet.
	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				nördlich der Fläche Gehölzgruppe mit alten Laubbäumen
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinträchtigung des Naturdenkmals	Einhaltung von Abständen zum Naturdenkmal	2	0				Naturdenkmal 1 Eiche an der Sebastian-Kneipp-Straße 1 randlich im SO neben Fläche angrenzend, Kronenbereich überschirmt kleinen Bereich der Fläche
	wertvolle Flächen und Strukturen:	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Abstand, Aussparung von Nutzung und Bebauung, Erhaltung wertvoller Strukturen randlich der Fläche	2	3				Gehölzgruppe randlich angrenzend im Norden, Saum entlang Gehölzgruppe im Norden, mit Brennesselein; alte Eiche im SO angrenzend
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	-	-	-	-	-	0	2	0	
	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	Veränderung Grundwasserzuges, Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau: Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mitbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0				Linie nicht direkt auf Fläche, zw. 426 und 427 m
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Wasserrechte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
Wechselwirkung					42	15				
Summe					42	15	14			

16 (Fläche Nr.)	Wohnen und Gewerbe (geplante Nutzung)		Maxiplan/ Flughafen (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen					
Schutzgut	Zustand:	teilversiegelt (geringer Anteil)	Verseiegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung
Boden					3	2		Zufahrt im Osten zu angrenzenden Wohnhäusern, zentraler Bereich: Malsacker, im Osten: Hausgarten; Großteil der Fläche unversiegelt
	Bodenart	Braunerden; untypische Böden	Verlust, Bodenverdichtung	Abstimmung mit Fachdienststelle bzgl. untypische Böden; Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3		Ausstattung der Fläche: angrenzend im Osten großer Laubbaum / Biotopbaum (Eiche) mit breiter Krone, Rain rund um Malsacker auf Fläche aber nicht artenreich, Sträucher beim Garten im Nordosten und Schotterfläche mit u.a. Königskeuze; Thulennecke im Norden auf Fläche, Klee-gras/Ackerfläche in einem Streifen mittig zwischen Mals. An südöstlichem Eck: nördlich eines Parkplatzes Schotterweg mit u.a. Johanniskraut, und daran anschließend Zaun und kleine Hecke aus Laubholz und Einzelbäumen (Nussbäume) auf Fläche.
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-		mittig Bereich mit ca. 10-20 m Breite mit untypischen Böden, Rest der Fläche (ca. 75%) Braunerden
	Puffertfunktion	4	Beeinträchtigung der Puffertfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5a, 5b	Verlust von hochwertigsten/hochwertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahmesetzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2		5b (mittig im selben Bereich wo Bodentyp untypische Böden ist)
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahmesetzen	3	2	3	
	Ablflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahmesetzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	2		
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		

	Altstandort	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich					unmittelbar angrenzend Altstandort gemeldet und benachbart Altstandort Verdachtsfläche Ja: auf Fläche nein, Altstandort Verdachtsfläche auf benachbarten Grundstück im Nordosten - (Bezeichnung Lagerhaus Maxglan1) (Nutzungsklassen Kinderspielfeld; Nutzungsart Gewerbegebiet) - Straße aber dazwischen, keine unmittelbare Angrenzung Altstandort gemeldet im Südwesten direkt angrenzend (Bezeichnung Lagermax1, Nutzungsklassen Industrie, Gewerbe, Verkehr; Nutzungsart Gewerbegebiet); im Nordosten nur in sehr kleinem Bereich randlich angrenzend Altstandort gemeldet (Bezeichnung Fa. Plasticmetal, Nutzungsklassen Wohnen, Nutzungsart Wohngebiet)
	Wald Standortschutz Luftbelastung	nein nein Ja	keine keine potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	nicht erforderlich nicht erforderlich Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer, Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung					Lage in Klimatop 6; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 3-6 Hitzetage pro Jahr
Klima und Luft	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1			Lage im Bereich von Flurwinden aus SW
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich					
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich					
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich					
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich					
	Sachgüter	Ja	Bebauung im Bauverbotsbereich Eisenbahn, Verlust oder Beschädigung Gashaupthahn im Norden, Beschädigung von im Osten angrenzenden Sachgütern (30kV-Verkabelung und Erdgasleitung)	Erhalt des Gashaupthahns, keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger, Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu 30kV-Verkabelung und Erdgasleitung im Osten, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum Brunnen	3	0			Bauverbotsbereich Eisenbahn im O angrenzend (kleines Stück auch auf Fläche - ev. Digitalisierungsfehler?) angrenzend: im Osten unmittelbar angrenzend (bei Radingerstraße) 30kV-Verkabelung und Erdgasleitung (Mitteldruckgasleitung); Brunnen ca. 15 m von Fläche entfernt im Nordosten (Gurten-/Schachtbrunnen, Gewässerwärme- und Kühlwassernutzung); vor Ort: Gashaupthahn im Nordosten randlich auf Fläche

Landschaftselemente	Ja	Verlust von prägen- den Landschaftsele- menten (Hecke)	Erhalt der randlich gelegenen Hecke, Bebauung möglichst be- grenzen; Erhaltung, Verpflan- zung, Ersatz an anderer Stelle	2	0	3	1	Hecke entlang Flächengrenze im Süden/Südosten
Landschaft, Ortsbild	Bedeutsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung		2			Freie Sicht auf Untersberg und Gaisberg (aber Häuser etwas im Vordergrund)
	Schutzgebiet	nein	keine		0			
	Naturdenkmal	nein	keine		0			
	Grünlanddeklaration	nein/ angrenzend Ja	keine		0			auf Fläche nein, im Westen angrenzend Ja
	Grünes Netz	Ja	Verlust oder Ver- schlechterung von Grünverbindungen		3			direkt randlich im Nordwesten 1Grünverbindung sichern1; und im Osten direkt angren- zend 1Grünverbindung aufwerten1
Mensch	Grünurteil	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0			auf Fläche nein, im Westen angrenzend Ja
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Ortsbilschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Bedeutsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Umgebungsärm	in Flächenmitte zum Teil keine Lärmzone, randlich im Osten/Wes- ten/Norden: LdenZonen_Flughaf- en_Salzburg: 55 dB (teilweise) 2022_LdenZonen_Straßen_StadtSalzbu rg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); 2022_LnighZonen_Straßen_StadtSalzbu rg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung; Wohn- und Schlaf- räumen bei un- günstiger Situe- rung des Gebäu- des		2			LdenZonen_Flughafen_Salzburg: 55 dB (nur in einem sehr kleinen Teilbereich randlich im Südwesten) 2022_LdenZonen_Straßen_StadtSalzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); sowie 2022_LnighZonen_Straßen_StadtSalzburg: ->Großteil der Fläche (besonders mittig) aber ohne Lärmeinstufung
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0			

	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Rad- und Gehwegs, Ver-schlechterung des Er-holungsraums durch etwalg-e stärker fre-quentierte Zufahrten	Erhaltung des Rad- und Geh-wegs störungsarme Betriebe, Regulierung/Beschränkung Zu-fahrt	1	0	It. OGIS: auf Fläche nein, angrenzend im Osten Geh- und Radweg Radingerstraße vor Ort: Spielplatz Teisenbergasse 50 m vom südwestlichen Rand der Fläche entfernt & Rad- und Fußweg ebenso dort
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein Ja	keine Auslösen eines ar-tenschutzrechtlich er Tatbestands (wahrscheinlich)	nicht erforderlich Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutz-rechtliche Tatbestände auszu-schließen	0 2	0 3	Die Vogelnachweise innerhalb der Fläche und im Puffer stammen von Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit, eine Aussage hinsichtlich Brutvogelvorkommen ist somit nicht möglich bzw. sind Arten wie Wiesenpieper und Steinschmätzer als Durchzügler zu werten. Potenzi-elle Bruthabitate für einzelne der gelisteten, weit verbreiteten und häufigen Arten liegen nur randlich der Fläche. innerhalb: Buchfink, Dohle, Puf-fer: Star, Bachstelze, Feldsperling (Steinschmätzer), (Wiesenpieper), (Rohrammer), (Kormoran), (Schwarzkehlchen), (Bluthänfling) Weinbergschnecke (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017: außerhalb der Fläche im Süden verortet, aber entlang Hecke im Süden möglich Eigener Nachweis: Hummel bei Schotterweg im Süden
	Lebensraum-/Wanderkorridore §24 NSchG geschützte Lebensräume	nein nein	keine keine	nicht erforderlich nicht erforderlich	0 0	0 0	
	Strukturen gem. §26 NSchG	Ja	Verlust oder Beein-trächtigung von ge-trächtigten von ge-schützten Strukturen	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Abstand zur Strauchhecke im Westen des südlich gelegenen Parkplatzes, adäquater Ausgleich der Strauchhecke an anderer Stelle mit räumlichen Bezug	2	3	It. OGIS: nein vor Ort: direkt am Rand der Fläche, am westlichen Eck des Parkplatzes Gebülschaum/ Strauchhecke (Laub)
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	1						
3							

	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja		Verlust von Gehölzstrukturen, Verlust eines Ruderalstandortes mit Blühangebot für Insekten im Süden	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Abstände zu randlich liegenden wertvollen Strukturen; Ersatz/Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichen Bezug, Abstände zu wertvollen Lebensräumen	3	2	sonstiger Gebüschsraum auf Fläche unter Biotopbaum (dieser auf angrenzender Fläche) im Nordosten, im Südosten Schotterweg / Magerstandort mit blühenden Pflanzen und Strauchhecke. randlich im Nordosten Baumhecke

Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nussbaum im Süden geschützt noch zu geringer Umfang. ->nach neuer Baumschutzverordnung ggf. geschützt
Oberflächengewässer	nein	keine Veränderung	keine	nicht erforderlich		0				
Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand von 3,5 m	Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser		Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle miteinbeziehen	2	0				
Wasser	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich		0	2	0		
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ200)	nein	keine	nicht erforderlich		0				
	Wasserrechte	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der im Norden angrenzenden Grundwasser- Wärmepumpe	Abstimmung mit Fachdienststelle	1	0				auf Fläche nein, ca. 20 m von Fläche entfernt im Südwesten Grundwasserwärmepumpe, Brunnen, Sickerschacht (von Salzburger Malerbetrieb); Im Norden ca. 10 m entfernt Erdwärmepumpanlage, ca. 5 m entfernt Sickerschacht, Grundwasserwärmepumpe, und Brunnen
Wechselwirkung										
Summe					44	17	13	0		

17 (Fläche Nr.)	Wohnen und Gewerbe (geplante Nutzung)		Maxiglan/ Flughafen (Bereich)	Anmerkungen Prüffläche				
	1,22 ha (Ausmaß)			Stufen der	Gesamtbewertung			
Schutzgut	Bestand	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	Ausstattung: intensiv geprägte Mähwiese und Bäume (randlich im Osten neben Gehweg an Michael Walz-Gasse), westlich und nördlich von naturfernen Hecken gesäumt. Einzelne Nadelbäume auf im Westen angrenzender Fläche.
	Zustand	unversiegelt	Versegelung	Begrenzung der Versiegelung	1	2		
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	1	2		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-					
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	1	2		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	1	2		
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	1	2	3	
	Abflussregulierung:	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	1	2		
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich				
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich				
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich				
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich				
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich				
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich				
Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich					

Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung			
					2	1	Lage in Klimatop 5; durchschnittlich 70 Sommertage pro Jahr; 5-6 Hitzetage pro Jahr

	Kultursystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	3	Lage im Bereich von Flurwinden aus SW
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wald Wohnraumsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	vor Ort: auf Fläche nein, im Nordwesten beim Gebäude CBS Channoine moderne Architektur (und Skulptur Flügel) vor dem Gebäude)
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	zwischen Skulptur/moderner Fassade und Fläche liegt Moserstraße, d.h. räumliche Abgrenzung vorhanden und nicht direkt durch Bauvorhaben beeinträchtigt. Skulptur und Fassade von nordöstlichem Rand der Fläche sichtbar, Fassade von Süden aus sichtbar.
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter:	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der im Südosten angrenzenden Hauptwasserleitung und Bundesstraße, Beschädigung der im Südosten angrenzenden Oberleitung, eventuelle Beeinflussung des im Norden liegenden Brunnens	2	2	0	im Süden (ca. 4-5 m von Grenze der Prüffläche entfernt) Hauptwasserleitung, Erdgasleitung und Innsbrucker Bundesstraße, dort Lichtmasten inkl. Oberleitung für O- Bus; Brunnen ca. 20 m nördlich der Fläche
	Kultur- und Sachgüter						
	Landschaftselemente:	Ja	Verlust von Bäumen	Erhaltung, Verpflanzung, Ersatz an anderer Stelle, Bebauung möglichst begrenzen	2	0	Baumreihe randlich entlang Michael-Walz-Gasse
	Bedeutungsame Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	2	3	sehr gute aber nicht völlig störungsfreie Sicht auf Untersberg im Süden und auf Gaisberg im Osten
	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünlanddeklaration:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünes Netz:	nein/ angrenzend Ja	mangelnde Aufwertung der Straße im Südosten	Aufwertung der Straße, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen, Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen	2	0	auf Fläche nein, im SO angrenzend Ja (1 Straße aufwerten1)
	Landschaft, Ortsbild				2	1	
	Grüngrünfeld:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	UNESCO Welterbe:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutungsame Umgebung:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	

Mensch	Umgebungslärm:	LdenZonen_Straßen_Salzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise); 2022_UnighZonen_Straßen_Salzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise), 60dB (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung; Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen, teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Wohngebiet	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Innsbrucker Bundesstraße / Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Gebäude zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen (beispielsweise Schallschutzfenster); bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zutributbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien					unliegende Flächen mit Widmung Gewerbegebiet, Betriebsgebiet, weiter entfernt erweitertes Wohngebiet	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich						
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen von Geh- und Radwegen, Störung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Erhaltung der Geh- und Radwege, Verkehrsplanung, Regulierung/Beschränkung Zufahrt						QGIS: auf Fläche nein, Radverkehrsanlage im SO angrenzend vor Ort; neben Fläche: Gehsteig bei Michael-Walz-Gasse und bei Bundesstraße Geh- und Radweg;
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich						Im Puffer: Hausperfling, Hausrotschwanz, Türkenstaube Bei diesen Vogelarten handelt sich um häufige, weit verbreitete und ungefährdete Arten
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumaussetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen						
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich				1	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich						
	wertvolle Flächen und Strukturen:	nein	keine	nicht erforderlich						
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	-	-	-						nicht zu geringer Stammumfang der randlich liegenden Bäume
	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich						
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 3,5 m	Veränderung Grundwasserzugigkeit, Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser,	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle miteinbeziehen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen				2	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich						
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich						
Wechselwirkung	Wasserrechte:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich						auf Fläche nein, im Norden der Fläche Wasserpunkte: u.a. 15 m Nördlich Kanalisation/Indirekte Einleitung über Kanalisation; 20 m NO Brunnen
	Summe				37	14	11			

18 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Rot (Bereich)		Anmerkungen Prüffläche			
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		
Schutzgut					ohne Minderung	mit Minderung		
Boden	Zustand:	teilversiegelt	Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	1		Parkplatz im SW, im Nordwesten Brache mit flächiger Strauchstruktur (darin u.a. <i>Salix</i> sp. & ein Junger Nussbaum, im südwestlichsten Teil (neben Gebäude/Zufahrt) Brennnesselfur zwischen Parkplatz & Nachbar-Gstk.	
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	1			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	1			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Klima und Luft	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altstandort	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	angrenzend im Norden und Süden Altstandort gemeldet (Fa. Kutscha)	
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	2	2	Lage in Klimatop 6; durchschnittlich 60-70 Sommertage pro Jahr; 5-7 Hitzetage pro Jahr	
	Kaltluftsystem	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Wohlfahrtfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		

Kultur- und Sachgüter	Sachgüter	Ja	Verlust oder Beschädigung der 110- kV-Leitung	Festlegung von Schutzmaßnahmen, Erhaltung der 110 kV-Leitung, Verlegung der 110 kV-Leitung, Verkabelung der 110 kV-Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung	3	0	Hochspannungsleitung - Freileitung 110kV mittig Fläche von West nach Ost teilend.
	Landschaftselemente	Ja	Verlust eines prägenden Landschaftselements (flächige Strauchstruktur)	Erhaltung, Verpflanzung, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente	3		flächige Strauchstruktur mittig der Fläche
Landschaft, Ortsbild	Bedeutungsame Sichtachsen	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Grünlanddeklaration	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0		
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verschlechterung der Grünverbinding	Im südlich angrenzenden Bereich Freihalten von Verbauung, Bepflanzung und Aufwertung der bestehenden Grünverbinding	3	1	Im Westen z.T. direkt angrenzend Ja (UNNU) angrenzend (nur ein kleiner Abschnitt) im Süden Ja (Grünverbinding aufwerten)
	Grünurteil	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bedeutungsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_StadSalzburg_55 (teilweise); NightZonen_Straßen_StadSalzburg_45 (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	3		nur ca. 50mp im Nordwesten und Spitze im Süden bei NightZone 45; Spitze im Süden auch LdenZone Straßen Stadt Salzburg beide mit sehr kleinem Anteil der Fläche und nur randlich
Mensch	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	1	
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Radwegs, Je nach Situierung von Zufahren Störung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Erhaltung des Radwegs, Verkehrsplanung; Regulierung/beschränkung Zufahrt	2		Radroute südlich der Fläche lt. QGIS: auf Fläche nein, im Süden angrenzend Ja
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0		

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja		Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (anzunehmen)	Je nach Baumaussetzung oder Bauzeit: Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, ggf. Schaffung von Ersatzlebensräumen bzw. Ersatzstrukturen	1	2	3	4	Innerhalb der Fläche: Mönchsgrasmücke, Haussperling, Amsel; Schornsteinfeger; Feldhase -> nicht besonders geschützt, aber RL: NT. Bei den nachgewiesenen Vogelarten handelt sich um häufige, weit verbreitete und ungefährdete Arten. Auch die Schmetterlingsart Schornsteinfeger ist nicht gefährdet.
								3		2

	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich		0		artenreicher im Nordwesten, aber nicht besonders mager
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich		0		
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich		0		
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich		0		
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust wertvoller Flächen und Strukturen; Störung von Tieren; Verluste von Tieren; Lebensraumverlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)		2	3	
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich		0		Fläche war nicht begehbar flächige Strauchstruktur (Laubhölzer, u.a. Salix sp.), Brache
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich		0		
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 6,5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau		1	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich		0		
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich		0		
Wechselwirkung	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich		0		
						38	15	
	Summe					17	2	

19 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Maxglan/ Flughäfen (Bereich)		Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
							ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Bestand										
Boden	Zustand	teilversiegelt			Versegelung	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	3	2			Nordwesten der Fläche versiegelter Lagerplatz und naturferne Hecke, daran anschließend Schotterweg. Insgesamt max. ein Drittel der Fläche versiegelt, der Rest der Fläche ist eine Mähwiese (eher intensiv geprägt). Randlich der Fläche liegen Bahngleise und zwei große Laubbäume angrenzend an die Gleise im Westen. In der Umgebung: Hofgebäude und Wiesenfläche im Süden/Südosten sowie denkmalgeschütztes Hofgebäude (rund 180 m entfernt) im Südosten.
	Bodenart		Braunerden		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	3			
	Standortfunktion		nicht bekannt	-	-	-					
	Pufferfunktion		4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2	3	2	
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5b		Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Welterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	3			
	Lebensraumfunktion		4		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	3			
	Abflussregulierung:		5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	3			
	sonstige wichtige Flächen		nein		keine	nicht erforderlich	0	0			

ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	d	d	nordwestlich angrenzend Ja
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
Klima und Luft	ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	2	durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 3-5 Hitzetage pro Jahr; Großteil der Fläche Hitzebelastung: 3-5 Hitzetage pro Jahr; nur sehr geringer Teil der Fläche im Bereich 2 Hitzetage im Jahr
	ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus SW
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
Kultur- und Sachgüter	ja	Verlust oder Zerstörung von Teilbereichen der Bahnstrecke, Bebauung im Bauverbotsbereich Eisenbahn, eventuelle Beeinflussung des im Nordosten angrenzenden Brunnen	keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger; Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Brunnen im Norden	3	0	Eisenbahnstrecke die Fläche nördlich und südlich eingrenzend, die Fläche liegt zudem randlich (NO und SW) im Bauverbotsbereich Eisenbahn Brunnen ca. 4 m nordwestlich der Fläche
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
Landschaft, Ortsbild	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	Ja, sehr bedeutsame Sichtachse auf Kulturlandschaft + Berge im Hintergrund: Sicht auf Bauernhof, Wohnhaus und Stalgebäude des Klostermehlerhofs (Denkmalgeschützt) und Stadtberge (Gaisberg, Kapuzinerberg, Nockstein, Mönchsberg) im Nordosten und gute Sicht auf Untersberg im Südwesten
	ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten, landschaftsästhetische Ausgestaltung	2		
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	d	d	auf Fläche nein, direkt angrenzend im O und SO Ja (GLWG)
	ja	Verhinderung von Verbindungen, fehlender Lückenschluss	Schaffung von Verbindungen, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung des Lückenschlusses bzw. der Verbesserung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen;	3	2	Lückenschluss
	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	d	d	auf Fläche nein, direkt angrenzend im O und SO Ja
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	

	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich				auf Fläche nein, am benachbarten Grundstück Hofgebäude mit Wiese und Garten, aber nicht unmittelbar angrenzend oder von etwaigem Bau betroffen daher nicht relevant
	Bedeutsame Umgebung:	Ja	Kontrastwirkung (Gewerbe vs. Landwirtschaft)	Puffer, Übergang, Randgestaltung	1			in Umgebung: am benachbarten Grundstück Bauernhaus bzw. Hofgebäude mit Wiese und Bäumen/Garten, und Bauernhof, Wohnhaus und Stallgebäude des Klostermeierhofs (Denkmalgeschützt) in weiterer Umgebung
Mensch	Umgebungsärm:	liegt in keiner Umgebungsärm-Zone	-	-	-			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich			0	
	Erholungsraum:	nein	keine	nicht erforderlich				
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich				
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	Je nach Baumumsetzung oder Bauezeit Setz- artens entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	2			Folgende Nachweise lassen aufgrund der hohen Unschärfe nur eine beschränkte Aussagekraft zu: Innerhalb der Fläche (300m Unschärfe): Singdrossel, Fitis, Feldlerche, Waldschnepfe, Gelbspötter, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke Puffer: Feldhase ->nicht besonders geschützt; aber RL: NT Die oben aufgezählten Vogelbeobachtungen haben keine große Aussagekraft in Hinblick auf Vorkommen auf der Fläche, da sie eine große Unschärfe aufweisen. Meldungen von Vogelarten außerhalb der Brutzeiten wurden exkludiert. Brutvorkommen von Vogelarten der verbleibende Meldungen lassen sich zum Teil aufgrund der Habitatausstattung der Fläche ausschließen. Eine Feldlerche wurde überfliegend+ rufend im März beobachtet. Die auf der Fläche befindliche Wiese ist derzeit intensiv geprägt (kann ggf. zukünftig vor Ort nochmals geprüft werden)
	Lebensraum-/Wanderkorridore: nein	nein	keine	nicht erforderlich			2	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich				
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich				Nur naturferne Hecke (Thuken) entlang Zaun
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich				
	wertvolle Flächen und Strukturen:	nein/ angrenzend Ja	Zerstörung oder Verschlechterung von wertvollen Strukturen	Einhaltung von Abständen	1			auf angrenzender Fläche Bahnschotter (z.B. Habitatpotenzial für Reptilien) und 2 Biotoppflanze im Westen angrenzend
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	nein	keine	nicht erforderlich				
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich				
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 3,5 m	Veränderung Grundwasserzuges; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2		0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich				
Wasser	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich				
	Wasserrechte:	nein	keine	nicht erforderlich				auf Fläche nein; angrenzend: Brunnen/Schachtbrunnen und Sickeranlage nordwestlich angrenzend
Wechselwirkung					38	11	13	
Summe								

20 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Naxosplan/ Flughafen (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Zustand	Auswirkungen	Verriegelung						
Schutzgut		unversiegelt		Verriegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	ohne Minderung	mit Minderung		
		Braunerden		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2				
		nicht bekannt		-	-	-				
		4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3				
		5b	Verlust von hochwertigsten Boden		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3				
		4	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3				
		5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3		2		
		nein	keine		nicht erforderlich	0				
		nein	keine		nicht erforderlich	0				
		nein	keine		nicht erforderlich	0				
		nein	keine		nicht erforderlich	0				
		nein/ angrenzend Ja	keine		nicht erforderlich	0				direkt östlich angrenzend Altlastensanierung_Altstandort gemeldet, Bezeichnung Fa. Medina;
Klima und Luft		nein	keine		nicht erforderlich	0				südöstlich von Fläche Altlastensanierung_Altstandort gemeldet sowie Altstandort Verdachtsfläche Bezeichnung Klimatechnik Maier, aber Straße zwischen Fläche und Altstandort-Fläche verlaufend, daher kaum relevant
		nein	keine		nicht erforderlich	0				
		nein	keine		nicht erforderlich	0				
		Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchlüftung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2				Lage in Klimatop 6; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 3-6 Hitzetage pro Jahr
		Ja	Blockade Flurwind		Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäuden von mehr als 35 m	2		1		Lage im Bereich von Flurwinden aus W
		nein	keine		nicht erforderlich	0				
		nein	keine		nicht erforderlich	0				
		nein	keine		nicht erforderlich	0				

Mensch	Umgebungsärm:	2022_LightZonen_Straßen_Stadtschilb urg: 45dB (nur geringer Anteil randlich der Fläche), großteils ohne Umgebungs- lärm-Zone	keine	nicht erforderlich	0	2	0	Da keine Lärmbelastung gegeben sind keine relevanten Wirkungen gegeben. Allenfalls Neubewertung/Untersuchung.
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	QGIS: auf Fläche nein, Radroute im SO angrenzend vor Ort: auf Fläche nein
	Erholungsraum:	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen der Radroute	Erhaltung der Radroute	2	0	0	QGIS: auf Fläche nein, Radroute im SO angrenzend vor Ort: auf Fläche nein
	Wald mit Erholungsfunktion: Dokumentiertes Vorkommen geschütz- ter Tiere oder Pflanzen:	ja nein	Auslösen eines artenschutz- rechtlichen Tatbestands (anzu- nehmen)	nicht erforderlich Je nach Baumsetzung oder Bauzeit-Setzung entsprechender Maßnahmen um arten- schutzrechtliche Tatbestände auszuschlie- ßen; ggf. Einhaltung von Abständen zu po- tenziellen Lebensräumen geschützter Arten	3	0	0	innerhalb der Fläche (Unschärfe 10-50 m): Fledermaus-Art unbestimmt (Jagend): Grau- specht (akustischer Nachweis mit Ultraschall-Verortung), Rauchsperling, Feldsperling, Braunrüttel. -> Die Fläche selbst bietet keine Strukturen für Brutmöglichkeiten oder Quartiere der oben genannten Arten (keine Gebäude, Bäume). Fläche ggf. zur Nahrungssuche von Tierarten, v.a. randlich. Puffer (bis zu 250 m Unschärfe, daher z.T. eingeschränkte Aussagekraft): Nachweise während Brutzeit: Klappergrasmücke, Zaunkönig, Rotkehl- chen, Mönchsgrasmücke, Stieglitz, Elster, Grünfink, Amsel, Sperber, Türkentaube; Mäusebussard, Mauersegler, Hausperling, Star, Kohl- meise, Rabenkrähe; Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke; Dorngrasmücke (RL Sbg. Cb; Nachweis am 26.04., d.h. vor Brutzeit-Wertung, ggf. noch Durchzug; Feldlerche (Rufe Anfang März) Insektenarten bei Stockerweg: Tagpfauenauge, Zickeneule, Admiral, Achatzule, Haus- mutter, Veränderliche Kräutereule, Taubenschwänzchen, Zitronenfalter, Nessel- schnabeleule, C-Falter, Ampfer-Rindeneule, Gamma-Eule, Zaunwinden-Trauerule, Waldrasen-Grammotteneulechen, Mittlerer Weinschwärmer, Postillon, Goldglänzender Rosenkäfer, Hornisse. Säugetiere: Abendsegler (FFH-RL IV) und Fledermaus unbestimmt, Jagend bei Stockerweg 6; Wimperfledermaus in Trautmannstraße; Hermelin auf Wiese Nachweis außerhalb Brutzeit oder nur überfliegend: daher keine Aussage bzgl. Brut- vorkommen und keine Bruthabitate auf Fläche vorhanden; Erlenzeisig, Trauerschnäp- per, Buntspecht, Kernbeißer, Waldkauz, Kleiber, Zipzalp; Wanderfalke, Dohle, Grau- gans, Graureiher, Baumfalken.
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich	0	3	2	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen:	nein/ angrenzend Ja	Beanspruchung der im Süden, randlich der Fläche liegenden Laubbäume	Abstände zu den randlich angrenzenden Laubbäumen im Süden	2	0	0	nur angrenzend neben Hofgebäude: Laubbäume (Altholz)
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Oberflächengewässer: QGIS: nein vor Ort:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 1,5 m	Veränderung Grundwasserzugi- keit; Beeinträchtigung Baukör- per durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tief- bau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Be- achtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0	0	am nächsten Punkt 1,5 m, westlich aber 4,5 m
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	2	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ800):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	auf Fläche nein; angrenzend/in Umgebung: Vertikalfilterbrunnen auf gegenüberliegen- der Straßenseite im Norden der Fläche und dort auch Grundwasserwärmepumpe im Norden (ca. 15 m von Fläche entfernt), Vertikalfilterbrunnen im südöstlichen Eck angren- zend, Sickerschicht ca. 8 m von Fläche entfernt im Osten
Wasser	Wasserrechte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
Wechselwirkung					47	18	17	
Summe								

21 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Itzling Nord/Hagenau (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen					
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	zusätzliche Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung; Entsiege- lung bereits versiegelter Flächen	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	Bodenart	Braunerden	Verlust; Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	2		im Norden Parkplatz mit jungen Laubbäumen, asphaltierte Zuwegung Wirtschafts- gebäude sowie Bahnsteig und Haltestelle Hagenau, der Großteil liegt jedoch als in- tensiv bewirtschaftetes Grünland inklusive geschottertem Zufahrtsweg und teils ver- rohrtem Gerinne vor, mittig die Straße begrenzende Strauchhecke
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-				
	Pufferfunktion	2, 4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Versiegelung möglichst begrenzen; Festle- gung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2		mittig 30% =2 oben und unten =4
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4, 5a, 5b	Verlust von hochwertigem Boden	Versiegelung möglichst begrenzen; Fest- legung von Bebauungsgrenzen; Aus- gleichsmaßnahme setzen; funktionsge- rechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2		mittig 35% =4 oben 20% = 5b unten 45% =5a
	Lebensraumfunktion	3,4	Verlust von Lebensraum	Versiegelung möglichst begrenzen; Festle- gung von Bebauungsgrenzen; Bodentrans- plantation; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2	3	mittig 30% =3 oben und unten =4
	Abflussregulierung:	4,5	Verlust sehr hoher Abfluss- regulierung	Versiegelung möglichst begrenzen; Fest- legung von Bebauungsgrenzen; Boden- transplantation; Ausgleichsmaßnahme set- zen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	3		10 % = 4, nördlich 90 % = 5
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich				
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich				
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich				
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich				
Klima und Luft	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich				
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich				
	Luftbelastung	Ja (teilweise)	Bebauung in lufthygienisch belasteten Gebiet	Abstimmung der Widmungskategorien; Freihalten von Bereichen mit Frischluft- schnelsen von Bebauung; abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungspla- nung; keine Baulandausweisungen in Au- ßenbereichen	3	3		ca. 10 % der Fläche mit Stickstoffdioxid, A1 Salzburg Nord - Knoten;
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnelsen, Verwendung be- grünter Fassaden oder Dächer; Durchfüh- rung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belas- tung bzw. die Durchlüftung	3	3	2	Lage in Klimatop 6 (teilweise); durchschnittlich 60-70 Sommertage pro Jahr; 5-6 Hitze- tage pro Jahr

	Kaltluftsystem	Ja		Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	1		Innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Flurwinden aus NO
	Ausgleichsraum	Ja		Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3		Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	Denkmalgeschützte Objekte	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	Bodendenkmäler	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	Sachgüter	Ja		Verlust von Stromleitungen und Parkflächen; Bebauung in Bauverbotsbereichen Autobahn/Eisenbahn	Festlegung von Schutzmaßnahmen, keine Bebauung der Bauverbotsbereiche, Abstimmung mit Asfinag und Eisenbahninfra-strukturträger; Erhalt der Leitungen, ggf. Verkabelung der 30kV Leitung; Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung; Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Schaffung von Parkmöglichkeiten (Tiefgarage); gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Hauptwasserleitung	3	0	auf Fläche: Im Norden der Fläche Mittelspannungsleitung (Freileitung 30kV); entlang Oberndorferstraße und ca. auf Höhe der Haltestelle Hagenau eine Hochspannungsleitung Verkabelung (110 kV), sowie Mittelspannungsleitung Verkabelung 30 kV; südlicher Teil der Prüffläche (ca. 10 m breite Fläche) Teil des Bauverbotsbereichs Autobahn (A1 im Süden der Fläche). Westlich ca. 4 m breiter Streifen der Fläche im Bauverbotsbereich Eisenbahn. Im Norden Salzburg AG Charging Station randlich auf Fläche. Im Nordwesten angrenzend Mittelspannungsleitung (Verkabelung 30 kV), angrenzend und in Umgebung: Bahntrasse der S-Bahn, im Nordosten Berghheimer Landesstraße; S-Bahn-Station Hagenau im Westen direkt angrenzend; westlich ca. 25 m entfernt: 1 Umspannwerk Hagenau - Verbund, Transformatoren, Mineralölabscheider/L, rund 80 m westlich der Fläche Umspannwerk; östlich auf gegenüberliegender Straßenseite Mineralölabscheider 10MW, TS Berghheim Manipulationsfläche 1 und 10MW, TS Berghheim - Waschwässer 1; ca. 15 m nordöstlich der Fläche 30 kV Freileitung /Mittelspannungsleitung; Hauptwasserleitung (entlang Salzach ca. 100 m und mehr westlich der Fläche und Richtung Haltestelle Hagenau bis zu 15 m zur Fläche)
Kultur- und Sachgüter								
	Landschaftselemente	Ja		Verlust an vorhandenen Landschaftselementen	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.); Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite; Öffnung bzw. Restrukturierung des Gewässers im Rahmen der Projektentwicklung	3		Laubbaumreihen, Gerinne (teils verrohrt), Junge Strauchhecke
Landschaft, Ortsbild							2	1
	Bedeutungsa Sdhtachsen	Ja		Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	3		vom Norden aus weitreichende Sichtachse Richtung Untersberg, Festung Hohensalzburg u. Hohen Staufen, vom Süden Sicht auf Gaisberg u. Untersberg
	Schutzgebiet	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	Naturdenkmal	nein		keine	nicht erforderlich	0		

Grünlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich	q	q

Mensch	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Grüngürtel	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Bedeutende Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Umgebungslärm	2002_LdenZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen; 55 dB (teilweise); 60 dB (teilweise); LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise); 60 dB (teilweise); 65 dB (teilweise); 70 dB (teilweise); LdenZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 55 dB (teilweise); 60 dB (teilweise); 65 dB (teilweise); LnightZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 45dB (teilweise); 50dB (teilweise); LnightZonen_Eisenbahnen: 50 dB (teilweise); 55 dB (teilweise); 60 dbb (teilweise); LnightZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 50 dbb (teilweise); 55 dB (teilweise); 60 dbb (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	1	nur südliche Hälfte der Fläche LdenZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen & LnightZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen LnightZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 50 dbb & 55 im Großteil der Fläche; 60 dbb nur kleiner Streifen im Osten
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Erholungsraum	Ja	Zerschneidung des Radwegs	Erhaltung des Radwegs	d	d	Im Osten angrenzend Radroute bei Oberndorfer Straße und Radroute zu Haltestelle S-Bahn
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	Innerhalb Fläche: Turmfalke, Haustaube, Ringeltaube -> Es handelt sich hierbei um häufige, weit verbreitete und ungefährdete Arten.
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (anzunehmen)	randlich und entlang des Grabens Habitatspotenzial gegeben, je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna); Abstände zu 1.Begradigter Hügellandbach 1Bach in Hagenau; Schaffung von Ersatzlebensräumen; Erhalt etwaig vorkommender geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen	3	2	Puffer: Postillon, Gamma-Eule, Tagpfauenauge, Luzeerneule, Kleines Wiesenvögelchen (Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017, Jeweils RL LC) -> diese Schmetterlingsarten mit über 100m Unscharfe, beschränkte Aussagekraft zum möglichen Vorkommen; Schlingnatter (Nachweis: Rain bzw. Böschung der Lokalbahn, HAS-Hagenau), Erdkröte (Totfund, Hagenau Bundesstraße), Mauersegler, Rabenkrähe, Ringeltaube, Fingersteinbrech (35 m Unscharfe -> Vorkommen entweder neben Fläche oder auf Fläche) Randbereiche des Grabens und randliche Bereiche der Fläche mit Potenzial für Vorkommen von z.B. Herpetofauna
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	Ja	Verlust von geschützten Lebensräumen	Eingriffe vermeiden; Überbrücken des Bachlaufs	d	d	BT 1.3.2.3.5 Begradigter Hügellandbach 1Bach in Hagenau mittig auf Fläche
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust von randlichen Feuchtbächen	Geringhaltung oder Vermeidung von Eingriffen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug;	d	d	randlich und angrenzende Feuchtbächen im Osten und Norden
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-			

Wasser	Oberflächengewässer:	ja	Beanspruchung des Gewässers	Festlegung eines Mindestabstands zum Gewässer, Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der Gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern, Öffnung und Restrukturierung des Gewässers im Zuge der Projektentwicklung	ja	3	0	Salzach-Sa 1 Bach in Hagenau 1 fließt mittig durch Fläche (von West nach Ost)
	Grundwasser	nicht bekannt	-	Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechen der Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden, Abstimmung mit Fachdienststelle	ja	ja	ja	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	ja	ja	ja	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	ja	ja	ja	
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	ja	ja	ja	
Wechselwirkung								30 m im Westen der Fläche Mineralabscneider / Oberflächenwasser Sammlung und Ableitung
Summe					48	21	18	

22 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Maxiglan/ Flughafen (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Zustand	unversiegelt	Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	2,84 ha (Ausmaß)									
	Bodenart		Braunerden	Verseelung Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Verriegelung; Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	3			bewirtschaftete Ackerfläche
	Standortfunktion		nicht bekannt	-	-	-	-			
	Pufferfunktion	4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	3			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b		Verlust von hochwertigem Boden	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaß- nahme setzen; funktionsgerechte Weiter- verwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	3			
	Lebensraumfunktion	4		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplan- tation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	3	3	2	
	Abflussregulierung:	5		Verlust sehr hoher Ab- flussregulierung	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen, Bodentransplan- tation, Ausgleichsmaßnahme setzen; ent- fallende Retentionswirkung durch Re- tentionsmulden sicherstellen	3	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altablagung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Luftbelastung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung be- grünter Fassaden oder Dächer; Durchlüf- rung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belas- tung bzw. die Durchlüftung	2	2			keinem Klimatop zugeordnet; durchschnittlich 55-60 Sommertage pro Jahr; 2-5 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja		Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luft- schneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	3	3	2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus WSW

	Ausgleichsraum	Ja	Beinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühl-/leistung/Erholungs-wirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;			Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich			
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich			
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich			
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich			
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter:	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung des im Süden angrenzenden Brunnen, eventuelle Beeinträchtigung des Filter- und Sickerbecken für Flächenwässer im Norden	gegebenenfalls Abstimmung mit Flughafenbetreiber, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Brunnen im Süden sowie Filter- und Sickerbecken im Nordwesten	0	0	Flughafen inklusive Parkplatz angrenzend, nordwestlich angrenzend Filter- und Sickerbecken für Flächenwässer, Vertikalfilterbrunnen im Süden angrenzend
	Landschaftselemente:	nein	keine	nicht erforderlich			Einzelbäume befinden sich in Angrenzung zur Prüffläche weitreichend in Richtung Untersberg und nach Südosten
	Bedeutsame Sichtachsen:	Ja	Sichtverregelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	2	2	
	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich			
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich			Fläche zum Teil als GLLG deklariert
Landschaft, Ortsbild	Grünlanddeklaration:	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	1	direkt am westlichen Rand Ja I Grünverbindung sichern1
	Grünes Netz:	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	2		
	Grüngürtel:	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3		gesamte Fläche
	UNESCO Weiterbe:	nein	keine	nicht erforderlich			
	Ortsbilschutz:	nein	keine	nicht erforderlich			
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich			
	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich			
	Bedeutsame Umgebung:	nein	keine	nicht erforderlich			

Mensch	Umgebungslärm:	LdenZonen_Strassen_StadtSalzburg: 55 (teilweise), 60 (teilweise), 65 (teilweise); NightZonen_Strassen_StadtSalzburg: 45 (teilweise), 50 (teilweise), 55 (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zulmutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien					
Pflanzen und Tiere	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich					
	Erholungsraum:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	nein/ nicht relevant	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen					
	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich					
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Strukturen gem. §26 NSchG:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich					
	wertvolle Flächen und Strukturen:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Oberflächengewässer:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 7 m	eventuell Veränderung Grundwasserzugigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau					
Wasser	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich					
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wasserrechte:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich					
Wechselwirkung									
Summe					40	15	12		

23 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Mazgban/Flughafen (Bereich)		Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	5,52 ha (Ausmaß)					ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand		unversiegelt		Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	4			Ackerflächen und Grünland, im Südosten altes Gebäudefundament, bereits stark verbucht
	Bodenart		Braunerden		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3			
	Standortfunktion		nicht bekannt		-	-	-	-			
	Pufferfunktion		4		Beinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5a, 5b		Verlust von hochwertigem/hochwertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Verwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2			
	Lebensraumfunktion		4		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Abflussregulierung:		5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	3	2		
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine		nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine		nicht erforderlich	0	0			
	Alllasten	nein		keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altablagerung	nein		keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	Ja		Potenzielle Umweltgefährdung		Beurteilen, Je nach Einstufung weitere Schritte setzen (Entfernung, Sanierung)	3	0			
	Wald Standortschutz	nein		keine		nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein		keine		nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	3			
keinem Klimatop zugeordnet; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 3-6 Hitzetage pro Jahr											Altablagerung gestrichen: Lindnergrube; Nutzungskla: sonstige_alt; Nutzungsart: Garten Altstandort gemeldet: Fa. Maxgla Rieder & Hamri; Nutzungskla: Industrie, Gewerbe & Verkehr, Nutzungsart: Gewerbegebiet

Klima und Luft	Katluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäuhöhen von mehr als 35 m	2	3	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus W
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	3		teilweise Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
Kultur- und Sachgüter	Wald Wohlfahrtsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		auf Fläche nein, im Süden angrenzend an Fläche 1 Moderne Architektur - Autohaus Pappas 1.
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0		bei Flughafen östlich angrenzend der Fläche 1 Emaipanele an der Unterführung (auf der stadtauswärts gelegenen Seite) 1
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Sachgüter:	nein/ angrenzend Ja	Bebauung in Bauverbotsbereich der Wienerstraße, eventuelle Beeinflussung der im Osten liegenden Hauptwasserleitung	keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger; Festlegung von Schutzmaßnahmen; gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Hauptwasserleitung; gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur 30 KV Verkabelung	3	0	0	Bundesstraße südöstlich direkt angrenzend, dort 30KV-Verkabelung; Flughafen südöstlich angrenzend, südlich auf Fläche Bauverbotsbereich Straße; Hauptwasserleitung im Osten (ca. 10 m neben Fläche) angrenzend
	Landschaftselemente:	Ja	Verlust an Teilbereichen von Landschaftselementen	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)	2	3		Teilbereiche einer geschlossenen Baumhecke
	Bedeutungsame Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	2	3		weitreichende Sichtachsen in Richtung Gaisberg und Untersberg
	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grünlanddeklaration:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0		auf Fläche nein, Nordwest/Nordost angrenzende Fläche als GLLG deklariert
Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz:	nein/ angrenzend Ja	mangelnde Aufwertung der Straße im Süden	Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Prolektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, im südlich angrenzenden Teilbereich Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen der Straße	2	0	1	südlich der Fläche 1a Straße aufwerten 1
	Grüngürtel:	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0		auf Fläche nein, Nordwest/Nordost angrenzende Fläche Grüngürtel
	UNESCO Welterbe:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Ortsbildschutz:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bedeutungsame Umgebung:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		

Mensch	Umgebungsraum: (Gefahrenquelle):	LdenZonen_StadSalzburg: 55 (teilweise), 60 (teilweise), 65 (teilweise); NightZonen_StadSalzburg: 45 (teilweise), 50 (teilweise), 55 (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zulässigkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	3	1	
Pflanzen und Tiere	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	im Norden angrenzend Radroute (126), südlich angrenzend Radroute (2592)
	Erholungsraum:	Ja	Zerschneidung des Radwegs	Erhaltung der Radwege	3	0		
	Wald mit Erholungsfunktion: Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		Innerhalb der Fläche (30m Unscharfe): Hausrotschwanz, Haussperling, Grünfink, Türkentaube, Ansel
		Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (anzunehmen)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit: Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Ggf. Kartierung Dorngrasmücke erforderlich; ggf. Erhaltung oder Ersatz von für die Dorngrasmücke wertvollen Strukturen (Böschungen, Hecken, Brachen, Kleinstrukturen)	3	2		Es handelt sich hierbei um häufige, weitverbreitete und ungefährdete Vogelarten. Puffer: Distelfalter; Ringeltaube, Ansel, Schwanzmeise, Schwarzspecht, Turmfalke; Dorngrasmücke (RL Sbg. CR, RL Ö. LC) mit Einstufung 1 Brut möglich, Unscharfe 30 m); Bei der Dorngrasmücke sind ggf. Maßnahmen erforderlich, denn es ist nicht auszuschließen, dass diese Art auch auf der Fläche vorkommt. Nachweise von Vogelarten außerhalb der Brutzeit wurden exkludiert.
	Lebensraum-/Wanderkorridore: nein	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	§24 NSchG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Strukturen gem. §26 NSchG:	Ja	Verlust von geschützten Lebensräumen	Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen	2	1		kleine Gebüschfläche im Südosten
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	wertvolle Flächen und Strukturen:	Ja	Verlust von Gehölzstrukturen	Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen	2	1		betoniertes verbuschtes Gebäudefundament
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-	-	-		

Wasser	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 7m	eventuell Veränderung Grundwasserzughigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau	1	0		
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung des Schutzgebiets	Verhinderung von jeglicher Einflussnahme auf das Schutzgebiet; Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes vermeiden, Abstimmung mit Fachdienststelle	2	0	2	0
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wasserrechte:	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Wechselwirkung								
Summe					51	20	17	1

ca. 30 m von Gstk. -Grenze entfernt; nordwestlich angrenzend Schutzgebiet 1Kaserne Siezenheim, Brunnenfeld Bischofswald - Schutzgebiet weiteres1

24 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung) 7,25 ha (Aumäß)	Maximale/ Flagstone (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
		Bestand	Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	zusätzliche Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung; Entsiegelung bereits versiegelter Flächen					größtenteils Acker und Grünlandflächen, von geschotterten, befestigten Weg durchsetzt, im Süden bewaldet, Gebäude der Schwarzenbergklause
		Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung					
		Standortfunktion	nicht bekannt	-					
		Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion					
		Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sb, Sa, 4, 3	Verlust von hochwertigem Boden					
		Lebensraumnutzung	4	Verlust von Lebensraum			3	2	
		Ablussergänzung	5	Verlust sehr hoher Ablussergänzung					
		sonstige wichtige Flächen	nein	keine					
		ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine					
		Altlasten	nein	keine					
Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Altalagerung	nein	keine					auf mind. 1/3 der Fläche A1 Salzburg Nord-Knoten, Schadstoff: Stickstoffdioxid
		Altstandort	nein	keine					
		Wald-Sandortschutz	nein	keine					
		Luftbelastung	Ja	Bebauung in lufthygienisch besonders belasteten Gebiet					
				Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung; keine Baulandausweisungen in Außenbereichen					
				Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchlüftung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung			3	2	
				potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung infolge einer Verbauung					
				Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;					
		Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind					
				Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m					
Klima und Luft	Ausgleichsraum			Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;					Lage im Bereich von Flurwinden aus S
				Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;					

	Wald Wohlfahrtsfunktion:	Ja	bei Rodung/Verlust der Wohlfahrtsfunktion des Waldes	Erhalt von Waldflächen; Waldverbessernde Maßnahmen	?		Ja, Teilbereich;
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	Ja	Verlust der Heuchtauren	Bearbeitung der Objekte vermeiden	?		zwei Heuchtauren
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Sachgüter	Ja	Verbauung von Bereichen überregionaler Bedeutung, Bebauung in Bauverbotsbereichen, Autobahn	Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Militärkommando, Verteidigungsministerium); keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asdnag	?	3	Teil von Schwarzenbergklaserna auf Fläche, angrenzend: Autobahn A3 an westlicher Flächengrenze; Fläche liegt im Westen z.T. im Bauverbotsbereich Autobahn (ca. 40 m Breite an westlichem Rand der Fläche). Sockelerbeton direkt im Westen angrenzend
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente:	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Bearbeitung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)	?		Einzelbäume, Feldgehölze; Einzelbäume inmitten des Grünlands und rundum das Gebäude der Schwarzenbergklaserna, Laubbaumfeldgehölz angrenzend an den Waldbestand im Südwesten
	Bedeutungsame Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	?		vom Osten aus weitreichende Sichtachsen in Richtung Gaisberg und Untersberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Naturdenkmal: Grundlanddeklaration:	nein Ja	keine Nichterreichung der Ziele der Grundlanddeklaration	nicht erforderlich Abstimmung im Zuge der REK: Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichen Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	?	3	Fläche zur Gänze als GLLG deklariert
Mensch	Grünes Netz: Grüngürtel	nein Ja	keine Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	nicht erforderlich Abstimmung im Zuge der REP: Überarbeitung; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Bezirgsverband; Vermeidung von Eingriffen, Erhalt des bestehenden Flächenausmaßs des Grüngürtels	?	1	gesamte Fläche
	UNESCO Welterbe:	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Ortsbildschutz:	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Baudenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Bedeutungsame Umgebung	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaft durch Verbauung, Einflussnahme auf Landschaftselemente	Abstände zum Wald, landschaftsästhetische Ausgestaltung	?		geschlossener Waldbestand im Osten und Süden
	Umgebungsalarm:	Ldenzonen, Autobahnen und Schnellstraßen: 60 (teilweise), 65 (teilweise), 70 (teilweise), 75 (teilweise); Ldenzonen, Flughafen, Salzburg: 55 (teilweise), 60 (teilweise); Ldenzonen, Strassen, Stadtsitzburg: 60 (teilweise), 65 (teilweise), 70 (teilweise), 75 (teilweise), 80 (teilweise); LightZonen, Autobahnen und Schnellstraßen: 35 (teilweise), 60 (teilweise), 65 (teilweise); LightZonen, Strassen, Stadtsitzburg: 50 (teilweise), 55 (teilweise), 60 (teilweise), 65 (teilweise), 70 (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmmissionen während Betriebsphase; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	?	2	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Ehlorungsraum:	nein	keine	nicht erforderlich	?		
	Wald mit Ehlorungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich	?		z.T. WEP, aber 132

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen:	Ja	Auslesen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (anzunehmen): Entfernung / Zerstörung geschützter, wild wachsender Pflanzen	Je nach Baumaßsetzung oder Bauzeit: Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Avifauna und Herpetofauna); ggf. Vogelkarterungen; Erhalt ggf. vorhandener geschützter Pflanzenarten; Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen					Innerhalb der Fläche (Unschärfe jeweils 30 m): Sporber, Turmfalke sowie (t. Datenbank Brut wahrscheinlich/möglich: Grünspecht, Sumpfspeise, Rotkehlchen, Mönchsgamsvögel, Ringeltaube, Mäusebussard, Grünfink >Es handelt sich hierbei um häufige, weit verbreitete und ungefährdete Arten, Puffer (Unschärfe 15-100m): Amsel, Buchfink, Blaukehlchen, Buchfink, Buntspecht, Gartengamsvögel, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Hausrotschwanz, Kleiber, Kohlmeise, Mäusebussard, Mönchsgamsvögel, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwarzspecht, Sperber, Stör, Stieglitz, Turmfalke, Zilpzalp; sowie die in Salzburg gefährdeten Vogelarten Neuntöter (02.05.20); Pro (Brut möglich, 02.05.20) und Schwarzkehlchen (Brut möglich); Weitere Nachweise im Puffer: Auroorafalter, Sal-Weide, Korb-Weide, Lavendel-Weide, Schwarz-Weide, Silber-Weide Purpur-Weide >die verorteten Weidenarten weisen teilweise eine Unschärfe von bis zu 100 m auf, ein Vorkommen ist auch innerhalb der Fläche ist nicht auszuschließen.
	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich					
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich			3	2	
	Strukturen gem. §26 NSCHG:	Ja	Verlust von geschützten Lebensräumen	Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen					lt. OGIS Baumhecke an der Zufahrt zu Bundesheer-Einrichtung in Szeanheim auf Fläche, vor Ort: Laubbaum Feldgehölz und Einzelbäume (Laubbäume)
	Schutzgebiete/Naturschutzgebiete:	nein	keine	nicht erforderlich					
	wertvolle Flächen und Strukturen:	Ja	Verlust von Gehölzstrukturen	Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen					Kleinflächig temporär vernastete Flächen, potenzielle Biotope
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung					Im eingezäunten Bereich Südwestlich der Fläche, waren zum Zeitpunkt der Begehung vernastete Rinnen und potenzielle Biotope ersichtlich Einzelbäume und Laubbaumföhgehölz im eingezäunten Bereich der Schwarzenbergkaserne im Südwesten der Fläche
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich					
	Grundwasser:	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 6 m	eventuell Veränderung Grundwasserlage; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau/Abstimmung mit Tiefbau					
	Schutzgebiet oder Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung des Schutzgebietes	Vermeidung von jeglicher Einflussnahme auf das Schutzgebiet; Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes vermeiden; Abstimmung mit Fachdienststelle			2	0	Südlich angrenzend Schutzgebiet Kaserne Szeanheim, Brunnenfeld Bichhofswald - Schutzgebiet eingestuft
Wasser	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wasserrechte:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wasserwirkung								
Summe					6	2	13	3	

25 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Maxiglan/ Flughafen (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Zustand	Auswirkungen			ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut		teilversiegelt	zusätzliche Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	3	2		neben dem dominierenden Grünland und Gehölzstreifen auch asphaltierte Straßen, Gebäude und befestigte Schotterrasenflächen, stellenweise bereits mit Einfamilienhäusern und Gewerbegebäude des Flughafens verbaut
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	2		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-		
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b, 5a, 4,3	Verlust von hochwertigem/hochwertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahmen setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2		größtenteils höhere Werte bei Bodenfruchtbarkeit, nur kleinere Teilbereiche mit 4 oder 3
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2		
	Abflussregulierung:	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	2		
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Alliasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altablagerung	Ja	Potenzielle Umweltgefährdung	Beurteilung, je nach Einstufung Setzung weiterer Schritte (Entfernung, Sanierung)	3	0		Altablagerung gemeldet: Kröbenfeldstraße 26; Nutzungsart: Freizeit und Erholung, Kinderspielfeld; Nutzungsart: Gewerbegebiet, Landwirtschaft
								Altablagerung gestrichen: Kröbenfeldstraße 12; Nutzungsart: Landwirtschaft; Nutzungsart: Kleingarten, Wohngebiet
	Altstandort	Ja	Potenzielle Umweltgefährdung	Beurteilen, je nach Einstufung weitere Schritte setzen (Entfernung, Sanierung)	3	0		Altstandortsanierung Altstandort gemeldet: Fa. Synthes; Nutzungsart: Industrie, Gewerbe & Verkehr, Nutzungsart: Gewerbegebiet
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		z.T. WEP-Bereich, LF aber Wohlfahrtsfunktion (132)

Klima und Luft	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich					durchschnittlich 45-60 Sommertage pro Jahr; 2-4 Hitzetage pro Jahr
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung					
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m		2		1	Lage im Bereich von Flurwinden aus SW
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer					teilweise Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet) und Waldfläche
	Wald Wohlfahrtsfunktion:	Ja	bei Rodung Verlust der Wohlfahrtsfunktion des Waldes	Erhalt von Waldflächen; Waldverbessernde Maßnahmen					Teilbereich Ja;
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich					auf Fläche nein, im Süden angrenzend an Fläche 1 Moderne Architektur - Autohaus Pappas1 und bei Flughafen östlich angrenzend der Fläche 1 Einmalpaneele an der Unterführung (auf der stadtauswärts gelegenen Seite)1
	Denkmalgeschützte Objekte:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Bodendenkmäler:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Sachgüter:	Ja	Bebauung in Bauverbotsbereich der Wienerstraße; eventuelle Beeinflussung der im Osten liegenden Hauptwasserleitung	keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger; gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Hauptwasserleitung; gegebenenfalls Abstimmung mit Flughafenbetreiber			3	0	direkt am Rand im Osten der Fläche Hauptwasserleitung; angrenzend: südlich Flughafengelände (mit Straße dazwischen); Bundesstraße südöstlich direkt angrenzend Teil des Flughafens (private Airline) auf Fläche südlich auf Fläche Bauverbotsbereich Straße
	Landschaftselemente:	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)					flächiger Altbaubestand im Norden, Baumhecken im Süden und Westen
	Bedeutungsaue Sichtachsen:	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen; Erhalt von Blickpunkten					Je nach Standort weitreichende Sichtachse in Richtung Gaisberg, Untersberg und Zwiesel
	Schutzgebiet:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Naturdenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich					
	Grünlanddeklaration:	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK - Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß					Fläche zum Teil als GLLG deklariert

Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz:	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Qualität der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der öffentlichen Durchwegung im Projektgebiet		3	1	entlang des gesamten westlichen Randes der Fläche 1 Grünverbindung sichern1
	Grüngürtel:	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP, Überarbeitung, Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit den Regionalverband, Vermeidung von Eingriffen, Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels				Fläche zum Teil Grüngürtel
	UNESCO Welterbe:	nein	keine	nicht erforderlich				
	Ortsbildschutz:	nein	keine	nicht erforderlich				
	Baudenkmal:	nein	keine	nicht erforderlich				
	Wichtiges Ensemble:	nein	keine	nicht erforderlich				
	Bedeutende Umgebung	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaft durch Verbauung, Einflussnahme auf Landschaftselemente	Abstände zum Wald, landschaftsästhetische Ausgestaltung				geschlossener Waldbestand im Norden
Mensch	Umgebungslärm:	LdenZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 55 (teilweise), 60 (teilweise); LdenZonen_Flughafen_Salzburg: 55 (teilweise), 60 (teilweise); LdenZonen_Strassen_StadtSalzburg: 55 (teilweise), 60 (teilweise), 65 (teilweise), 70 (teilweise); NightZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 45 (teilweise), 50 (teilweise); NightZonen_Flughafen_Salzburg: 45 (nurrandlich); NightZonen_Strassen_StadtSalzburg: 45 (teilweise), 50 (teilweise), 55 (teilweise), 60 (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien		2	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle):	nein	keine	nicht erforderlich				
	Erholungsraum:	nein	keine	nicht erforderlich				Radroute (236) im Süden angrenzend; Radroute (2765) im Norden angrenzend; Radverkehrsanlage (1222) im Süden auf gegenüberliegender Straßenseite
	Wald mit Erholungsfunktion:	nein	keine	nicht erforderlich				z.T. WEP, aber 132

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützt-ter Tiere oder Pflanzen:	ja	Auflösen eines artenschutzrechtlichen Tabustand (anzunehmen); Entfernung / Zerstörung geschützter, wild wachsender Pflanzen	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit: Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszu-schließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna, Avifauna, Fledermausen, Pflanzen); Einhaltung von ausreichend Ab-ständen zu den potenziellen Amphibien-Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren, Errichtung von Leiteinrichtung für Herpe-tofauna und Kleinsäugetiere; Erhalt geschützter Pflanzenarten, Ersatz-pflanzungen, Verpflanzungen; ggfl. Kartie-rung geschützter Arten						3	2	Nachweise innerhalb der Fläche (z.T. Unscharfe bis 300 m, daher teilw. eingeschränkte Aussagekraft): Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Grünfink, Hausrotschwanz, Kleiber, Mauereisvogel, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rortkehlchen, Star, Stieglitz, Zaunkönig, Eichelhäher, Rabenkrähe und ohle (RL Sbg: VU -> mit Schlafplatz bei Feldehdz zw. Köbenfeldstraße und Flughafenge-länder); mit Einstufung „Brut möglich“ lt. Datenbank, aber 300 m Un-scharfe; Gartenrotschwanz, Nachtigall, Walddohreule, Klappergrasmücke, Feldlerche; Abendsegler (Fledermaus-Zwischenquartier; Glanhofen); Erdkröte (Unscharfe 25m, Baumhecken im Westen und Altbauabstand im Norden kann als Lebensraum oder zur Wanderung genutzt werden; Vorkommen von Erdkröten im NW der Fläche oder daran angrenzend nicht ausgeschlossen); Finger-Steinbrech (Unscharfe ca. 60 m) Außer-brutzeitliche Vogelabweise und überfliegende Vogelarten ohne Bezug zur Fläche wurden exkludiert. Zusätzlich im Puffer um die Fläche (30-110m Unscharfe): Braunkehl-chen, Erlenzeisig, Grauschnäpper, Grünspecht, Haubenmeise, Kernbei-ßer, Kohlmeise, Mäusebussard, Schwanzmeise, Schwarzspecht, Sing-drossel, Sperber, Sumpfröhre, Turmfalke; Eichhörnchen, Erdkröte, Weinbergschnecke, Zimtbär Kartierung empfohlen, Flughafengelände und Umgebung mit Habitatpo-tential für diverse Arten, z.B. Gehölze für etwaige Brutvorkommen von Vogelarten auf Fläche vorhanden
	Lebensraum-/Wanderkorridore:	nein	keine	nicht erforderlich								
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume:	nein	keine	nicht erforderlich								
	Strukturen gem. §26 NSCHG:	Ja	Verlust von geschützten Lebens-räumen	Eingriffe vermeiden/möglichst gering hal-ten; Flächen an anderer Stelle mit räumli-chen Bezug adäquat ausgleichen	2							
	Schutzgebiete/Naturdenkmale:	nein	keine	nicht erforderlich								
	wertvolle Flächen und Strukturen:	Ja	Beanspruchung; Verlust	Eingriffe vermeiden/möglichst gering hal-ten; Strukturen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen; Einhaltung von ausreichend Abständen zu sensiblen Lebensräumen	2							
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung:	Ja	direkte Beanspruchung; Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inan-spruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Best-immungen der geltenden Baumschutzver-ordnung	3							
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich								
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 5 m	eventuell Veränderung Grundwas-serzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau	2							
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung des Schutzgebiets	Verhinderung von jeglicher Einflussnahme auf das Schutzgebiet; Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes vermeiden, Abstim-mung mit Fachdienststelle	2							
Wasser	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300):	nein	keine	nicht erforderlich						2	0	westlich angrenzend Schutzgebiet 1Kaserne Siezenheim, Brunnengeld Bi-schofswald - Schutzgebiet engeres1
	Wasserrechte:	nein	keine	nicht erforderlich								
Wechselwirkung Summe					6					18	2	

26 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)	Bestand Wert	Auswirkungen Rott (Bereich)	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand 5,32 ha (Ausmaß)				Auswirkungen	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt (geringer Anteil)	Versegelung	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	3	2			Großteils unversiegelt, nur neben Gartenprojekt (Urban Gardening, Lieferinger Mohnwiese) Zufahrt aus Schotter; Rest der Fläche landwirtschaftlich genutzt (im Osten Malsacker, Richtung Südwesten weitere Ackerfläche, und Mähwiese (frisch gemäht, recht intensiv geprägt), Klee gras und im SW weiterer Malsacker) parallel zur Bahnstrecke Böschung (der Großteil der Böschung ist nicht Teil der Fläche, nur der obere Bereich; z.T. Böschungssicherung mit großen Steinen).
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprüngl. Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte	3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahmen setzen	3	2			
	Abflussregulierung:	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahmen setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	1			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Boden									
					3	2			

Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendungs begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1	keinem Klimatop zugeordnet; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 4-5 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2		Lage im Bereich von Flurwinden aus S
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		Nebeninfo: Lieferinger Kulturwanderweg-Infotafel im SO neben der Fläche
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Sachgüter	Ja	Bebauung im Bauverbotsbereich Eisenbahn, Verlust oder Beschädigung Transformatorstation im nordöstlichen Drittel der Fläche	keine Bebauung des Bauverbotsbereichs, Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturtäger, Festlegung von Schutzmaßnahmen, Erhalt der Transformatorstation, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Transformatorstation	3	0	Angrenzend im Südwesten entlang Grundstücksgrenze Verlauf einer Bahnstrecke. Fläche liegt randlich (Breite von ca. 4 m im Westen) im Bauverbotsbereich Eisenbahn. Angrenzend im Norden: Mineralabläscheider Vor Ort: im SW Bahnstrecke + BfH-Haltestelle im SO neben Fläche, Transformatorstation südlich des Gartenprojektes
	Landschaftselemente	Ja	Verlust der randlich gelegenen Hecke	Erhaltung, Verpflanzung, Ersatz an anderer Stelle	2		Strauchhecke (mit Jungen Ahorn) am oberen Böschungsrand parallel zu Radweg im Westen; Feldrain zw. Böschung und bewirtschafteten Flächen
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen	2		Sicht auf Gaisberg (eingeschränkte Sicht durch Häuser), Blick auf Untersberg (eingeschränkter Blick durch Industriegelände)
Landschaft, Ortsbild	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Grünlanddeklaration	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0		
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Erhalt der Hecke an der Böschung im Südwesten	2	1	im Süden der Fläche angrenzend Ja Grünverbindung sichern1 im Nordwesten der Fläche Ja, Grünverbindung sichern
	Grünürtel	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0		im Süden der Fläche angrenzend Ja
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bedeutungsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0		

	Umgebungsgeräusch	LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise); LdenZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 55 dB (teilweise); LnightZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 45 dB (teilweise); LnightZonen_Eisenbahnen: 45 (teilweise), 50 (teilweise); LnightZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 45 dB (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	3	LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise) -> nur im Norden und Süden und randlich auf Breite von ca 5 m; LdenZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 55 dB (teilweise) -> nur kleiner Teil im Süden der Fläche (nicht mal 1/4 der Fläche); LnightZonen_Autobahnen_und_Schnellstrassen: 45 dB (teilweise) -> nur kleiner Teil im Süden (marginal, nur randlich); LnightZonen_Eisenbahnen: 45 (Großteil der Fläche), 50 (teilweise, im Norden der Fläche (ca. 1/4 der Fläche im Norden)); LnightZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 45 dB (teilweise) -> ca. gesamte südliche Hälfte der Fläche

Mensch	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	auf Fläche Urban Gardening (Mohnwiese)
	Erholungsraum	Ja	Verlust von Erholungsraum (Urban Gardening), Verlust von Teilbereichen der Geh- und Radwege, Störung durch Gewerbebetriebe	Erhaltung der Urban Gardening Fläche, Erhaltung der Geh- und Radwege, störungsarme Betriebe	3	0		angrenzend an Fläche im Westen Radverkehrsanlage (parallel zur Bahnstrecke), Geh- und Radweg Bichfeldstraße endet nördlich der Fläche (eher beim östlichen Teil) vor Ort: Im Norden und Nordosten ebenso angrenzend Radweg / Gehweg
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		innerhalb der Fläche: Stieglitz außerhalb der Brutzeit (Nachweise außerhalb der Brutzeit werden exkludiert) Puffer: Hermelin (RL Ö: LC) - nicht besonders geschützt
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	1	0		
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust wertvoller Strukturen wie Bauschuttssteine mit Hohlräumen; Kompostplätze, Strauchhecke	Erhalt des Gartenprojektes inklusive aller wertvoller Strukturen wie Komposthaufen; Erhalt der Böschungssicherung im Westen, Erhalt der Hecke; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Ersatz/Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichem Bezug	2	0	2	Strauchhecke mit z.T. Brombeergestrüpp Urban Gardening mit Kompost, Stängeln von Pflanzen etc. - Insekten angrenzend an Fläche: Böschungssicherung aus Steinblöcken, Grasbewuchs dazwischen (Strukturen für Reptilien)
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 8 m	eventuell Veränderung Grundwasserzirkulation; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau	1	0	1	
Wasser	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wasserrechte	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0		angrenzend OMNIPUS BusPort Salzburg (nordöstlich der Fläche): Dort Sickerschächte/Parkplatzentwässerung
Wechselwirkung								
Summe					39	14	16	

27 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Langwied/ Altbach (Bereich)	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Zustand					ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut											
Boden											
Klima und Luft											

Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich				
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich				
	Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich				0
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust von Gehölzen und offenen Gerinnen	Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ersatzpflanzungen, Offenhaltung der Gerinne, Schaffung offener Wasserflächen, Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	2	0		Weidengebüsch auf der Fläche, Entwässerungsgräben
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung	Anpassung der Gebäudehöhen; Offenhaltung von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	2	3		Kapuzinerberg mit Franziskischlössel, dahinter Salzburger Hochthron (Untersberg); Reiteralpe; Staufen; Heuberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Naturdenkmal	nein	nicht erforderlich	nicht erforderlich	0	0		
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0		teilweise liegt die Fläche innerhalb der Grünlanddeklaration
	Grünes Netz	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	0		im Norden führt Grünes Netz vorbei (auf der Fläche im Norden: Grünverbindung sichern)
	Grüngürtel	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0		im Westen direkt angrenzend (Alterbach)
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Ortsbilschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bedeutungsame Umgebung	Ja	Beeinträchtigung von Sichtbezug in Betriebsphase, Beeinträchtigung in der Bauphase	Berücksichtigung des Bestands im Zuge der Prolektentwicklung hinsichtlich Ortsbild und Stadtteilidentität; Einhaltung von Abständen, Offenhalten von Sichtbezügen, Einfügung von Neubauten in das ländliche Ortsbild, landschaftsästhetische Ausgestaltung	1	0		im Süden Gebäude vor 1900 (ehem. Landsitz?) angrenzend, Alterbach, randlicher Baumbestand
	Umgebungslärm	2022_LdenZonen_Strassen_StadSalzburg; 55dB (sehr klein); 2022_LnightZonen_Strassen_StadSalzburg; 45dB (sehr klein);	keine	nicht erforderlich	0	0		betroffene Flächen sind randlich und sehr klein

Mensch	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja		Lage innerhalb von Hochwasserabflussbereichen	Abstimmung mit Fachdienststelle; Beachtung der Gefahrenzonen gem. Gefahrenzonenausweisung der BMW und WLV (Bauverbotszonen, Retentionszonen etc.) sowie gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; bauliche Maßnahmen; auch Berücksichtigung des zukünftigen Naturgefahrenpotenzials	3	3	1	nördliche Teil: Hochwasserabflussbereich HQ 100 (OGD), Gelbe Zone HQ 100 (OGD), Überflutungsflächen HQ 300 (BWV), Gelbe Gefahrenzone HQ 100 (BWV); Rote Gefahrenzone HQ 100 (BWV) grenzt im Westen neben Fläche an (beide) Alterbach
	Erholungsraum	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0		
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja		Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen um artenschutzrechtliche Tatbestände ausschließen, Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässer inklusive dessen Begleitvegetation	2	3		Puffer (Unschärfe 5-100m): Bachforste (RL Ö: NT) Stockente, Kuckuck (RL SBG: LC, RL Ö: LC) Hornisse (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017) Achatzeule (geschützt nach Sbg. Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017; RL Ö: LC); Außerhalb der Brutzeit: Eisvogel (RL SBG: CR), Wasseramsel (RL SBG/Ö: LC) Auswirkungen, Beispiele: Beeinträchtigung des Lebensraumes und Vorkommens gewässergebundener Arten sowie Arten extensiver Wiesenflächen, Lebensraumverlust
	Lebensraum-/Wanderkorridore §24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	Beeinträchtigung/Verlust von geschützten Lebensräumen	nicht erforderlich	0	3	1	Entwässerungsgräben Alterbach, Feuchtwiese?
	Strukturen gem. §26 NSchG Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0		Entwässerungsgräben (verrohrt), Amphibienlebensraum, angrenzender alter Baumbestand
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja		Beeinträchtigung/Verlust von geschützten Lebensräumen (Gewässern und angrenzendem Baumbestand)	Ausparung von geschützten Lebensräumen und Baumbestand, Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzpflanzungen	3	0		
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-	-	-	-		auf der Fläche selbst nicht, aber angrenzend, ggf. nach Baumschutzverordnung 2024 neu prüfen
	Oberflächengewässer	Ja		Beeinträchtigung/Verlust von Entwässerungsgräben	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung	2	0		QGIS: nein vor Ort: Ja Entwässerungsgräben, im Westen verläuft Alterbach (außerhalb der Fläche)
					Öffender Durchgängigkeit von Gewässern; Öffnung und Restrukturierung des Entwässerungsgrabens im Zuge der Projektentwicklung				

Wasser	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von -1 m	Veränderung Grundwasserstand; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Miteinbeziehung der Fachdienststelle	2	3	1	bei hohem Grundwasserstand liegt dieser über Geländeniveau
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich				
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	Ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen; Schaffung von Retentionsraum				Nordwestliche Teil liegt innerhalb von HQ 100 und HQ 300 Flächen
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich				
Wechselwirkung								
Summe					51	17		

28 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Morg (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Be- einträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	ohne Minderung		mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung		
Schutzgut	1,92 ha (Ausmaß)									
	Zustand	unversiegelt		Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2			Mähwiese mit Feuchststellen, kleinflächiges Schilfvorkommen, Laubbaumfeldgehölz, kein Zugang möglich, umzäunt
	Bodenart	Gleye		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1			
	Standortfunktion	nicht bekannt		-	-	-	-			
	Pufferfunktion	1,2		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	1	0			20 % : 30% Rest nicht bekannt
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1,3		Verlust von gering- bis mäßig-wertigen Böden	Begrenzung der Versiegelung, Aussparung von sensiblen Bereichen	2	1			20 % : 30% Rest nicht bekannt
	Lebensraumfunktion	3		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2	1			
	Abflussregulierung	3,5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	1	3	2	20 % : 30% Rest nicht bekannt
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altlasten	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altablagerung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			Altablagerung gestrichen auf Fläche
	Wald Standortschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			Ziffer: 133
	Luftbelastung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 9 angrenzend); durchschnittlich 45 60 Sommertage pro Jahr; 2-4 Hitzetage pro Jahr
	Städtische Überwärmung	Ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	1			
	Kaltluftsystem	Ja		Blockade von Kaltluftströmung und Hangwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	2	1	innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Hangwinden aus dem Süden

	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühleisung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;	3	3	Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet sowie Sport, Spiel, Bad)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	Ja	bei Rodung Verlust der Wohlfahrtsfunktion des Waldes	Erhalt von Waldflächen; Waldverbessernde Maßnahmen	2	2	mittig der Fläche und im Norden auf kleinem Teil der Fläche
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	nicht in direkter Angrenzung, 60 m südlich der Fläche (nicht direkt angrenzend) Pfarrkirche Morzg
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler	Ja	Überlagerung potenzieller archaischer Funde/Bodendenkmäler	Konsultation des Bundesdenkmalamts	2	2	im Süden der Fläche archaisch besonders wichtig erscheinende Fläche (Typname 1BZA01), max. 1/6 der gesamten Fläche einnehmend.
	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung des Brunnens	gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum Brunnen	2	0	angrenzend: Gurten-/Schachtbrunnen ca. 5 m nördlich der Fläche
	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)	3	3	Feldgehölz/Ufergehölz
Landschaft, Ortsbild	Bedeutungsame Sichtachsen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeldung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgängen. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0	Ja, mittig der Fläche GLSP, westlich und südlich GLLG (mehr als Hälfte der Fläche Grünlanddeklaration)
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeldung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0	mehr als Hälfte der Fläche (im Süden) Grüngürtel
	UNESCO Weiterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Teil eines ausgedehnten Feldgehölzes/Uferbegleitgehölz
	Bedeutungsame Umgebung	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaft durch Verbauung, Einflussnahme auf Landschaftselemente	Abstände zum Wald, landschaftsästhetische Ausgestaltung	2	0	Auwaldrelikt und Feldgehölze

Umgebungsgeräusch	Lichtzonen_Straßen_StadtSalzburg: 45 dB (teilweise)	keine	nicht erforderlich	d	d	minimaler Anteil der Fläche im Westen bei Light Zone Straßen (nicht bedeutend, nur randlich, nicht mal 5 m2)

Mensch	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich				0		Volksschule, Turnverein in näherer Umgebung
	Erfolgsraum	nein	keine	nicht erforderlich				0		
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich				0		
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands wahrscheinlich	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Avifauna und Herpetofauna), Abstand zu potenziell von geschützten Arten genutzten Altbäumen/ Biotopräumen und dem Fließgewässer; Aufgrund der Habitatausstattung ggf. Kartierung Vögel und Herpetofauna			2	1		im Puffer um die Fläche (Unschärfe von 3-375 m): Einstufung lt. Datenbank mit Brut möglich: Ansel, Buchfink, Gartenbaumläufer, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Türkentaube, Zipzalp Lt. Datenbank: Brutnachweis Blaumeise, Brut wahrscheinlich Buntspecht Andere: Feldsperling, Fitis, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Schwanzmeise, Trauerschnäpper (RL Sbg: EN, RL Ö: NT - Nachweis am 01.05.2022, Trauerschnäpper vermutlich am Durchzug), Turmfalke (überfliegend) Sammelart Gewöhnlich-Akelei (geschützt nach Sbg, Pflanzen- und Tierarten-SchVO 2017) - aber unklare Herkunft lt. Datenbank -Nachweis daher nicht berücksichtigt. Durch die Unschärfe der Beobachtungen und die Habitatausstattung der Fläche ist nicht auszuschließen, dass manche dieser im Puffer um die Fläche nachgewiesenen Arten auch auf der Fläche selbst vorkommen. Wertvolle Strukturen sind insbesondere mit dem lockeren Feldgehölz/Ufergehölz (mit vereinzelt Altbäumen) gegeben.
	Lebensraum-/Wanderkorridore §24 NSchG geschützte Lebensräume	nein Ja	keine Verlust von geschützten Lebensräumen	nicht erforderlich Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen			0 3	0 2	2	im nördlichen Teil der Fläche BT Begradigter Hügellandbach BT Feuchtwiese BT Begradigter Hügellandbach
	Strukturen gem. §26 NSchG	Ja	Verlust von geschützten Lebensräumen	Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen			2	1		im nördlichen Teil der Fläche (in südlicher Angrenzung an den Hügellandbach) 1 Baumhecke entlang Gneiser Straße 1 Ausdehnung größer als im SAGIS ersichtlich
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich			0	0		
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust von Feuchbrachen und Gehölzstrukturen	Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)			3	2		kleinflächige Feuchbrachen, lockere Gehölzstrukturen
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung			3	0		innerhalb des Feldgehölzes/Ufergehölz vereinzelt Altbäume

Wasser	Oberflächengewässer:	Ja	Beanspruchung des Gewässers	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	FF	D	3	0	Zellerbach von Nordwesten der Fläche ein Stück weit ins Flächenninnere verlaufend (Richtung Osten)
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 0 m	Veränderung Grundwasser- zügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grund- wasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	FF	D			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	D	D			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	D	D			
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	D	D			
Wechselwirkung									
Summe					55	18		14	

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich							
	Dokumente/geschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich							
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich							
	Sachgüter	Ja	Beschädigung der im Norden angrenzenden Erdgasleitung; Beschädigung der Freileitung	gegebenfalls Festlegung von Abstandskabeln zur Erdgasleitung im Norden; Verkabelung der Freileitung. Abstimmung mit Leitungsträger/Grundigentümer; Festlegung von Schutzmaßnahmen	2			0		it. GIS: nein, angrenzend Ja vor Ort: Ja im Norden Erdgasleitung /Mitteldruckgasleitung angrenzend; im Norden Niederspannungsfreileitung	
	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern; Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)					Hecke, Einzelbäume und Straucher		
	Bedeutungssame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung	offen lassen					Staulen, Untersberg, Göll		
Landschaft, Ortsbild	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich							
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich							
	Grundlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichen Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß							
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	fehlende Aufwertung der Grünverbindung im Norden	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbindung im Norden, Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Prolektentwicklung				1	im Norden auf angrenzender Straße Grünverbindung aufwerten1		
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit den Regionalverbänden; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels							
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich							
Mensch	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich							
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich							
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich							
	Bedeutungssame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich							
	Umgebungsärm	2022_LandZonen_Straßen_Stadtsuburban_55 dB (teilweise); 2022_LightZonen_Straßen_Stadtsalzb urg: 45dB (teilweise);	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situierung des Gebäudes	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder Strahlenabgewandt					Lärmbelastung entlang des nördlichen Randes		
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich							
Mensch	Erholungsraum	Ja	Beeinträchtigung Kurbezirk, Beeinträchtigung Bewe- gungssachse Almkanal	Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurbezirk; Aussparung des Almkanaals				0	Kurbezirk; Almkanal angrenzend		
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich							

30 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Algen / Algenstraße (Bereich)		Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)			Anmerkungen Prüffläche
	6,7 6 ha (Ausmaß)	Bestand	Bestand Wert			ohne Minderung	mit Minderung	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	
Schutzgut	Zustand		unversiegelt, nur in Randbereichen teilversiegelt	Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2		in Randbereichen teilversiegelt
	Bodenart		Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3		
	Standortfunktion		nicht bekannt	-	-	-	-		
	Pufferfunktion		4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2		80%= 5b 20%= 5a
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5a, 5b	Verlust von hochwertigem/hochwertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2		
	Lebensraumfunktion		4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2		
	Ablussregulierung		5	Verlust sehr hoher Ablussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	3		
	sonstige wichtige Flächen		nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen		nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Alliasten		nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altablagerung		nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altstandort		nein/ angränzend ja	keine	nicht erforderlich	0	0		Altstandort im NW angrenzend
	Wald Standortschutz		nein	keine	nicht erforderlich	0	0		

Boden

Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	d					
Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	3				keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 8 angrenzend); durchschnittlich 50-60 Sommerstage pro Jahr; 2-4 Hitzetage pro Jahr	
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Hangwind	2		1		innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Hangwinden aus dem Osten	
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	3				Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)	
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	0					
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	0					
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	0					
	Bodendenkmäler	nein	keine	0					
	Sachgüter	Ja	Bebauung im Bauverbotsbereich Straße, Beschädigung der Oberleitung	3		0	3	Bauverbotsbereich Straße auf Fläche; Lichtmasten samt Oberleitung für O Bus	
	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	3				im Südosten Feldgehölz (Ahorn, Nuss, Buche), Hecke im Osten, weitere Gehölze angrenzend	
	Bedeutungsvolle Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung	2				Gaisberg, Kapuzinerberg, Festung, Staufen, Untersberg, Walzmann, Göll	
	Schutzgebiet	nein	keine	0					
	Naturdenkmal	nein	keine	0					
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	3					

Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	0	3	1	im Westen angrenzend 1Grünverbindung sichern1
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichteinreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0			
	UNESCO Weiterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Ortsbildschut	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Bedeutungssame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise); 2022_LdenZonen_Straßen_Salzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Straßen_Salzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise), 60 dB (teilweise);	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situierung des Gebäudes	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt	2	1	2	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Erfolungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (anzunehmen)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna, Avifauna), ggf. Schaffung von Ersatzlebensräumen, Abstände zu Amphibien-Lebensräumen und Wanderkorridoren	3	2			innerhalb Fläche: Turmfalke; Feldhase (RL Ö: NT) Klappergrasmücke Im Puffer: Blaugrüne Mosaikjungfer und Blindschleiche (RL Ö: NT; RL Sbg: NT) - Jeweils 1 km Unscharfe, beschränkte Aussagekraft Schwanzmeise (27.11.2021 - außerhalb Brutzeit) Aufgrund der Habitatausstattung der Fläche sind Vorkommen von Reptilien und Amphibien auch auf der Fläche zu erwarten, insbesondere im Bereich der Gehölze und am angrenzenden Bach. Bei den Vogelarten handelt es sich um häufige, nicht gefährdete Arten.
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	3	2	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Begradigter Hügelandbach im Osten angrenzend
Pflanzen und Tiere	Strukturen gem. §26 NSchG	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung von geschützten Strukturen	Vermeidung / Geringhaltung von Eingriffen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug	2	3			im Südosten Feldgehölz (Ahorn, Nuss, Buche), Hecke im Osten, weitere Gehölze angrenzend

	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	1	
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)	3	1	Feldgehölz, angrenzend Bach und weitere Gehölze (Einzelbäume, Gebüsch, Hecken)
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust von Bäumen	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	2		im Feldgehölz sehr wahrscheinlich; angrenzend weitere Bäume
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0		Fagerbach
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand/Abstand von 5 m	Veränderung Grundwasserzuges; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle miteinbeziehen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0		
					56	18	
	Wechselwirkung						
	Summe					7	

31 (Fläche Nr.)		Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)		Lieferung/ Münchner Bundesstraße		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)				Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
		Bestand Wert		Auswirkungen		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung		ohne Minderung		mit Minderung		
Schutzgut	Zustand	versiegelt		keine	nicht erforderlich	0	0					Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart	Auböden (teilweise)		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Entsiegelung	2	1					
	Standortfunktion	nicht bekannt		-	-							
	Pufferfunktion	3		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Entsiegelung	2	1					
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5b	Verlust von hochwertigem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Entsiegelung; Ausgleichsmaßnahmen setzen	3	2					
	Lebensraumfunktion	3		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahmen	2	1					
	Abflussregulierung	5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung/ Beeinträchtigung der Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Entsiegelung. Ausgleichsmaßnahmen setzen; Versiegelung möglichst begrenzen; randliche Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahmen setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	2	3	2			
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					
	Altlasten	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					
Boden	Altablagerung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					
	Altstandort	Ja		Potenzielle Umweltgefährdung	Beurteilen, je nach Einstufung weitere Schritte setzen (Entfernung, Sanierung)	3	0					Altstandort gemeldet
	Wald Standortschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					

Klima und Luft	Luftbelastung	nein/ angrenzend Ja	Bebauung angrenzend an lufthygienisch belastetem Gebiet	Abstimmung der Widmungskategorien; Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung; abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung.	1	0	2	1	kein Klimatop zugeordnet (Klimatop 5 angrenzend); durchschnittlich 70 Sommertage pro Jahr; bis 7 Hitzetage pro Jahr
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	2	1	1	1	
	Kaltluftsystem	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühleis- tung/Erholungswirkun g)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer;	3	1	1	1	
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Sachgüter	Ja	Bebauung innerhalb Bauverbotsbereich Straße (Autobahn), Beschädigung von Sachgütern (Brunnen, 30kV Erdkabel, Oberleitung O-Bus)	keine Bebauung der Bauverbotsbereiche, Abstimmung mit Asfnag, Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Oberleitung, ggf. Verlegung des 30kV Erdkabels; Erhalt/Verlegung/Schließung des Brunnens	3	0	3	0	Bauverbotsbereich Straße (Autobahn, teilweise); Brunnen, Straße/Weg (Oberer Bonauweg), 30kV Erdkabel, Oberleitung O-Bus
	Landschaftselemente	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
Landschaft, Ortsbild	Bedeutsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	2	1	1	1	Untersberg, Göll, Tennengebirge, Lieferinger Kirche
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0	3	0	
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0	3	0	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Ortsbilschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	

	Bedeutung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0
Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Autobahnen_und_Sc hnellstrassen: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); 2022_LdenZonen_Straßen_StadSalzb urg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise); 2022_NightZonen_Autobahnen_und_S chnellstrassen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise); 2022_NightZonen_Stra- ßen_StadSalzb urg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise), 60dB (teilweise);	Überschreitung der Immissi- onsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet, ab 65 dB (tags) und 55 dB (nachts) im erwei- terten Wohngebiet keine Wohnräume möglich	Stütierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Münch- ner Bundesstraße, gegebenenfalls Maß- nahmen am Objekt zur Einhaltung der Im- missionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	3	1	3	1
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja	Lage innerhalb von Hochwas- serabfluss-bereichen/ Gefähr- denzonen/ Überflutungs- berei- chen;	Bauliche Maßnahmen, Abstimmung mit Fachdienststelle	3	1		
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
	Dokumentiertes Vorkommen ge- schützter Tiere oder Pflanzen	-	-	-	-	-	-	
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderridore	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0
Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-	-	-	-		
Oberflächengewässer	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	eventuell Veränderung Grund- wasserzügigkeit; Beeinträchti- gung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau: Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen;	2	0		
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0
Wasser	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	Ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präven- tivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial be- rücksichtigen; Schaffung von Retentions- raum	3	1	3	1
Wechselwirkung	Wasserrechte	Ja	Verlust Sickerschacht und Brunnen	Erhalt, verlegen	2	0		
Summe					45	13	17	6

32 (Fläche Nr.)		Wohnen & Arbeiten (geplante Nutzung)		Parsch (Apothekerhofstraße) (Bereich)						Anmerkungen Prüffläche	
		1,87 ha (Ausmaß)									
Schutzgut	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut	
						ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung		
Boden	Zustand	unversiegelt	Versiegelung		Begrenzung der Versiegelung	3	3	3	3	Intensivgrünland von teils mehrreihiger Baumhecke umgeben, im Südwesten angrenzend Auwaldrelikt	
	Bodenart	Pseudogleye	Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	3	3	3		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	3	3	3		
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	3	3	3		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4	Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	3	3	3		
	Lebensraumfunktion	5	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	3	3	3		
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung/ Beeinträchtigung der Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	3	3	3		
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	0	0		
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	0	0		
Altablagerung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	0	0			
Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	0	0			
Wald Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	0	0			
Wald vorhanden, Leitfunktion = Wohlfahrtsfunktion											

Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	d	c	b	a
Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	2	1	Lage in Klimatop 8; durchschnittlich 55 Sommertage pro Jahr; bis 4 Hitzetage pro Jahr
Klima und Luft	Ja	Blockade von Kaltluftströmung	Schnellen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	2	1	Innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft;
	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Ermolgungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	2	2	1	Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Ja	bei Rodung Verlust der Wohlfahrtsfunktion des Waldes	Erhalt von Wadflächen; Waldverbessernde Maßnahmen	2	2	1	
	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	angrenzend im Osten Villen
Kultur- und Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
Landschaft, Ortsbild	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)	2	2	1	Auwaldrest/Feldgehölz
	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	2	2	1	
	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	Gaisberg, Kapuzinerberg
	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	
	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK - Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	2	2	1	
	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	
	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP - Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	2	2	1	

UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich		

|

	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Bauform	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Bedeutung	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
Mensch	2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsilbu	nein	keine	Störung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder strahlenbelastung	2	2			
	ig: 55 dB (teilweise); 2022_LightZonen_Straßen_Stadtsilbu	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	urg: 45dB (teilweise);	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
Pflanzen und Tiere	Erfolgsraum	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich); Entfernung / Zerstörung geschützter, wild wachsender, Pflanzen	v.a. randlich der Fläche Habitatpotenzial gegeben, je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna); Einhaltung von ausreichenden Abständen zu den potenziellen Amphibien- Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren; Erhalt geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen	3	3			
	Lebensraum-/Wanderkorridore §24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Strukturen gem. §26 NSchG	ja	Verlust von geschützten Lebensräumen	Vermeidung / Geringshaltung von Eingriffen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug	2	2			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	wertvolle Flächen und Strukturen	ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung ausparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen), Ersatzstrukturen	3	3			
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	ja	Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	3			
Wasser	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 1 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Wasser	Vorsorge bei Erdbeben; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	2			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
Wechselwirkung	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
Summe					53	20	18		

Klima und Luft	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung; Blockade von Talwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	3	1	Lage innerhalb des 2h (teilweise) und 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Talwinden aus dem Osten
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwindung begrünter Fassaden oder Dächer	3			Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung des Brunnens; Verlust der Parkfläche, Beeinflussung des Weges zur Zughaltestelle	gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zum Brunnen; Aussparen/Ausgleich der Parkfläche, Aufrechterhaltung des Zugangs zur Zughaltestelle	1	1	0	Parkplatzfläche, angrenzend: Brunnen im Westen direkt neben Fläche (Trinkwasserversorgung), angrenzender Weg zur Zughaltestelle
	Landschaftselemente	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung	Abstände zu Lindenallee und Weiher, landschaftsästhetische Ausgestaltung	1			angrenzend Lindenallee und Weiher inklusive Feuchtlebensräume
Landschaft, Ortsbild	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	2			Untersberg, Gaisberg, (Watzmann?)
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja	gegebenenfalls Einflussnahme auf Schutzgebiete	Abstände zu geschützten Landschaftsteilen einhalten, Negative Beeinflussung der Schutzgebiete vermeiden	2			im Norden direkt angrenzend geschützter Landschaftsteil Lindenallee in Kasern1 sowie im Süden direkt angrenzend (Einbuchtung im Süden) geschützter Landschaftsteil ITümpel in Kasern1
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3			Fläche gänzlich Grünlanddeklaration GLG
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0	3	0	im Norden angrenzend entlang Allee 1 Grünverbindung sichern1; im Süden angrenzend 1 Grünverbindung sichern1, hin zu Tümpel im Süden 10 Gewässer-Bach1
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3			
	UNESCO Weiterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0			

Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	

Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0
Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0
Bedeutungsame Umgebung	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung	Abstände zu Ländereien und Weiher, landschaftsästhetische Ausgestaltung	1
Umgebungsärm	2022_LdenZonen_LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); 2022_LdenZonen_Straßen_Straßen_Straßen: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); NightZonen_Eisenbahnen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise); NightZonen_Straßen_Straßen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise)	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situierung des Gebäudes	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder Straßenabgewand; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung	2
Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0
Erholungsraum	Ja	keine	nicht erforderlich	0
Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0
Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tabustands (anzunehmen)	Habitatteiligung randlich und angrenzender Fläche für geschützte und gefährdete Arten gegeben, Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestand-de auszuschließen, Einhaltung von ausreichend Abständen zu den sensiblen Lebensräumen, Prüfung ob Wanderkorridore trotz Lärm- Schutzwände betroffen sind	3
Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0
§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein/angrenzend Ja	gegebenfalls Einflussnahme auf geschützte Lebensräume	Einhaltung von Abständen zu geschützten Lebensräumen, Vermeidung negativer Beeinflussung	2
Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0

	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	1	2	
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein/angrenzend Ja	gegebenenfalls Einflusnahme auf wertvolle Strukturen; Beeinträchtigung sensibler Lebensräume im Bereich der Eichenallee und des Weiher	Abstände zu wertvollen Strukturen einhalten, Negative Beeinflussung vermeiden	0	1	2	angrenzende Biotopbäume der Lindenallee, Feuchtlebensraumkomplex mit Weiher, Gehölz und Schilfgürtel
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Grundwasser	nicht bekannt	-	Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden	-	0	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	1	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Wasserrichte	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung des Brunnens	Abstimmung mit Fachdienststelle	1	0	0	Brunnen im Westen angrenzend (Trinkwasserversorgung für Einzelne und Gruppen)
Wechselwirkung								
Summe					48	16	6	

34 (Fläche Nr.)	Wohnen und Gewerbe (geplante Nutzung)		Bestand	Bestand Wert	Langwied (Bereich)	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche		
							ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung			
Schutzgut	Bestand										Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Grünland, landwirtschaftlich intensiv genutzt, im Süden angrenzende Ländchenallee, im Norden Bach inklusive Ufergehölz, von Asphaltweg durchschnitten		
	Zustand	teilversiegelt		Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2						
Boden	Bodenart	Braunerden		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1			3	2	Großteil der Fläche 5, nur südöstliches Eck 4	
	Standortfunktion	nicht bekannt		-	-								
	Pufferfunktion	nicht bekannt		-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung								
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt		-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung								
	Lebensraumfunktion	4		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2						
	Abflussregulierung	4, 5		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	2						
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	nicht erforderlich								
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich								
	Alllasten	nein		keine	nicht erforderlich								
	Altablagerung	nein		keine	nicht erforderlich								
	Altstandort	nein		keine	nicht erforderlich								
	Wald Standortschutz	nein		keine	nicht erforderlich								
Klima und Luft	Luftbelastung	nein		keine	nicht erforderlich					3	1	keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 3 angrenzend); durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 4-7 Hitzetage pro Jahr; Großteil der Fläche 60 Sommertage; Nördlich weniger, südwestlich gegen Siedlungsbereiche 70, 4-7 Hitzetage	
	Städtische Überwärmung	Ja		potenzielle Erhöhung der Hitzetage in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung grüner Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	1						
	Kaltluftsystem	Ja		Blockade von Kaltluftströmung; Blockade von Talwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	3	1				Lage innerhalb des 2h (teilweise) und 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Talwinden aus dem Osten
	Ausgleichsraum	Ja		Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühleisung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung grüner Fassaden oder Dächer	3	1						Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein		keine	nicht erforderlich								
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein		keine	nicht erforderlich								

Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich		d	d	3	0	
Landschaft, Ortsbild	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich		d	d			
	Sachgüter	Ja	Verlust oder Beschädigung der Freileitung; Eventuelle Beeinflussung der Grundwasseranlage	Festlegung von Schutzmaßnahmen, Erhaltung/Verlegung/Ver-Kabelung der Freileitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer, Abstimmung mit Fachdienststelle		3	d			auf Fläche Freileitung, angrenzend: auf Nebenfläche im Norden Kläranlage für kommunales Abwasser (ca. 5 m von Fläche entfernt), Brunnen im Westen direkt neben Fläche (Nutzwasserversorgung)
	Landschaftselemente	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung	Abstände zu Lindenallee und Ufergehölz, landschaftsästhetische Ausgestaltung		1	d			angrenzend Lindenallee und Bach inklusive Ufergehölz
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten		2	d			Untersberg, Gaisberg
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja	gegebenenfalls Einflussnahme auf Schutzgebiet	Abstände zu Schutzgebiet einhalten, Negative Beeinflussung des Schutzgebiets vermeiden		2	d			im Süden direkt angrenzend geschützter Landschaftsteil 11 Lindenallee in Kaserne 1
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich		d	d			
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaßs		3	d			Fläche gänzlich Grünlanddeklaration GLLG
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbinding	Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbinding und des Gewässers, Wahrung der Qualität der Grünverbinding		1	d			Im Norden angrenzend: Grünes Netz Kategorie 1 Gewässer-Bach 1; im Süden angrenzend entlang Allee 1 Grünverbinding sichern 1
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaßs des Grüngürtels		3	d			
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich		d	d			
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich		d	d			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich		d	d			
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich		d	d			
	Bedeutungsame Umgebung	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung, Einflussnahme auf Landschaftselemente	Abstände zu Lindenallee und Ufergehölz, landschaftsästhetische Ausgestaltung		1	d			Lindenallee, Ufergehölz

Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); 2022_LdenZonen_Strassen_StadSalzburg: 55dB (teilweise); NightZonen_Autobahnen_und_Schnellstraassen: 45 dB (teilweise); NightZonen_Eisenbahnen: 45 dB (teilweise); 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise); NightZonen_Strassen_StadSalzburg: 45 dB (teilweise)	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Stulierung des Gebäudes	Stulierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung	2	1	2	1	Eisenbahn-Lärm randlich im Osten und Südwesten; 2022_LdenZonen_Strassen_StadSalzburg: 55dB (teilweise) -> nur im Süden kleiner Bereich; NightZonen_Autobahnen_und_Schnellstraassen -> eventuell Digitalisierungsfehler? nur kleiner Bereich in der Fläche im Südwesten
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	
	Erholungsraum	Ja	keine	nicht erforderlich		0	0	0	Weitwanderweg südlich der Fläche (Jakobsweg) -> nicht lagegerecht eingezeichnet, befindet sich nicht auf der Fläche
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna); Einhaltung von ausreichend Abständen zu den sensiblen Lebensräume, Prüfen ob Wanderkorridore trotz Lärmschutzwände betroffen sind	1	0			in der Fläche: keine Nachweise im 50 m Puffer: Feuersalamander am Fließgewässer im Norden -> möglicher Wanderkorridor randlich vorhanden; auf Fläche selbst keine wertvollen Flächen und Strukturen
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein/ angrenzend Ja	gegebenenfalls Einflusnahme auf geschützte Lebensräume	Abstände zu geschützten Lebensräumen einhalten, Negative Beeinflussung vermeiden	2	0	2	0	Im Norden angrenzend 1BT Pendelender Hügellandbach 1.1 Bachlauf in Kaserne 1.
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	
	Schutzgebiete/Naturschutzmaile	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein/ angrenzend Ja	gegebenenfalls Einflusnahme auf wertvolle Strukturen, Beeinträchtigung sensibler Lebensräume im Bereich der Lindenallee und des Bachs	Abstände zu wertvollen Strukturen einhalten, Negative Beeinflussung vermeiden	2	0			Blotopblume der Lindenallee, Bach inklusive Ufergehölz
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-		-			
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	Planbach im Norden angrenzend
	Grundwasser	nicht bekannt	-	Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, zur Vermeidung von Auswirkungen		-			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	
Wechselwirkung	Wasserrechte	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung des Brunnens und der Grundwasseranlagen	Abstimmung mit Fachdienststelle	1	0	1	0	Kläranlage im Nordosten bei Gebäude (3-Kammer-Faulanlage), direkt angrenzend im NO Sickerschacht/Grundwasseranlage, Brunnen im Westen angrenzend (Nutzwasserversorgung),

Summe								43		11		17		4	
35 (Fläche Nr.)	Arbeiten (geplante Nutzung)		Alpenstraße/ PwR Süd (Bereich)		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche						
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung							
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Versiegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entseelung bereits versiegelter Flächen, Festlegung von Bebauungsgrenzen	1	0			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut						
	Bodenart	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-									
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-									
	Pufferfunktion	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-									
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-									
	Lebensraumfunktion	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-	1	0							
	Abflussregulierung	nicht bekannt	-	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-									
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0									
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0									
	Alltablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0									
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Wald mit Wohlfahrtsfunktionale Leitfunktion randlich vorhanden						
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0									
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0									
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnelsen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	1	0									
Klima und Luft	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Hangwind	Schnelsen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1			Lage in Klimatop 4: durchschnittlich 50 Sommertage pro Jahr; bis 3 Hitzetage pro Jahr; Fläche weitgehend versiegelt						

	Wald Wohlfahrtsfunktion	Ja	bei Rodung Verlust der Wohlfahrtsfunktion des Waldes	Erhalt von Waldf Flächen; Waldverbessernde Maßnahmen	2	1			
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kultur Güter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Sachgüter	Ja			3	0	3	0	
			Bebauung im Bauverbotsbereich der Straße; Verlust Handymast, Mineralablscheider und P+R Anlage	keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger, Verlegung Handymast und ggf. Mineralablscheider; Festlegung von Schutzmaßnahmen; Verlegung oder Integration von P+R Anlage					Bauverbotsbereich Straße randlich im Westen und Norden, Handymast, Mineralablscheider, P+R Anlage
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)	3	1			Einzelbäume, Auwaldrest/Feldgehölz
	Bedeutsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	2	1			Untersberg, Gaisberg
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend	Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch Nahelage	Abstände zum Landschaftsschutzgebiet, landschaftsästhetische Ausgestaltung der Randbereiche bzw. Übergangsbereiche	1	0			Landschaftsschutzgebiet Salzburg Süd
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaßs	3	0	3	1	
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Grüngürtel	Ja		Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaßs des Grüngürtels	3	0			
	UNESCO Weiterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Wichtiges Ensemble	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Bedeutsame Umgebung	Ja	Kontrastwirkung (Bauland vs. Schutzgebiet);	Puffer, Übergang, Randgestaltung; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zum Schutzgebiet	1	0			Auwaldrest, Landschaftsschutzgebiet

Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzbu rg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); 2022_Nightzo- nen_Straßen_Stadtsalzbu rg: 45dB (teil- weise), 50dB (teilweise), 55dB (teil- weise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zu- mutbarkeit der Lärmemissionen wäh- rend Betriebsphase; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände re- levanter Widmungskategorien	2	1	3	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Erholungsraum	Ja	Verlust von Teilbereichen des Weitwanderweges	Erhaltung/Verlegung des Weitwanderwe- ges	3	0			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen ge- schützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutz- rechtlicher Tatbestands (wahr- scheinlich)	Je nach Baumsatzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	2	1			auf Fläche: keine im 50 m Puffer: Weinbergschnecke, Mittlerer Weinschwärmer (Raupen), 50 m Unscharfe), Mönchsgrasmücke, Buntspecht, Kleiber, Zaunkönig, Buchfink, Amsel, Zilpzalp, Kohlmeise Im angrenzenden Wald und südlich auf Fläche Potenzial für Vorkommen von Brutvogelarten.
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust wertvoller Flächen und Strukturen; Lebensraumverlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung ausparen (ggf. Ausparung des Wald- bereichs im Süden); erhalten; Aus- gleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)	2	1			
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	0			
	Oberflächengewässer	QGIS: Ja vor Ort: nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Eschenbach-Durchstich (ist vor Ort nicht ersichtlich, eventuell verrohrt), ggf. Maßnahmen erforderlich
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 4 m	eventuell Veränderung Grund- wasserzückigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen	2	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Wasser	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wasserrechte	Ja	Beanspruchung/ Verlust Mineralablässe	ggf. erhalten, verlegen	1	0			Mineralablässe
Wechselwirkung					39	8	17	4	
Summe									

36 (Fläche Nr.)		Wohnen (geplante Nutzung)		Maxglan/ Hinterfeldstraße(Bereich)				Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche	
		4,17 ha (Ausmaß)											
Schutzgut		Bestand		Bestand Wert		Auswirkungen		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung		Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	
		Zustand		teilversiegelt (geringer Anteil)		Versiegelung von noch unversiegelten Flächen		Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen		ohne Minderung		mit Minderung	
Boden										3	2		
		Bodenart		Braunerden		Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen		2	1		
		Standortfunktion		nicht bekannt		-				-			
		Pufferfunktion		4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle		3	2		
		Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5b		Verlust von hochwertigstem Boden		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Verwendung des humosen Oberbodens sicherstellen		3	2		
		Lebensraumfunktion		4		Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenreplantation, Ausgleichsmaßnahmesetzen		3	2	3	2
		Abflussregulierung		5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenreplantation, Ausgleichsmaßnahmesetzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen		3	1		
		sonstige wichtige Flächen		nein		keine		nicht erforderlich		0	0		
		ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen		nein		keine		nicht erforderlich		0	0		
		Altlasten		nein		keine		nicht erforderlich		0	0		
		Altablagerung		nein		keine		nicht erforderlich		0	0		
		Altstandort		nein		keine		nicht erforderlich		0	0		
		Wald Standortschutz		nein		keine		nicht erforderlich		0	0		
		Luftbelastung		nein		keine		nicht erforderlich		0	0		
	Städtische Überwärmung		Ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung		2	1			
Lage in Klimatop 6; durchschnittlich 55-70 Sommertage pro Jahr; 3-6 Hitzetage pro Jahr													

Klima und Luft	Katluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus SW
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	1	1	teilweise Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine Verlust	nicht erforderlich	0	0	0	vor Ort: Märterli bei Thülen OGIS: keine
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kultur Güter und Objekte als kulturelles Erbe	Ja	Verlust	Beanspruchung des Bildstocks vermeiden	2	0	0	
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinträchtigung der angrenzenden Sachgüter	gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu im Norden und Osten angrenzenden Brunnen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Tankstelle	1	0	2	lt. GIS: nein/ angrenzend Ja vor Ort: nein im Norden und Osten direkt angrenzend; Brunnen /Gewässerwärme- o. Kühlwassernutzung; Tankstelle nördlich angrenzend
	Landschaftselemente	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
Landschaft, Ortsbild	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	3	2	2	gute Sicht auf Festungsberg, Gaisberg nach Ost; Sicht auf denkmalgeschützten Hof und Untersberg im Süden
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Grünlanddeklaration	Ja (teilweise)	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0	0	GLUG; GISO, auf mehr als 1/2 der Fläche
	Grünes Netz	Ja	Verhinderung von Verbindungen, fehlender Lückenschluss; Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindungen	Umsetzung des Lückenschlusses bzw. Verbesserung und Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbinding, Wahrung der Qualität der bestehenden Grünverbinding, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	0	0	Lückenschluss die Fläche von Nord nach Süd durchlaufend; und Grünverbinding aufwerten mittig von Süd nach Nordosten, im Osten randlich Grünverbinding sichern; angrenzend im Südosten: Grünverbinding sichern
	Grüngürtel	Ja (teilweise)	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0	0	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Bedeutungsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	Denkmalgeschützter Hof im Süden, aber nicht direkt angrenzend

Mensch	Umgebungslärm	2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 55 dB (teilweise), 2022_LnightZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 45dB (teilweise)	keine	nicht erforderlich		0	0	0	2	0	Großteil der Fläche liegt in keiner Umgebungslärm-Zone, nur im Norden Hälfte der Fläche; Wohnen als geplante Nutzung und Fläche liegt neben Gewerbegebiet- sowie Erweitertes Wohngebiet Widmung -> aktuell keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0			
	Erholungsraum	Ja	Verlust von Teilbereichen der Radroute	Erhaltung des Radroute		2	0	0			im Norden kleiner Teil Radroute -> ev. falsch digitalisiert (endet mittig auf Straße, ohne Fortsetzung); Feldweg, der durch Fläche verläuft nicht betretbar (Tafel im Osten 1 Privatgrund) - aber im Westen keine Tafel zu sehen;
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0			
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen		2	1	0			in der Fläche: Kleiner Fuchs (<i>L. gl. urticae</i>), Feldhasen (NT) im 50 m Puffer: Klappergrasmücke (Singend), Star (brütet im Norden an Fläche angrenzend), Stieglitz (Brut in Hausgarten möglich), Sperber (kein Brutnests), außerhalb Brutzeit: Erlenzeisig, Bachstelze und Turmfalke
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	2	1	Kaum geeignete Bruthabitate für Vögel auf der Fläche selbst; bzgl. Schmetterlinge ev. randlich der Ackerflächen Blühpflanzen
	\$24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0			
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Abstand, Aussparung von Nutzung und Bebauung, Erhaltung wertvoller Strukturen randlich der Fläche		1	0	0			Kleiner Böschungsbereich am nördlichen Rand mit Schilf und offener Vegetation an Böschung (ca. 2 m breiter Streifen am Rand des Ackers, bei Nebenfläche in Angrenzungen daran aber nur asphaltierter Parkplatz)
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-		-	-	-			ggf. sind die Thulen am Grundstück geschützt - je nach Stammumfang
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0			
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 3 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen;		2	0	0			Großteil der Fläche ca. 4 m Abstand
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0	2	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	0			
Wechselwirkung	Wasserrechte	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der angrenzenden Brunnen	gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu den angrenzenden Brunnen		1	0	0			im Norden und Osten direkt angrenzend: Brunnen / Sickerschacht (Gewässerwärme- o. Kühlwassernutzung)
	Summe					47	16	16		6	

37 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Maxglan/ Rosa-Hofmann-Straße (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	ohne Minderung		mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung		
Schutzgut	Zustand	unversiegelt Braunerden	Verseglung Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung von Bebauungsgrenzen	3	2				
	Bodenart				3	2				
Boden	Standortfunktion	nicht bekannt	-	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	-	3				
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion							
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5a, 5b	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3					
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3		3	2		
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3					
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich		0				
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich		0				
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich		0				
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich		0				
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich		0			Angrenzend im Osten: Altlastensanierung Altstandort gemeldet	
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich		0				
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich		0				
Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2				keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 6 angrenzend); durchschnittlich 60/70 Sommertage pro Jahr; 4-7 Hitzetage pro Jahr; 1/2 60 Sommertage, 1/2 der Fläche 70 Sommertage (im Süden)	
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudedichten von mehr als 35 m	2		2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus SW	
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erwärmungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3				Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)	
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich		0				

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Denkmalschutz Objekte	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Bodendenkmäler	nein/ angrenzend Ja	keine Abstand, Konsultation des Bundesdenkmalamtes	nicht erforderlich		0			im Nordosten angrenzend Ja
	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinträchtigung der im Westen angrenzenden Verlabelung	Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsfächen zur Verlabelung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer	1	0			Verlabelung Hochspannungsleitung im Westen
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	nein	keine	nicht erforderlich		0			beeinträchtigte Sicht auf Gaisberg und Untersberg
	Bedeutungssame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	1	0			
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich		0			GLLG
Landschaft, Ortsbild	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung in Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0			im Osten randlich Lückenschluss, angrenzend im Westen Grünverbindung sichern
	Grünes Netz	Ja	Verhinderung von Verbindungen, fehlender Lückenschluss, Verlust oder Verschlechterung der bestehenden Grünverbindung	Verbindungen schaffen, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen; Sicherung der Grünverbindung im Süden; Wahrung der Qualität der Grünverbindung im Westen	3	1			
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung in Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0			
	UNESCO Weltkulturerbe	nein	keine	nicht erforderlich		0			
Mensch	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Bedeutungssame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich		0			Großteil der Fläche liegt in keiner Umgebungslärm-Zone, nur randlich kleiner Bereich; Fläche liegt in Umgebung von Bauland-Gewerbegebiet und erweitertem Wohngebiet -> keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte aktuell
Mensch	Umgebungslärm	2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 55 dB (randlich), NightZonen: 45 dB (randlich)	keine	nicht erforderlich		0			Radverkehrsanlage im Norden angrenzend (aber kaum relevant), endet vor Prüffläche im Norden, führt nicht an der Grenze entlang
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich		0			Feldphase im 50 m Puffer (Rt. Ö. NT)
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich		0			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich		0			
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	-	-	-		0			
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Strukturen gem. §26 NSchG	Ja (teilweise)	Verlust oder Beeinträchtigung von geschützten Strukturen	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Abstand zur Strauchhecke im Nordosten, adäquater Ausgleich der Strauchhecke an anderer Stelle mit räumlichen Bezug	2	1			randlich im Nordosten Hecke randlich auf Fläche reichend (gef. nur kleiner Teil der Hecke direkt auf der Prüffläche)

	Schutzgebiet/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	1	2	3	
	wertvolle Flächen und Strukturen	ja	Verlust einer randlichen Hecke, Beeinträchtigung randlicher wertvoller Strukturen	Verminderung oder Geringhaltung von Eingriffen, Erhalt der Hecke oder Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichen Bezug	2				Hecke randlich im Nordosten, Starkholz im Südosten, Garten mit Obstbäumen (aber keine Hochstammabäume) angrenzend im Nordwesten
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0				
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0				
Wasser	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 4,7 m	eventuell Veränderung Grundwasserzuggänge; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen	2		0		
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0				
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0				
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0				
Wechselwirkung									
Summe					41	13	13		

38 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Manglan/ Kenderstraße (Bereich)		Anmerkungen Prüffläche			
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	
	Zustand	unversiegt	Verseglung	Begrenzung der Versiegelung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung
Schutzgut	Bodenart	Anmoore; Braunerden (kleiner Bereich)	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	2		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	3	2		
	Pufferfunktion	3, 4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	3, 4	Verlust von Boden mit hoher sowie zum Teil mäßiger Fruchtbarkeit	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2		
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2		
	Ablusregulierung	3, 5	Beeinträchtigung der Ablusregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	2	3		
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altlagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Klima und Luft	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	3		
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	2		
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	3		
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut								
Intensivgrünland auf Fläche gegeben; angrenzend im Süden Hauszufahrt und Häuser								
größteil Anmoore; nur kleiner Bereich im Norden Braunerde								
Pufferfunktion großteils 3, kleiner Teil im Norden 4								
kleiner Teilbereich im Süden 3, Rest 4								
nur kleiner Bereich im Norden 5, Rest 3 - daher Bewertung an 3 - angelehnt								
keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 6 angrenzend); durchschnittlich 55 Sommertage pro Jahr; 3-4 Hitzetage pro Jahr								
teilweise innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Lage im Bereich von Flurwinden aus SSW								
Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)								
Stadt im Norden (weit von Fläche entfernt)								

Kultur- und Sachgüter	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der im Südosten angrenzenden Hauptwasserleitung	Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Südosten liegenden Hauptwasserleitung	1	0	Im Südosten Hauptwasserleitung angrenzend
	Landschaftselemente	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung	Abstände zu Birken, landschaftsästhetische Ausgestaltung	1		zwei Birken im Westen angrenzend; im Norden Heuschuppen
	Bedeutungse Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	1		Sicht auf Gaisberg und Festungsberg von Westen aus, aber leicht beeinträchtigte Sicht; beeinträchtigte Sicht auf Untersberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaßes	3		
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	2	0	im Norden angrenzend Grünverbindung sichern
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaßes des Grüngürtels	3		
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Mensch	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bedeutungse Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Umgebungsärm	2022.10mZonen, Straßen, Stadtsalzbau: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise), 2022.10mZonen, Straßen, Stadtsalzbau: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise)	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte bei Widmung erweitertes Wohngebiet	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquelle; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	3		Großteil der Fläche liegt in keiner Umgebungsärmzone, nur im Osten Hälfte der Fläche (Lärmquelle im Osten) erweitertes Wohngebiet im Umkreis der Fläche
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	1	
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung Erholungswirkung auf angrenzender Fläche durch Verbauung	Abstände zu Außenanlage	2		Vor Ort: angrenzend im Westen Gemüsegärten und Bänke mit Grillbereich (Außenanlage des Wohnblocks an der Kendlersstraße)
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit: Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	1		Nachweise im 50 m Puffer um die Fläche: Buntspecht, Kleiber -> keine geeigneten Bruthabitate für diese Vogelarten auf Fläche
	Lebensraum-/Wanderkoridore	nein	keine	nicht erforderlich	0		Nachweise außerhalb Brutzeit der Vogelarten exkludiert.
					0		

Pflanzen und Tiere	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein/ angrenzend Ja	keine		nicht erforderlich	0	0	Im Westen angrenzend Gemüsegärten mit Kompost- /Kleinstrukturen
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	
	Oberflächengewässer	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 1,5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser		Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0	Im Norden der Fläche geringster Abstand, aber größtenteils ca. 2 m Abstand
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	
Wechselwirkung	Wasserrechte	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	
Summe						43	10	

39 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Parsch (Apothekerhofstraße) (Bereich)		Stufen der Beinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	unversiegelt	Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Intensivgrünland von teils mehrreihiger Baumhecke umgeben, im Nordosten angrenzender Bach
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	3			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	3	3			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Lebensraumfunktion	5	Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		0	0			
	Altlasten	nein	keine		0	0			
Klima und Luft	Altablagern	nein	keine		0	0			Wald vorhanden, Leitfunktion = Wohlfahrtsfunktion Lage in Klimatop 9; durchschnittlich 55 Sommertage pro Jahr; bis 4 Hitzetage pro Jahr innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft;
	Altstandort	nein	keine		0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine		0	0			
	Luftbelastung	nein	keine		0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	3			
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäuden von mehr als 35 m	3	3	3	1	

Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwehdung begrünter Fassaden oder Dächer			Lage in Landschaftsraum (Erholungsgebiet)
Wald Wohlfahrtsfunktion	Ja	bei Rodung Verlust der Wohlfahrtsfunktion des Waldes	Erhalt von Waldflächen; Waldoberbessende Maßnahmen nicht erforderlich	2		
bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine		0		
Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Apothekerhofstraße und Maria-Cebotari-Straße
Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Beanspruchung von Landschaftselementen vermeiden/verringern, Verlust auf der Fläche oder im nahen Umfeld ausgleichen (Elemente wiederherstellen, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.)	3		Baunthede
Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	2		Gaisberg
Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja		Abstände zum Geschützten Landschaftsteil, landschaftsästhetische Ausgestaltung der Randbereiche bzw. Übergangsbereiche	3		im Süden Geschützter Landschaftsteils 15Schmederer-Weiher1 angrenzend
Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaßes	3	1	
Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Grüngürtel	Ja		Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaßes des Grüngürtels	3		
UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Bedeutungsame Umgebung	Ja	Beeinträchtigung des Sichtbezugs zum geschützten Landschaftsteil	Abstand, Offenhaltung von Sichtbezügen	2		
Umgebungsclim	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0		

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützt-ter Tiere oder Pflanzen	geschütz- nein/ angrenzend Ja	Auflösen eines artenschutzrechtlicher Tabusstands (wahr scheinlich)	Je nach Baumaumsetzung oder Bauzeit Set-zung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tabustände aus-zuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna, Avifauna, Fledermäusen); Einhaltung von ausreichend Abständen zu den potenziellen Amphibien- Lebensräu-men bzw. Wanderkorridoren	3	1	auf der Fläche: keine Nachweise im 50 m Puffer: Grasfrosch im Norden entlang Bach, zahlreiche Nachweise geschützter Arten im Süden: Bergmolch, Springfrosch (Fortpflanzungsstätte (Laich)), Nördlicher Kammolch (<i>Triturus cristatus</i> ; 2 Imago anwesend), Teichmolch; Blau-grüne Moosküngfer, Große Moosküngfer, Vierzehner, Große Königs-lille, Schwarze Heidebelle, Frühe Adonisbelle, Hufeisen- Azurküngfer, Gewöhnliche Federbelle, Gewöhnliche Heidebelle, Gewöhnliche Win-terbelle; Biber, Fledermaus (<i>Pipistrellus</i> - Art unbestimmt); Stockente, Sumpfrohrsänger, Sumpfröhre, Amsel, Kohlmeise, Sommer-goldhähnchen; Pflanzenarten im Puffer: Sumpf-Ständelwurz, Purpur-Weide, Breitblatt-Rohrkolben, Sal-Weide; -> randlicher Lebensraum in Baumhecken, randlich geeignetes Habitat gegeben
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	angrenzender Bach im Nordosten
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Baumhecke, teils mehrreihig
	Strukturen gem. §26 NSchG	Ja	Verlust von geschützten Lebensräumen	Verminderung / Geringhaltung von Eingrif-fen, adäquater Ausgleich der Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug	2	3	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung des Geschützten Landschaftsteils durch Nähe Lage	Abstände zum Geschützten Landschaftsteil	1	0	Im Süden Geschützter Landschaftsteils 1Schmederer-Weiler1 angrenzend
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaß-nahmen (Ersatzpflanzungen), Ersatz-strukturen	3	3	Gehölzstrukturen, Asthaufen, Biotopbäume
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Er-satz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baum-schutzverordnung	3	0	Baumhecke muss auf Vorkommen von geschützten Bäumen geprüft wer-den (einige Grenzfälle)
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	angrenzender Bach im Nordosten
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <1 m	eventuell Veränderung Grundwasserzö-gigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Wechselwirkung Summe	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Versorgungsgebiet OGD
					14	13	

40 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Langwied (Bereich)		Anmerkungen Prüffläche			
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	Bodenart	Braunerden (teilweise), Gleye (teilweise)	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-		
	Pufferfunktion	2, 4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt (teilweise), 1 (teilweise)		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3		
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	2	3	2
	Abflussregulierung	3, 4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2	3		
	sonstige wichtige Flächen	nein	Beeinträchtigung von hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	2	3		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altlagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
							Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut	
							bewirtschaftetes Grünland, Intensivwiese mit artenreichen Bereichen und Feuchtwiesenstellen; im Norden angrenzender Bach inklusive Uferbegleichholz, im Nordwesten Entwässerungsgraben; von asphaltiertem Radweg durchschnitten	
							ca. 2/3 Braunerden, ca. 1/3 im Westen Gleye	
							ca. 2/3 vier, ca. 1/3 im Westen Standortfunktion 2	
							ca. 2/3 nicht bekannt, ca. 1/3 im Westen Natürliche Bodenfruchtbarkeit 1	
							Großteil der Fläche 4, südwestlicher Bereich 3	

	Grüngürtel	Ja			Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels				
	UNESCO Weiterbe-	nein	keine		nicht erforderlich				
	Ortsbildschutz	nein	keine		nicht erforderlich				
	Baudenkmal	nein	keine		nicht erforderlich				
	Wichtiges Ensemble	nein	keine		nicht erforderlich				
	Bedeutungsame Umgebung	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung		Abstände zum Ufergehölz, landschaftsästhetische Ausgestaltung				Ufergehölz
Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Strassen_StadtSalzburg: 55dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dbb (teilweise); LnightZonen_Eisenbahnen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise); LnightZonen_Strassen_StadtSalzburg: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise),	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situierung des Gebäudes		Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt; Einhaltung von Grenzwerten für Widmung		3	1	LdenZonen_Strassen_StadtSalzburg -> ausgehend von Linzer Bundesstraße Lärmquelle
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine		nicht erforderlich				
	Erholungsraum	Ja	Verlust des Radweges		Erhalt des Radweges				asphaltierter Weg/Radroute bzw. Nutzung durch Radfahrende
	Wald mit Erholungsfunktion	nein/angrenzend Ja	keine		nicht erforderlich				

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tabustands (anzunehmen): Entfernung/Zerstörung geschützter, wild wachsender, Pflanzen	Je nach Baumaussetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen; Erhalt geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen; Schutz der bestehenden Randvegetation (Abstände von Bebauung im Norden und Süden)					in der Fläche nachgewiesen: Zimtbar (1 Raupe anwesend, Unschärfe 12m), Salweide
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich					
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	Ja	Beeinträchtigung/ Verlust von geschützten Lebensräumen	Aussparen von geschützten Lebensräumen; Abstände zu den geschützten Lebensräumen einhalten					Entwässerungsgraben zieht sich kleinfächig in die Prüffläche, angrenzend im Norden: BT Begradigter Hügelandbach 1 Grenzgraben in Langwied 1, inklusive Entwässerungsgraben im Nordwesten
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich				3	2
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich					
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Abstand/ Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite; von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen), Anlage von Ersatzstrukturen					angrenzend temporär wasserführender Graben und Bach inklusive Ufergehölz, Schilf, kleine Feucht- und Überschwemmungswiesen
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-					
	Oberflächengewässer	Ja	Beanspruchung des Gewässers	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern					Malerviesbach auf Fläche randlich im Nordwesten (temporär wasserführend), nördlich angrenzend 1 Grenzgraben 1
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 0 m (teilweise)	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle miteinbeziehen			3	0	Grundwasserlinien: 434 und 433; im Nordwestlichen Bereich des Grundstückes Grundwasser bei hohem Grundwasserstand hoch anstehend (Seehöhe 434m); Bereich im Nordosten ca. 5 m Abstand; Großteil der Fläche >1 m Abstand
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich					
Wasser	Hochwasserabfluss (HQ300: HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wasserkörper								
	Wasserkörper								
Wechselwirkung									
Summe					57	17	19		

41 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Langwied (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wort	Auswirkungen	Langwied (Bereich)		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Bestand	Bestand Wort	Auswirkungen	Langwied (Bereich)	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
Boden	Zustand	teilversiegelt	Versegelung		Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	3	2			teilversiegelt, relativ intensiv bewirtschaftetes Grünland, in steileren Bereichen artenreich, im Süden angrenzender Bach inklusive Ufergehölz, von Asphaltweg durchschnitten
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		-	-	-			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4	Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			kleiner Teil im Westen nicht bekannt, Großteil der Fläche 4
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			kleiner Teil im Westen nicht bekannt, Großteil der Fläche 4
	Abflussregulierung	3, 5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	2	3	2	kleiner Teil im Westen nicht bekannt, Großteil der Fläche 5 (im Süden) und im Norden 3
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altablagerung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	2			Richtung Südwesten 70 Sommertage, Richtung Norden (gegen Wald) 50 Sommertage; 4-6 Hitzetage

Klima und Luft	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung: Blockade von Talwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäuden von mehr als 35 m	1	3	1	Lage innerhalb des 2h (teilweise) und 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Talwinden aus dem Osten
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3			Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Sachgüter	Ja	Verlust oder Beschädigung der Freileitung; Bebauung in Bauverbotsbereichen Eisenbahn	Festlegung von Schutzmaßnahmen, Erhaltung/Verlegung/Verkabelung der Freileitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; keine Bebauung der Bauverbotsbereiche, Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger	3	3	0	Freileitung verläuft durch die Fläche, randlich im Nordosten (kleiner Bereich) Bauverbotsbereich Eisenbahn angrenzend: auf Nebenfläche im Südosten Kläranlage für kommunales Abwasser (ca. 15-20 m von Fläche entfernt)
	Landschaftselemente	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung	Abstände zum Ufergehölz, landschaftsästhetische Ausgestaltung	3			angrenzender Bach mit Ufergehölz (Bachlauf in Kasern) sowie im Nordwesten angrenzend Plainbach Pd, ebenso mit Ufergehölzen
Landschaft, Ortsbild	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	2			Maria Plain
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja	gegebenenfalls Einflussnahme auf Schutzgebiet	Abstände zu Schutzgebiet einhalten, Negative Beeinflussung des Schutzgebiets vermeiden	2			im Süden direkt angrenzend: Geschützter Landschaftsteil 1Bachlauf in Kasern1
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	3	0	Fläche gänzlich Grünlanddeklaration GLG
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0			Im Süden angrenzend: Grünes Netz Kategorie 1Gewässer-Bach1

	\$24 NSchG geschützte Lebensräume	nein/ angrenzend Ja	gegebenenfalls Einflussnahme auf geschützte Lebensräume	Abstände zu geschützten Lebens- räumen einhalten, Negative Be- einflussung vermeiden	2	0		Im Süden angrenzend 1BT Pendelender Hügellandbach1 1Bachlauf in Kasern1.
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Pflanzen und Tiere	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	angrenzender Bach inklusive Uferbegleitgehölz mit Biotopbäumen
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein/ angrenzend Ja	gegebenenfalls Ein- flussnahme auf wertvolle Strukturen	Einhaltung von ausreichend Abstän- den zu wertvollen Flächen und Strukturen, Festlegung eines Min- destabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Ge- staltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite; von Nutzung und Be- bauung aussparen, Negative Beein- flussung vermeiden	2	0		
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	-	-	-	-	0		Plainbach im Nordwesten randlich auf Fläche, südlich 1Bachlauf in Kasern1 angrenzend an die Fläche
Wasser	Oberflächengewässer	Ja	randliche Bean- spruchung des Ge- wässers	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Ge-staltung der ge- wässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	2	0	0	
	Grundwasser	nicht bekannt	-	Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden	-	-		
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		Kläranlage im Südosten bei Gebäude (3-Kammer-Faulanlage)
Wechselwirkung								
Summe					52	13	13	9

42 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	5,3 ha (Ausmaß)					ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	unversiegelt		Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2			Gesamtbewertung: Höchstster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut frisch gemähte Wiese - vermutlich als intensive Wiese einzustufen, aber auch Potenzial für Feuchtwiese (lt. Biotopkartierung nicht als Feuchtwiese ausgewiesen), im Westen angrenzend Weidefläche ca. 3/4 Moore (westlich, südlich und östlich), ca. 1/4 Anmoore (nördlich) Mittig und im Norden 2, westlich und östlich 1 im Norden 2, Großteil der Fläche 1 mittig und im Norden 3, Rest im Westen und Osten 5 (je eine Hälfte 3, und eine Hälfte 5)
	Bodenart	Moore, Anmoore		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	2			
	Standortfunktion	nicht bekannt		-	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	0			
	Pufferfunktion	1, 2		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	0			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1, 2		Verlust von gering- bis niedrig-wertigen Böden	Begrenzung der Versiegelung	3	2			
	Lebensraumfunktion	3, 5		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen, Aussparung von sensiblen Bereichen	3	2			
	Abflussregulierung	5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionsmulden sicherstellen	3	2			
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altbiagerung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchflutungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	3			
	Kaltluftsystem	ja		Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	3	1			
	Ausgleichsraum	ja		Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchflutungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3			Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)	
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		angrenzend im Osten Bauernhaus aber eher kein altes Gebäude	
	Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
Boden Denkmäler		nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
Sachgüter		nein / angrenzend ja		eventuelle Beeinflussung der im Osten angrenzenden Hauptwasserleitung	Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Osten liegenden Hauptwasserleitung. Abstimmung mit Infrastrukturtäger	1	0		Im Osten Hauptwasserleitung angrenzend	

Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust von Gehölzen und offenen Grünflächen	Erhalt, Ersatzpflanzung, Gerinne offen halten, Abstände zu Landschaftselementen; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite	2	2	0	Entwässerungsgräben; Einzelbaum in der Wiesenfläche; angrenzend: Baumreihe entlang Moosstraße
	Bedeutung Sichtachsen	Ja	Verlust von Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung	3	3	0	Freie Sicht auf Untersberg im Süden und Berge im Westen; beeinträchtigte Sicht auf Gaisberg
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinträchtigung des geschützten Landschaftsteils im Osten	Abstimmung mit Fachdienststelle, Abstände zum geschützten Landschaftsteil, Vermeidung von Beeinträchtigungen	2	2	0	direkt angrenzend im Osten: geschützter Landschaftsteil Moosstraße (IUCN III: Naturmonument oder Naturschutz)
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichen Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	3	0	GLLG
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindungen	Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindungen, Wahrung der Qualität der Grünverbindungen	2	2	0	Angrenzend im Norden und Osten Grünverbindung sichern
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaßs des Grüngürtels	3	3	0	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
Mensch	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Bedeutung Umgebung	Ja	Beeinträchtigung des Sichtbezugs zum geschützten Landschaftsteil Moosstraße	Abstand, Offenhaltung von Sichtbezügen	2	2	0	direkt angrenzend im Osten: geschützter Landschaftsteil Moosstraße (IUCN III: Naturmonument oder Naturschutz)
	Umgebungsraum	2022_LandZonen_Straßen_Stadtsalbu rig: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); 2022_LandZonen_Straßen_Stadtsalbu urg: 45dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55dB (teilweise)	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte bei Widmung erweitertes Wohngebiet	Situe rung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquelle; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	2	2	3	Großteil der Fläche liegt in keiner Umgebungsraumzone, nur im Osten kleiner Teil der Fläche (Lärmquelle im Osten) Widmung in Umgebung: Grünland, erweiterte Wohngebiete
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Erholungsraum	Ja	Beeinträchtigung Kurzbezug, Beeinträchtigung Bewegungssache Altkanal	Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurzbezug	3	3	0	Kurzbezug im südlichen Teil der Fläche, Radroute im Norden direkt angrenzend oder randlich auf Fläche; Radverkehrsanlage/Radroute im Osten direkt angrenzend.
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	vor Ort: einzeln stehender Baum auf Fläche, mit Bank

	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tabustands (anzunehmen)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechende Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tabustände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Avifauna); ggf. Kartierung erforderlich					In der Fläche nachgewiesen: Graureher (Einstufung als Nahrungsgast) im 50m Puffer: Hausrotschwanz, Elster, Rauchschwalbe, Star; Zauneldechse (1 Verletzt von Katz gebracht), Fundort: daher nicht aussagekräftig), westlich der Fläche mehrere Rufnachweise des Wachtelkönigs im 50 m Puffer, bis zu 2 Individuen gleichzeitig (Einstufung 1 Brut möglich) Nachweise im Monat Juni, aus den Jahren 2014 und 2015) - daher angrenzende Weidflächen/Wiesenflächen und die Prüffläche ggf. wegen Vorkommen des Wachtelkönigs zu prüfen
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderkorridore §24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich					Im Osten auf gegenüberliegenden Straßenseite: BT Entwässerungsgraben (Moosstraßen-Graben N der Firmenstraße)
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich					Entwässerungsgraben durch Fläche verlaufend
	Schutzgebiete/Naturreinmale	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinträchtigung des angrenzenden geschützten Landschaftsteiles (Moosstraße)	Einhaltung von Abständen zum geschützten Landschaftsteil				2	angrenzend im Osten: geschützter Landschaftsteil Moosstraße (IUCN III: Naturmonument oder Naturerscheinung)
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust von Entwässerungsgräben mit begleitendem Vegetationsstreifen, Verlust Kleinstruktur	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Ver- Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichem Bezug: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzstrukturen)				2	Entwässerungsgraben mit Böschung und Großseggen (beispielsweise bei mittig durch Fläche verlaufenden Graben); bei Baum kleine Kiefläcke neben Entwässerungsgraben
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust des mittig auf der Fläche stehenden Baumes	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung					ein Baum mittig auf Fläche
Wasser	Oberflächengewässer	Ja	Beeinträchtigung/Verlust von Entwässerungsgräben	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern; Aussparung oder Verlegung der Gräben					Gaiglbach Gb verläuft mittig durch die Fläche von Nord nach Süd; sowie Gaiglbach Gf weiter östlich davon im südlichen Drittel der Fläche und randlich im Osten auf Fläche Gaiglbach Gc; vor Ort: Entwässerungsgraben mit schmalen ca. 3-4m breiten Böschungsbereich mit Großseggen (gemäht); weiterer Graben südlich an Baum angrenzend
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen			2	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich					
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich					
Wechselwirkung									
Summe					65	14	18	8	

43 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Guggenmoosstraße		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Versiegelung von noch unversiegelten Flächen		3	2			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart	Rendsinen, Ranker	Verlust, Bodenverdichtung		2	1			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		-				
	Pufferfunktion	2 (teilweise)	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		1	0			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2 (teilweise), 4 (teilweise)	Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit		3	2			
	Lebensraumfunktion	3	Verlust von Lebensraum		2	1			
	Abflussregulierung	3 (teilweise), 5 (teilweise)	Verlust sehr hoher Abflussregulierung/ Beeinträchtigung der Abflussregulierung		3	2			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		0	0			
	Altlasten	nein	keine		0	0			
Klima und Luft	Altablagerung	Ja	keine, da gestrichen		0	0			Lage in Klimatop 6; durchschnittlich 70 Sommertage pro Jahr; bis 5 Hitzetage pro Jahr
	Altstandort	nein	keine		0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine		0	0			
	Luftbelastung	nein	keine		0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		2	1			
	Kaltluftsystem	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	1	

	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3		Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0		Hofstelle
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	Ja	Verlust der Hofstelle	Beanspruchung der Objekte vermeiden	2		
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter	Ja	Bebauung in Bauverbotsbereichen Eisenbahn, eventuelle Beeinflussung der im angrenzenden Mitteldruckgasleitung	keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Eisenbahninfrastrukturträger, Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur im Osten liegenden Mitteldruckgasleitung	3	0	Bauverbotsbereich Eisenbahn; Mitteldruckgasleitung im NO angrenzend; angrenzend Körbleitengasse und Guggenmoosstraße
	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen, Verlust an Grünfläche	Erhalt der Bäume, Bebauung möglichst begrenzen; Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	2		Bäume, Sträucher, Teich (künstlich), Baumreihe, Weinstöcke(?) oder Obstbäume
	Bedeutende Sichtsachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtsachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtsachsen offen lassen; Erhalt von Blickpunkten	2		Gaisberg, Kapuzinerberg, Voggenberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Landschaft, Ortsbild	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3		
	Grünes Netz	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Verbindungen schaffen, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen; Sicherung der Grünverbindung; Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung des Lückenschlusses im Zuge der Prolektentwicklung.	3	1	Lückenschluss; Grünverbindung sichern (im Westen angrenzend)

Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Reglonalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	F	D	3	1	
Mensch	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Ortsschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Bedeutungsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Umgebungslärm	2022_LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise); 2022_LdenZonen_Straßen_Salzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Eisenbahnen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Straßen_Salzburg: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise)	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	3			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja	Lage innerhalb von Hochwasserabflussbereichen, Gefahrenzonen und Überflutungsflächen	Bauliche Maßnahmen, Abstimmung mit Fachdienststelle	3			Hochwasserabflussbereich HQ100; Gefahrenzonen HQ100, Überflutungsflächen HQ100, Gelbe Gefahrenzone HQ100
	Erholungsraum	Ja	Verlust der Durchwegung	Erhalt der Durchwegung	0			Trampelpfad, privater Teich
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (anzunehmen): Zerstörung geschützter, wildwachsender, Pflanzen	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Herpetofauna), Einhaltung von ausreichenden Abständen zu den potenziellen Amphibien-Lebensräumen bzw. Wanderkorridoren, Erhalt geschützter Pflanzenarten, Ersatzpflanzungen, Verpflanzungen	3			innerhalb der Fläche verortet: Zaunedeckse (Torfund), Gebirgsstelze (30m Unscharfe -> Nachweis vermutlich von Glanbach), Mauersegler, Hausrotschwanz, Finger-Steinbrech im 50 m Puffer verortet: Erdkröte (im Westen, bei Körbelleitengasse 87 und ein Individuum bei Körbelleitengasse 15), Buntspecht und Stieglitz im Nordwesten; Luzerneule (1. Imago im NW), Postillon (1. Imago im Westen); im Glanbach: Äsche; nahe Glanbach: Graureiher, Kornblume (12 bzw. 68 m Unscharfe), Knaul-Glockenblume (wahrscheinlich außerhalb Fläche, da 6 m Unscharfe), Schlingnatter im Norden; Distelfalter im Norden; Fälsperling, Braunkehler (2020-05-06), Turteltaube (29.04., auch Durchzügler), Steinschmätzer (Durchzügler)
Pflanzen und Tiere	Lebensraum/Wanderkorridore §24 NSchG geschützte Lebensräume	nein nein	keine keine	nicht erforderlich nicht erforderlich	0 0			
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	3	2	Baumreihe (nicht nach Paragraph 26 geschützt)
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust wertvoller Flächen und Strukturen; Lebensraumverlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)	3			siehe Landschaftselemente

Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	F	d		ev. mehr als 5 (1 große Trauerweide; angrenzend/ randlich Buche, Feldahorn, Ulme, Silberweide)
Oberflächengewässer	Ja	Beanspruchung von Gewässern	Falls vorhanden: Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern, aussparen, verlegen, Verrohrung öffnen und Restrukturierung im Zuge der Projektentwicklung; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	3	0		Körbelleitenbach (vor Ort nicht ersichtlich), künstlicher Teich, Glan angrenzend
Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 1 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit einbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0		
Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Hochwasserabfluss (HQ300; HQ100; HQ300)	Ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen Schaffung von Retentionsraum	3	3	1	Hochwasserabflussbereich HQ100; Gelbe Gefahrenzone HQ100
Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Wechselwirkung				64	17	20	
Summe							8

44 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Algen/Stegerstraße (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen			ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt (geringer Anteil)	Versiegelung		Begrenzung der Versiegelung	3	3			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Großteil der Fläche nicht begehbar; Grünland, inklusive feuchter wasserführender Gräben, Uferbegleitgehölz und Altbauwbestand; kleinflächig verbaut durch Hütten und Pool
	Bodenart	Auböden, Gleye	Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	2			
	Standortfunktion	4 (teilweise)	Beeinträchtigung der Standortfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	3			
	Pufferfunktion	3 (teilweise)	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1 (teilweise), 4 (teilweise)	Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	3			
	Lebensraumfunktion	3 (teilweise), 5 (teilweise)	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	3	3	2	
	Abflussregulierung	2 (teilweise), 3 (teilweise), 5 (teilweise)	Verlust u.a. von sehr hoher Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	WaldStandortschutz	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Wärmebelastung Hitzebelastung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen; Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dach; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	3			
Klima und Luft	Kaltluftausbreitung	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Talwind		Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	2	3	1	Lage in Klimatop 8; durchschnittlich 60 Sommertage pro Jahr; 4 Hitzetage pro Jahr Innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Lage im Bereich von Talwinden aus O

Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3		Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Ja (teilweise)	bei Rodung Verlust der Wohlfahrtsfunktion des Waldes	Erhalt von Waldflächen; Waldverbessernde Maßnahmen	2		
Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/angrenzend Ja	keine	0	0	
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter	lt. GIS: Ja vor Ort: Gärten, Verbindungsweg randlich, Großteil aktuell umzäunt (Details in Anmerkungen Prüffläche)	Beschädigung der Hauptwasserleitung, Bebauung im Bauverbotsbereich Eisenbahn	3	3	0
			Festlegung von Schutzmaßnahmen; keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturträger			Hauptwasserleitung (im westlichen Bereich der Fläche); Bauverbotsbereich Eisenbahn (kleiner Teilbereich im Osten), angrenzend Verbindungsweg
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	3		Altbäume, Biotopbäume
	Bedeutsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen	2	0	Gaisberg
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung des Geschützten Landschaftsteils durch Nahelage	1	0	entlang der südlichen Grenze grenzt der Geschützte Landschaftsteil 1 Baumhecke beim Schoppermeierhof an der Aigner Straße 211 an
	Naturdenkmal	nein	keine	0	0	
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	3	0	
	Grünes Netz	nein	keine			
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	3	0	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	0	0	

	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich					
	Bedeutung	Ja	Beeinträchtigung des Sichtbezugs	Abstand, Offenhaltung von Sichtbezügen	2				Villa, Hofstelle in direkter Nachbarschaft
Mensch	Umgabungsärm	2022_LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); 2022_NightZonen_Eisenbahnen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise);	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Steuerung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	3	1			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	Je nach Bauumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen (insbesondere hinsichtlich Avifauna), Einhaltung von Abständen zu potenziellen Lebensräumen geschützter Arten	2				in der Fläche: keine Verortung geschützter Arten; im 50 m Puffer: Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube, Buntspecht, Rotkehlchen, Eichelhäher, Misteldrossel, Haussperling, Star, Kleiber, Blaumeise; Igel
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	\$24 NSchG geschützte Lebensräume	Ja	Verlust Potenzial vorkommender \$24 Lebensräume	Erhebung potenziell vorkommender \$24 Lebensräume	2				konnte nicht begangen werden, Einstufung vorkommender Entwässerungsgräben (feuchte bis temporär wasserführende Rinne) vorbehaltlich, Begehung erforderlich
	Strukturen gem. §26 NSchG	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung von geschützten Strukturen	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, an anderer Stelle mit räumlichen Bezug adäquat ausgleichen	3	1			Feldgehölz aus Pionierbaumarten; Baumhecke beim Schoppermehrhof Parsch
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung aussparen, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen), Ersatzstrukturen	3				Blotopbaum, Schlif, temporäre Laichgewässer
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3				zahlreiche in direkter Angrenzung, wenige direkt auf Fläche (Feldgehölz/Altbaumbestand)
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			feuchte bis temporär wasserführende Rinne
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <1 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Wechselwirkung	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			

Summe				64	21	20	6

45 (Fläche Nr.)	Wohnen und Arbeiten (geplante Nutzung)		Abfäher/ Aigner Straße (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)				Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert		Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung			
Schutzgut	Zustand	unversiegelt		Verriegelung	Begrenzung der Verriegelung	3	2					Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Die Fläche wird als Mähwiese genutzt und ist von Bächen inkl. Ufergehölz umgeben.
	Bodenart	Auböden		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglich. Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydro-morphe Böden). Renaturierung vergleichbarer Standorte	2	1					
	Standortfunktion	nicht bekannt		-	-	-	-					
	Pufferfunktion	3		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1					
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4, 5b		Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2					
	Lebensraumfunktion	3		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2	1			3	2	
	Abflussregulierung	5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Verriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen, Abstimmung mit Fachdienststelle	3	1					
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					
	Alliasten	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					
	Altablagerung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					
	Altstandort	nein/ angrenzend ja		keine	nicht erforderlich	0	0					
	WaldStandortschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0	0					Im Norden Altstandort (gemeldet) angrenzend

Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	d	d	1	Lage in Klimatop 8; durchschnittlich 55 Sommertage pro Jahr; 4 Hitzetage pro Jahr
Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung		3	1	
Klima und Luft	Ja	Blockade von Kaltluftströmung	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m		2	1	innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft;
	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer		3	1	Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
Kultur- und Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
	Ja	Verlust oder Beschädigung von Sachgütern (Hauptwasserleitung, Oberleitung)	Erhaltung der Leitung; Verlegung der Leitung; Abstimmung mit Leitungsbetreiber und Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen; gegebenenfalls Festlegung von Abstandsfällen zur Oberleitung, Erhalt der Schächte; Festlegung von Schutzmaßnahmen		3	0	GIS: Hauptwasserleitung verläuft randlich entlang der Halleiner Landesstraße und im Südosten der Fläche; angrenzend: Erdgasleitung sowie Halleiner Landesstraße im Osten; zudem vor Ort randlich auf der Fläche: Oberleitung Bus im Osten und 2 Schächte im Osten neben Straße
	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung der prägenden Landschaftselemente	Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände		2	0	auf der Fläche selbst keine Landschaftselemente, aber im Süden und Norden angrenzend Bäche und randlich im Westen Gehölze
Schutzgebiet Naturdenkmal	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten		3	2	Von Fußweg im Süden der Fläche ausgehend freier Blick auf Kapuzinerberg, mit Burgmauer. Von der Straße im Osten ausgehend Blick auf die Festung, nach Osten hin teilweise verdeckter Blick auf den Gaisberg; Richtung Westen zum Teil Untersberg sichtbar, aber durch Bäume verdeckt.
	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	
	nein	keine	nicht erforderlich		0	0	

Landschaft, Ortsbild	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	3	2		im Norden, Westen und Süden Bach angrenzend; im Süden 1 Grünverbindung sichern ¹
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung	2	0			
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0			
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Bedeutsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_StadtSalzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Straßen_StadtSalzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise), 60 dB (teilweise);	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet, ab 65 dB (tags) und 55 dB (nachts) im erweiterten Wohngebiet keine Wohnräume möglich	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Aligner Straße; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	3	1			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen	3	1	3	1	teilweise im HQ300 Überflutungsbereich
Mensch									

Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Zerschneidung der Geh- und Radwege	Erhalt der Geh- und Radwege	2	d		Radroute im Süden angrenzend; lt. QGIS: vor Ort: Gehsteig im Osten, Pfad angrenzend im Süden der Fläche (aber auf südlicher Seite des Gersbachs-Entlastungsrinne), Geh- und Radweg süd- lich der Fläche bei Anton-Kolig-Straße; die westlich der Prüffläche gele- gene Fläche /Zuwegung ist privat.
Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		in der Fläche keine Nachweise, im 50 m Puffer um die Fläche: Eichhörnchen Biber, Elster, Eichelhäher, Kohlmeise, Buntspecht, Mönchsgasmücke; Fle- dermaus <i>Pipistrellus</i> sp. (bei angrenzender Anton-Kolig-Straße 5)
Dokumentiertes Vorkommen ge- schützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines arten- schutzrechtlicher Tatbe- stands (wahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnah- men, um artenschutzrechtliche Tat- bestände auszuschließen (insbe- sondere hinsichtlich Fledermäu- sen), Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließ- gewässer inklusive dessen Begleit- vegetation	2	1		
Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		gestreckter Hügellandbach im Norden entlang der Flächengrenze sowie randlich auf Fläche; begradigter Hügellandbach im Süden entlang der Flä- chengrenze
§24 NSchG geschützte Lebensräume	Ja	Beanspruchung, Be- einträchtigung des geschützten Lebens- raumes	Aussparen von geschützten Lebensräumen, Ausgleichs- maßnahme	3	0		vor Ort: angrenzend Ja, Schilf der uferbegleitenden Vegetation reicht im Norden randlich minimal in die Prüffläche
Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	Auf Fläche nein und angrenzende Gehölze nicht unter Paragraph 26 sondern Paragraph 24 (Bach+ Ufergehölz)
Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	3	Auf der Fläche: keine wertvollen Strukturen; Angrenzend: Bäche und Ufergehölze, teilweise größere Laubböden; im Nor- den: kleine Schilffläche
wertvolle Flächen und Strukturen	nein/ angrenzend Ja	Verlust wertvoller Strukturen	Abstand, erhalten; Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleiten- den Grünstreifen in einer vorgege- benen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	2	0		Westlich an die Fläche angrenzend: kleiner Asthaufen; strukturierter Wald- rand/Feldgehölzrand
Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abstän- den; bei Inanspruchnahme Ver- pflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestim- mungen der geltenden Baumschutz- verordnung	3	0		1 Einzelbaum knapp randlich innerhalb der Prüffläche, im SW

Pflanzen und Tiere

Wasser	Oberflächengewässer	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	2	d	3	1	Zubringer Aubach im Norden, Gersbach-Entlastungserinne im Süden angrenzend
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 0 m	Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	3	d			
	Schutzgebiet oder Schongebiet Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein Ja	keine Gefahr durch Hochwasser	nicht erforderlich Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen Schaffung von Retentionsraum	0 3	0 1			
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Summe				65	17			
Wechselwirkung							21	8	

46 (Fläche Nr.)	Wohnen und Arbeiten (geplante Nutzung)		Abfaller/Aligner Straße (Bereich)		Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	3,55 ha (Aurnalß)							ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt				Versiegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung; Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	3				Gesamtbewertung: Höchstler Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Großteils Getreideacker, im Osten: Bushaltestelle, Parkplatz randlich auf Fläche sowie Hofgebäude mit Zufahrt im Norden: Kleiner Wiesenbereich nördlich des Bachs Norden: Begradigter Bach mit Begleitgehölz (als Einschnitt zwischen asphaltiertem, im Norden angrenzenden Weg und Wiese) Westen: Entwässerungsgraben (randlich außerhalb der Fläche) und Ackersaum
	Bodenart	Auboden				Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydromorphe Böden); Renaturierung vergleichbarer Standorte	2				
	Standortfunktion	nicht bekannt										
	Pufferfunktion	3				Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2				
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b				Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3				
	Lebensraumfunktion	3				Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2				
	Abflussregulierung	5				Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retention; Retentionsmulden sicherstellen, Abstimmung mit Fachdienststelle	3				
	sonstige wichtige Flächen	nein				keine	nicht erforderlich	0				
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein				keine	nicht erforderlich	0				
	Alltlasten	nein				keine	nicht erforderlich	0				
	Altablagerung	nein				keine	nicht erforderlich	0				
	Altstandort	ja				Potenzielle Umweltgefährdung	Beurteilen, je nach Einstufung weitere Schritte setzen (Entfernung, Sanierung)	3				
	Wald Standortschutz	nein				keine	nicht erforderlich	0				Altstandort gemeldet im Osten auf der Fläche

Klima und Luft	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	3			Lage in Klimatop 8; durchschnittlich 70 Sommertage pro Jahr; 5 Hitzetage pro Jahr
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3			
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	3	1	innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft;
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühles- tung/Erholungswir- kung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3			Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
Kultur- und Sachgüter	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0			GIS: Nein; Vor Ort: Ja: Kapelle an Aigner Straße, bei Hofgebäude im Osten
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	Ja	Verlust von Objekten des kulturellen Erbes	Beanspruchung des Objektes vermeiden, Festlegung von Abstandsflächen zum Hofgebäude und zur Kapelle, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschimmende Pflanzmaßnahmen	3			
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter	Ja	Verlust oder Beschädigung von Sachgütern (Hauptwasserleitung, Erdgasleitung, Masten der Oberleitung, Bushaltestelle)	Erhaltung der Leitung; Verlegung der Leitung; Abstimmung mit Leitungsträger und Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen; Erhalt der Stromleitung; Begebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Leitungen und weiteren Sachgütern, Erhalt der Bushaltestelle und der Masten der Oberleitung O-Bus	3	3	0	GIS: Hauptwasserleitung, Erdgasleitung sowie Haller Landesstraße im Osten angrenzend; zudem die Hauptwasserleitung auch im Nordwesten durch die Fläche verlaufend; Vor Ort: kleine Stromleitung von O nach W mittig durch Fläche verlaufend, im Osten auf Fläche 2 Masten der Oberleitung des Buses; zudem auch eine Bushaltestelle auf der Fläche, randlich
	Landschaftselemente	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung prägender Landschaftselemente	Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände; Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite	3			Begradigter Bach zwischen südlichem und nördlichem Flächenteil (bei Anton-Kolig-Straße); Entlang des westlichen Randes: Entwässerungsgraben (feucht, aktuell kein Wasser führend) und Bäume Junge Obstbäume randlich auf der Fläche im Süden entlang der Überfuhrstraße Schiff auf der Fläche und randlich am Graben im Osten (Baumbichigraben Entlastungsgerinne W Aigner Straße)

Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_StadtSalzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise); 2022_NightZonen_Straßen_StadtSalzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise), 60 dB (teilweise);	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet, ab 65 dB (tags) und 55 dB (nachts) im erweiterten Wohngebiet keine Wohnräume möglich	Stuierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Aigner Straße; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissions- Grenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	3			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotential berücksichtigen Schaffung von Retentionsraum, Abstimmung mit Fachdienststelle	3	1	teilweise im HQ300 Überflutungsbereich; randlich HQ100 Überflutungsbereich	
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Zerschneidung der Geh- und Radwege	Erhalt der Geh- und Radwege	2		Radrouten im Norden und Süden angrenzend; Rad- und Gehweg im Norden angrenzend; Garten des HdS im Südosten ist privat.	
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tätigkeitsbestands (anzunehmen)	Je nach Baumumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tabustände auszuschließen, Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässern inklusive dessen Begleitvegetation	3		innerhalb der Fläche Nachweis von: Elster, Eichelhäher (nicht relevant, außerhalb Brutzeit), im 50 m Puffer: Biber, Zilpzalp, Buntspecht, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Graureiher (außerhalb Brutzeit); Fledermaus Pipistrellus sp. (bei angrenzender Anton-Kollg-Straße 5)	
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	§ 24 NSchG geschützte Lebensräume	Ja	Beanspruchung, Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumes	Aussparen von geschützten Lebensräumen, Ausgleichsmaßnahmen	3		begradigter Hügellandbach im Westen und Norden entlang der Flächengrenze sowie auf der Fläche selbst (Aubach SO der Mündung in den Gerbach) sowie geschützter Lebensraum 1Baumbichgraben Entlassungsebene W Aigner Straße 1 im Osten	
	Strukturen gem. § 26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0			

47 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Abfaller/ mberfuhrstraße (Bereich)		Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Zustand	0,48 ha (Ausmaß)	unversiegelt				ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand						Begrenzung der Versiegelung	3	3			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Mähwiese und Bach /Graben im Süden
	Bodenart			Auböden, Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Verlängerung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen, Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydro-morphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte	2	3				
	Standortfunktion		nicht bekannt		-	-	-	-				
	Pufferfunktion		3, 4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion		3	2				
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5a, 5b		Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen			3	2		
	Lebensraumfunktion		3, 4		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen		3	2			
	Abflussregulierung		5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen		3				
	sonstige wichtige Flächen		nein		keine	nicht erforderlich		3	3			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen		nein		keine	nicht erforderlich		3	3			
	Altlasten		nein		keine	nicht erforderlich		3	3			
	Altlagerung		nein		keine	nicht erforderlich		3	3			
	Altstandort		nein/ angrenzend	Ja	keine	nicht erforderlich		3	3			
	Wild Standortschutz		nein		keine	nicht erforderlich		3	3			
	Luftbelastung		nein		keine	nicht erforderlich		3	3			
	Städtische Überwärmung		Ja			potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	3			Lage in Klimatop 8; durchschnittlich 70 Sommertage pro Jahr; 5 Hitzetage pro Jahr

Klima und Luft	Kaltluftsystem	Ja		Blockade von Kaltluftströmung	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeanrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	3	1	innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft;
	Ausgleichsraum	Ja		Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen; Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden	3			Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein		keine	nicht erforderlich	0			
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein		keine	nicht erforderlich	0			
	Denkmalgeschützte Objekte	nein		keine	nicht erforderlich	0			
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler	nein		keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Sachgüter	nein		keine	nicht erforderlich	0			
	Landschaftselemente	Ja		Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung	Abstände zu Aubach, Vermeidung der Beanspruchung von Landschaftselementen	2			Aubach läuft entlang Flächengrenze im Westen und Süden
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja		Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen; Erhalt von Blickpunkten	3			Nach Westen und Süden (von DM-Parkplatz aus) sehr guter Ausblick auf Berge im Westen (Untersberg etc.) und im Süden; Richtung Osten Blick auf Gaisberg; zum Teil auch Festung sichtbar (über durch Häuser eingeschränkter Blick)
	Schutzgebiet	nein		keine	nicht erforderlich	0			
Landschaft, Ortsbild	Naturdenkmal	nein		keine	nicht erforderlich	0			
	Grünlanddeklaration	Ja		Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei Flächen-gleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaßs	3			
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja		Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet, Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung	2	3	1	im Norden 1 Grünverbindung aufwerten 1 angrenzend; im Westen Bach angrenzend; im Westen 1 Lückenschluss 1 angrenzend;
	Grüngürtel	Ja		Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaßs des Grüngürtels	3			
	UNESCO Welterbe	nein		keine	nicht erforderlich	0			
	Ortsbildschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0			
	Baudenkmal	nein		keine	nicht erforderlich	0			
	Wichtiges Ensemble	nein		keine	nicht erforderlich	0			
	Bedeutungsame Umgebung	nein		keine	nicht erforderlich	0			

Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); 2022_NightZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise);	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Stille- rung des Gebäudes	Störung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt	2	3			teilweise im HQ300 Überflutungsbereich
	Schutz vor Gefährdung (Gefahren- quelle)	Ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen Schaffung von Retentionsraum	3	1	2	1	
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Radwegs und Gehwegs	Erhaltung des Geh- und Radwegs	2				Radroute im Norden angrenzend; und Gehsteig
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich					
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschütz- ter Tiere oder Pflanzen	geschütz- Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit- Setzung entsprechender Maßnah- men, um artenschutzrechtliche Tat- bestände auszuschließen, Abstände zum potenziell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässer inklusive dessen Begleitvegetation	3				innerhalb der Fläche - nicht gegeben, Nachweise von Vogelarten außerhalb der Brutzeit werden exkludiert. im 50 m Puffer: Kohlmeise, Eisvogel (außerhalb Brutzeit)
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich					
	\$24 NSchG geschützte Lebensräume	nein/ angrenzend Ja	Beanspruchung, Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumes	Vermeidung / Geringhaltung von Eingriffen, Abstände zu geschütztem Lebensraum, Abstände	3				begradigter Hügel und Bach im Süden und Westen entlang der Flächengrenze
	Strukturen gem. §26 NSchG Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein nein Ja	keine keine Verlust oder Verschlechterung wert- voller Flächen und Strukturen	nicht erforderlich nicht erforderlich Erhaltung wertvoller Bereiche: rand- lich der Fläche, Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und natu- rgleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhal- tung der Durchgängigkeit von Gewässern			3	1	entlang der Flächengrenze Aubach mit Begleitvegetation
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich					
	Oberflächengewässer	nein/ angrenzend Ja	Störung der Uferzone, Schattenwurf, Wärmeentwicklung; veränderter Wasserhaushalt	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der ge- wässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	2				Aubach im Süden und Westen angrenzend

Wasser	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <5 m	eventuell Veränderung Grundwasser- zugigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau - Fachdienststelle mit- einbeziehen	2	3	1	

	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	teilweise im HQ300 Überflutungsbereich
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen; Schaffung von Retentionsraum	3	3	
Wechselwirkung	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Summe				58	18	
						17	

48 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung) 1,73 ha (Ausmaß)	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	Anmerkungen Pufferfläche			
						Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	Gesamtbewertung je Schutzgut	
Schutzgut	Zustand	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		
Boden				teilversiegelt (geringer Anteil)	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	3	2	2	Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Acker und nördlich Graben + Begleitvegetation / Saum; im Süden versiegelter Geh- und Radweg als Teil der Fläche
	Bodenart			Verlust, Bodenverdichtung	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	2	1		
	Standortfunktion			-	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	-	-		
	Pufferfunktion		3	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	2	1		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		5a	Verlust von hochwertigem Boden	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	3	2		
	Lebensraumfunktion		3	Verlust von Lebensraum	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	2	1		
	Abflussregulierung		5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	3	1		
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	0	0		
	Altlasten	nein		keine	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	0	0		
	Altdeponierung	nein		keine	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	0	0		
	Altstandort	nein		keine	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	0	0		
	Wald Standortschutz	nein		keine	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	0	0		
	Luftbelastung	nein		keine	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	0	0		
Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	3	1	1	Lage in Klimatop 8; durchschnittlich 70 Sommertage pro Jahr; 5 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja		Blockade von Kaltluftströmung	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	2	1		
				Schneiden für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einbinden einer Windstudie bei Entwicklung;prolektmit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	Abfaller/-obann-Pflanz-Straße (Bereich)	2	1		innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft;

Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlichtungsschneisen, Verwen- dung begrünter Fassaden oder Dächer	3	1		Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Kultur- und Sachgüter							
Landschaftselemente	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftsele- mente durch Verbauung	Abstände zu Aubach, Vermeidung der Beanspruchung von Landschaftselementen	1	0	3	Aubach im Norden angrenzend
Bedeutungssame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen; Erhalt von Blickpunkten	2	1		nach Osten gute Sicht auf Gaisberg, Kapuzinerberg zudem nach Norden sichtbar
Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlandde- klaration	Abstimmung im Zuge der REK: Überar- beitung; Vermeidung oder Geringhal- tung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeig- neten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0		
Grünes Netz	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Sicherstellung der öffentlichen Durch- wegung durch das Proletatgebiet; Um- setzung des Lückenschlusses bzw. der Verbesserung der Verbindung im Zuge der Proletenentwicklung, Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Ab- ständen	2	0		im Norden Bach angrenzend; im Norden Lückenschluss auf der Fläche gegeben;
Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP: Überar- beitung; Vermeidung oder Geringhal- tung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen; In Abstim- mung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaßs des Grüngürtels	3	0		
UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Bedeutungssame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Landschaft, Ortsbild							

Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalzbau_55dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Straßen_Stadtsalzbau_45dB (teilweise);	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Stilleung des Gebäudes	Stilleung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt	1	0	3	1	Lärmbelastungen im Norden und Osten sehr kleinflächig
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotential berücksichtigen; Schaffung von Retentionsraum, Abstimmung mit Fachdienststelle	3	1			teilweise im HQ300 Überflutungsbereich
	Erholungsraum	Ja	Verlust von Teilbereichen des Geh- und Radwegs	Erhaltung des Geh- und Radwegs	3	0			Radroute am südlichen Rand der Fläche (Geh- und Radweg auf Fläche im Süden)
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	3	0	
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Abstände zum potentiell als Lebensraum oder Wanderkorridor geschützter Arten dienenden Fließgewässer inklusive dessen Begleitvegetation, Abstände zu randlichen Gehölzen	1	0			In der Fläche: keine Nachweise im 50 m Puffer: Floddermausarten (Langohr, Braunes Langohr, Rauhaufledermaus - Winterquartier/ Fundort Waldburggasse 37); Rabenkrähe und Kohlmeise; Waldkauz (Tofund bei Waldburggasse 52)
	Lebensraum/ Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	\$24 NSchG geschützte Lebensräume	nein/ angrenzend Ja	Beanspruchung, Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumes	Vermeidung / Geringhaltung von Eingriffen, Abstände zu geschütztem Lebensraum	3	0			Aubach nördlich an Flächengrenze
	Strukturen gem. §26 NSchG Schutzgebiete/ Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung wertvoller Flächen und Strukturen	Abstand, Ausparung von Nutzung und Bebauung, Erhaltung wertvoller Strukturen randlich der Fläche, Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der Gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	2	0			Asthaufen in Gebüsch südöstlich der Fläche, angrenzend im Norden Aubach
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			

Wasser	Oberflächengewässer	nein/ angrenzend ja	Störung der Uferzone, Schattenwurf, Wärmeeinwirkung, Veränderung Wasserhaushalt	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	2	0	1	Aubach im Norden angrenzend
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzugänglichkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	2	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	0	0			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	ja	Gefahr durch Hochwasser	3	1			teilweise im HQ300 Überflutungsbereich
Wasserrechte	nein		keine	0	0			
Wechselwirkung Summe				54	14	17	6	

49 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Glas/Saltachweg (Bereich)		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung			
Schutzgut	Zustand	unversiegelt	Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung	3	2	3	2	Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-			
	Pufferfunktion	4	4 Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	3, 4	Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Ablflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Ablflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	2			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altablagung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	3	1	keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 8 angrenzend); durchschnittlich 55 Sommertage pro Jahr; 3 Hitzetage pro Jahr
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer, Durchlüftung, mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	3			
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Hangwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudenhöhen von mehr als 35 m	2	3			

	Ausgleichsraum	Ja		Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer				Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützt-ter Tiere oder Pflanzen	geschützt- ja		Auslösen eines artenschutzrechtlicher Taboos (unwahrscheinlich)	Je nach Baumsatzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Taboos bestände auszuschließen	1		Innerhalb der Fläche: Unscharfe des Nachweis (100m): Meldung eines Buntspechts (trümmelnd), auf der Fläche selbst kein Bruthabitat dieser Art vorhanden; Gewöhnlich-Akelei
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein/ angrenzend Ja		Beanspruchung, Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumes	Erhalt des Eschen-Auwaldes bzw. Abstand	3	0	Eschen-Auwald auf ehemaligen Weichholzwald-Standort im Nordwesten angrenzend - rechtlicher Schutz?
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein/ angrenzend Ja		Beanspruchung, Beeinträchtigung	Erhalt der Hecke, Abstand, Vermeidung von Eingriffen	3		Baumhecke im Süden und Südwesten angrenzend (Baumhecke N Hellbrunner Landesstraße W Bahnstrecke)
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein/ angrenzend Ja		keine	nicht erforderlich	0		Landschaftsschutzgebiet 1 Aigner Au 1 im Westen angrenzend
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein		keine	nicht erforderlich	0		
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	Oberflächengewässer	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von >5m		Veränderung Grundwasser- zügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser,	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen	1	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein		keine	nicht erforderlich	0		
	Wasserrechte	nein		keine	nicht erforderlich	0		
Wechselwirkung								
Summe						13	13	5

50 (Fläche Nr.)	Wohnen und Arbeiten (geplante Nutzung)		Morg-/Mörzger Straße (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen					
Schutzgut	4,01 ha (Ausmaß)							
	Zustand	unversiegelt	Verseiegelung	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	2		
	Bodenart	Braunerden, Auböden, Rendelinen/Ranker	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-		
	Pufferfunktion	2, 3	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4, 5b	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen; funktionsgerechte Weiterverwendung des humosen Oberbodens sicherstellen	3	2		
	Lebensraumfunktion	3	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2	1		
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	1		
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Boden	Alllasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchflutungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer, Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	1		Keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 9 angrenzend); durchschnittlich 55 Sommertage pro Jahr; 3 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Hangwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1		innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; im Bereich von Hangwinden aus dem Süden
Klima und Luft								

Ausgleichsraum	ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	1	Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
Kultur- und Sachgüter	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	0	0	alter Bauernhof
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/ angrenzend ja	Schäden am Objekt, Schäden an der Fassade, Verschmutzung	2	0	
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	keine	0	0	
	Sachgüter	nein	keine	0	0	
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	nein	keine	0	0	
	Bedeutsame Sichtachsen	ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	3	2	Festung, Gaisberg, Göll, Untersberg, Staufien
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend ja	keine	0	0	Landschaftsschutzgebiet 1Salzburg Süd1 im Osten angrenzend (Mörzger Straße dazwischen):
	Naturdenkmal	nein	keine	0	0	
	Grünlanddeklaration	ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	3	0	
Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz	nein/ angrenzend ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	2	0	im Osten 1Grünverbindung sichern1 angrenzend
	Grüngürtel	ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	3	0	
	UNESCO Weiterbe	nein	keine	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	0	0	
Landschaft, Ortsbild	Wichtiges Ensemble	nein	keine	0	0	
	Bedeutsame Umgebung	ja	keine	0	0	Heilbrunner Allee und Schloss Frohnburg im Osten

Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_Stadtsalbur g: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Straßen_Stadtsalbur: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise), 60dB (teilweise);	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohnge- biet, ab 65 dB (tags) und 55 dB (nachts) im erwei- terten Wohngebiet keine Wohnräume möglich	Störung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhal- tung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Be- triebe: Lärmarme Betriebe, Beurtei- lung der Zumutbarkeit der Lärmemis- sionen während Betriebsphase, Ein- haltung von Grenzwerten für W/d- mung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	3	1	3	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen ge- schützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auflösen eines arten- schutzrechtlicher Tatbe- stands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnah- men, um artenschutzrechtliche Tat- bestände auszuschließen	1	0			In der Fläche: Feldhase; im 50 m Puffer: Star, Braunkehleichen (Unschärfe 10 m), Rauchschnalze (nur überfliegend), Neuntöter, Weißstorch, Feldhase, Graureiher, Moschusbock
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	0	Entwässerungsgraben, max. temporär Wasserführend, keine Nassstellen erschillich
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0			Landschaftsschutzgebiet 15aizburg Süd1 im Osten angrenzend (Morzger Straße dazwischen);
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Entwässerungsgraben im Osten
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzugigkeit; Beeinträchtigung Bau- körper durch Grund- wasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit- einbeziehen	2	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	
Wasser	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wasserschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Wechselwirkung									
Summe					42	14	17	6	

51 (Fläche N _z)	Wohnen (geplante Nutzung)		Morzg/skob-Hacksteiner-Weg (Bereich)		Stufen der Beeinträchtigung Schutzgut (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	unversiegelt	Verseiegelung	Begrenzung der Veriegelung;	3	2			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart	Au Böden, Rendzinen/Rankler	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Veriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydro-morphe Böden). Renaturierung vergleichbarer Standorte	3	2			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-			
	Pufferfunktion	2, 3	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Veriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4, 5a	Verlust von hochwertigem Boden	Begrenzung der Veriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3	2			
	Lebensraumfunktion	3	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Veriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Boddentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2	1	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Veriegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Boddentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	1			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Aflästen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	1			keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 9 angrenzend); durchschnittlich 55 Sommertage pro Jahr; 4 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	Schneisen für Luftströmung offen halten; Gebäudeausrichtung anpassen; Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	3	1	

	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	3	Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)

Kultur- und Sachgüter	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich						
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich						
	Denmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich						
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich						0
	Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich						
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen, Verlust an Grünfläche	Erhalt der Baumgruppe, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Baumgruppe; Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	3	3				
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung	3	3				
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich						
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich						
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der Rekultivierung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	3				2
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich						
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der Rekultivierung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	3				
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich						
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich						
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich						
Mensch	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich						
	Bedeutungsame Umgebung	Ja	Kontrastwirkung	An die Umgebung angepasste Bebauung	2	2				
	Umgebungsclim	2022_LdenZonen_Straßen_StadtSilbburg: 55 dB (teilweise); 2022_InightZonen_Straßen_StadtSilbburg: 45dB (teilweise)	keine	nicht erforderlich						
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich						0
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich						
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich						

Pflanzen und Tiere									
Dokumentiertes Vorkommen Tiere oder Pflanzen	geschützt- ja	Auflösen eines artenschutzrechtlichen Tab- stands (anzunehmen)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnah- men, um artenschutzrechtliche Tabstände auszuschließen; Ab- stände zu potenziellen Amphibi- enlebensräumen bzw. potenziellen Wanderkorridoren von Tieren	3	2	Nachweise mehrerer Vogelarten in der Fläche vorort (alle mit Unschärfe von 300 m , Vorkommen sind daher zu prüfen). Zahlreiche Nachweise nicht gefährdeter Vogelarten wie Grünfink, Kohlmeise, etc., aber auch wertgebende Arten wie Dohle: Siehe Liste: Rabenkrähe, Amsel, Buchfink, Grititz, Grünfink, Hausrotschwanz, Hausperling, Kleiber, Kohlmeise, Mauersiegler, Mönchgrasmücke, Rotkehlchen, Star, Graugans, Rauch- schwalbe, Dohle, Türkentaube, Graureiher, Blaumeise, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Zilpzalp, Klappergrasmücke, Zaunkönig, Sumpfrohsänger, Grünspecht, Sumpfmeise, Sperber, Wanderfalk, Elster, Weißstorch, Ringeltaube, Eichelhäher, Feldperling; Nachweis außerhalb der Brutzeit: Buntspecht, Eisvogel, Gartengrasmücke, Kernbeißer, Haubenmeise, Mäusebussard, Misteldrossel, Turmfalke, Zaunkönig Im Puffer: Admiral, Zitronenfalter; im Norden Winterquartier der Rauhaufledermaus			
Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	3	2	Entwässerungsgraben (Gießgraben)		
§24 NSCHG geschützte Lebensräume	Ja	Beeinträchtigung/Verlust von geschützten Lebensräumen	Ausparren von geschützten Lebensräumen, Ausgleichsmaßnahme	3				0	
Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich	0				0	
Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0				0	
wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust wertvoller Flächen und Strukturen; Störung von Tieren; Verluste von Tieren; Lebensraumverlust	Abstand, von Nutzung und Bebauung ausparren, erhalten; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)	3				0	
Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung.	3	0	Gießgraben			
Oberflächengewässer									
Ja	Beanspruchung des Gewässers	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen. In einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	3	0	3	0			
Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzergüßigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen	2			0		
Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0			0		
Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0			0		
Wasserrechte	Ja	Beeinträchtigung der Fließgewässerranlage	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; erhalten, verlegen, Abstände einhalten	3			0		
Wechselwirkung									
Summe				57	18	13			

52 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Bestand	Bestand Wert	Gneis/Berchtesgadener Straße (Bereich)		Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)			Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
					Auswirkungen			ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung		
Schutzgut	Zustand		unversiegelt		Versegelung		Begrenzung der Versiegelung	3					Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart		Anmoore		Verlust; Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3					
	Standortfunktion		nicht bekannt		-		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen						
	Pufferfunktion		3		Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	2					
	Boden	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		4		Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Ausgleichsmaßnahme setzen	3				
		Lebensraumfunktion		4		Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	3		3	2	
		Abflussregulierung		3		Beeinträchtigung der Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	2				
		sonstige wichtige Flächen		nein		keine		nicht erforderlich	0				
		ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen		nein		keine		nicht erforderlich	0				
		Altlasten		nein		keine		nicht erforderlich	0				
Altablagierung			nein		keine		nicht erforderlich	0					
Altstandort			nein		keine		nicht erforderlich	0					
Wald Standortschutz			nein		keine		nicht erforderlich	0					
Luftbelastung			nein		keine		nicht erforderlich	0					
Klima und Luft	Städtische Überwärmung		Ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3				keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 9 angrenzend); durchschnittlich 50 Sommer-tage pro Jahr; 3 Hitzetage pro Jahr	
	Kaltluftsystem		Ja		Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind		Gebaudeausrichtung anpassen, Lüftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2		3	1	teilweise innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Lage im Bereich von Flurwinden aus S	
	Ausgleichsraum		Ja		Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3				Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)	
	Wald Wohlfahrtsfunktion		nein		keine		nicht erforderlich	0					

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich				Evangelische Kirche Salzbürg Süd im Osten angrenzend (Berchtesgadener Straße, dazwischen), vor Ort: nein
	Denkmalgeschützte Objekte	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich				Im Osten der Fläche befindet sich die denkmalgeschützte evangelische Kirche Salzbürg Süd (Auferstehungskirche) - dazwischen liegt die Berchtesgadener Straße
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich				
	Sachgüter	Ja	Verlust oder Beschädigung von Sachgütern	Erhaltung der Leitungen, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leitungsbetreiber/ Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Standards für die Erdgasleitung	3	0		Hauptwasserleitung; 30kV Erdkabel; Erdgasleitung im Norden angrenzend
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust von Bäumen und Sträuchern	Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen	2			Im Westen randlich Bäume und Sträucher in einer Reihe gesetzt
	Bedeutungssame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	2			Festung, Gaisberg, Goll, Untersberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich				
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich				
	Grundlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grundlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgängen, den Regeln der Deklaration und bei flächengleichen Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3			
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	mangelnde Aufwertung der Straße im Osten	Aufwertung der Straße, Neugestaltung und Ausgestaltung mit Grünelementen; Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung, Einhaltung von Abständen	2	1		Im Osten Grünverbindung aufwerten! angrenzend (Berchtesgadener Straße)
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	3		
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich				
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich				
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich				
Mensch	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich				evang. Kirche
	Bedeutungssame Umgebung	Ja	aufgrund des Abstandes keine	nicht erforderlich				
	Umgebungsgeräusch	2022: Lärzonen, Straßen, Stadt/Salzbürg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (tags) und 55 dB (nachts) im erweiterten Wohngebiet; 2022: Lärzonen, Straßen, Stadt/Salzbürg: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise)	teilweise Überschreitung dermissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet, abgewandt von Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen	3		1		
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich				
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Radwegs	Erhaltung des Radwegs	2			Radroute im Südosten angrenzend, Lage in Kurbezirk
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich				
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (anzunehmen)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden	3			Vogelarten innerhalb der Fläche verortet: Hausrotschwanz, Bachstelze; so-wie Feldhasen (RL, NT); im Puffer weitere Vogelarten (Star, Mehlschwalbe, Türkentaube, Amsel, Rabenkrähe) Büsche etc. auf Fläche, Brutvorkommen von Vogelarten nicht auszuschließen.

Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	d	

Pflanzen und Tiere	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	c	d			
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich	c	c			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	c	c			
	wertvolle Flächen und Strukturen	ja	Verlust von Bäumen und Sträuchern	Erhalten, verpflanzen, an anderer Stelle ersetzen	2	c	3	2	Bäume und Sträucher
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Bei Erfüllung der Schutzkriterien der geltenden Baumschutzverordnung: Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	c			randlich mehrere Laubbäume
Wasser	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	c	c			
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzuges; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit einbeziehen	2	c	2	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	c	c			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	c	c			
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	c	c			
Wirkung					54	11	21		
Summe									

53 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Gneis/ Josef von Eichdorf Straße (Bereich)		Anmerkungen Prüffläche			
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)			
Schutzgut	Zustand	Bestand	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	ohne Minderung	mit Minderung	Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
Boden	Bodenart	unversiegelt Gleye	Verseglung Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung Begrenzung von Bebauungsgrenzen	3 2			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	1			
	Pufferfunktion	3	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	3	Verlust von mäßig-wertigen Böden	Begrenzung der Versiegelung, Ausparung von sensiblen Bereichen	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Ausgleichsmaßnahme setzen	2			
	Abflussregulierung	3	Beeinträchtigung der Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	2			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Altdeponierung	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Klima und Luft	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchlüftung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3			keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 9 angrenzend); durchschnittlich 60 Sommertage pro Jahr; 4 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Lüftungsschneisen offenhalten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2			teilweise innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft; Lage im Bereich von Flurwinden aus S
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühl-/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3			teilweise Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet) und funktionsgeprägtem Freiraum (Sport, Spiel, Bad)
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Denmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich	0			

Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust von prägenden Landschaftselementen (Baum)	Erhaltung, Abstand	2	0	1 Altbaum randlich
	Bedeutsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehohen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	2	3	Festung, Gaisberg, Untersberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	0	
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	2	0	Im Osten Gewässer (Fluss, Almkanal) angrenzend; im Osten Grünverbindung sichern 1 angrenzend
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	1	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Mensch	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutsame Umgebung	Ja	bei Nahelage von Gebäude optische Beeinträchtigung	Anlegen eines Ufergehölzstreifens oder Einzelgehölzen	1	0	Almkanal im Osten
	Umgebungsraum	2022_LdenZonen_Straßen_StadtSalzburg: 55 dB (teilweise); 2022_LnightZonen_Straßen_StadtSalzburg: 45dB (teilweise);	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situierung des Gebäudes am südlichen Rand	Steuerung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt	1	0	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Erholungsraum	Ja	Beeinträchtigung von Erholungsraum, Wanderwegen, Radroute	Erhaltung Erholungsraums am Almkanal, Wanderwege und Radroute	2	0	Im Osten angrenzend: Almkanal, Weitwanderwege (Arnoweg, Rupertweg), Radroute; Lage in Kurbezirk
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	-	-	-	-	-	Außenbrutzeitlicher Nachweis der Kolbenente auf der Fläche vorort; kein Bruthabitat dieser Art auf der Fläche, zudem außerbrutzeitliche Beobachtung und daher exkludiert
	Lebensraum-/Wanderrouten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	§24 NSCH geschützte Lebensräume	nein/ angrenzend Ja	Beanspruchung, Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumes	Abstand zum Lebensraum; Erhalt der Uferbegleitvegetation	3	0	Almkanal im Osten angrenzend
	Strukturen gem. §26 NSCH	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust von Altbäumen	Erhaltung, Abstand	2	0	1 Altbaum
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen, bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	0	1 Altbaum

Wasser	Oberflächengewässer	nein/ angrenzend Ja	Beanspruchung des Gewässers	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der wasserbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	3	3	0	Altkanal im Osten, Wildmoosgraben (temporär wasserführend) im Westen
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzughigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau Fachdienststelle miteinbeziehen	2			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Wechselwirkung								
Summe					50	11	11	

54 (Fläche Nr.)	Wohnen und Arbeiten (geplante Nutzung)		Maaxian/ ASKÖ Sportzentrum/ Stadion Austria Salzburg (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufender Be- einträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Bestand	Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt		Verriegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung; Ent- siegelung bereits versiegelter Flächen	2	3			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart	Braunerden (teilweise), Anmoore (teil- weise)		Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Fest- legung von Bebauungsgrenzen	3	2			
	Standortfunktion	nicht bekannt		-	-	-	-			
	Pufferfunktion	3, 4		Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Fest- legung von Bebauungsgrenzen; Ab- stimmung mit Fachdienststelle	3	3			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4		Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit	Begrenzung der Versiegelung; Fest- legung von Bebauungsgrenzen; Aus- gleichsmaßnahme setzen	3	3			
	Lebensraumfunktion	4		Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Fest- legung von Bebauungsgrenzen; Bo- dentransplantation, Ausgleichsmaß- nahme setzen	3	3	3	2	
	Abflussregulierung	3, 5		Verlust sehr hoher Abflussregulierung/ Be- einträchtigung der Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; randliche Bereiche mit sehr hoher Abflussregulierung erhalten; Fest- legung von Bebauungsgrenzen; Bo- dentransplantation, Ausgleichs- maßnahme setzen, entfallende Re- tentionswirkung durch Retentions- mulden sicherstellen	3	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altalagerung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			keinem Klimatop zugeordnet (Klimatop 6 angrenzend); Fläche teilweise versiegelt; durch- schnittlich 70 Sommertage pro Jahr; 5 Hitzetage pro Jahr
	Altstandort	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	ja		potenzielle Erhöhung der thermischen Be- lastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungs- schneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchfüh- rung mikroklimatischer Simulatio- nender Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	3			
	Kaltluftsystem	ja		Blockade von Kaltluftströmung und Flur- wind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschnelsen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungs- projekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35m	2	3	3	1	

Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	1	teilweise Lage in Funktionsgeprägtem Freiraum (Sport, Spiel, Bad)
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Kultur- und Sachgüter	Ja	Verlust Entnahmehorizont, Beeinträchtigung 30kV Erdkabel	Erhaltung, Verlegung der Sachgüter, ggf. Festlegung von Abstandsflächen	2	2	Entnahmehorizont auf der Fläche, 30kV Erdkabel im Norden angrenzend
	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen, Verlust an Grünfläche	Erhalt der Bäume; Bebauung möglichst begrenzen; Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	2		mehr als 20 Bäume (Parkplatzgestaltung, Ahorn, Kirsche), Schnitthecke (Parkplatzgestaltung)
	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen; Erhalt von Blickpunkten	2		Bergkulisse Richtung Westen, Süden und Osten;
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
Landschaft, Ortsbild	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3		
	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung; Verunmöglichtung Lückenschluss	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet, Umsetzung des Lückenschlusses im Zuge der Projektentwicklung	3	3	Grünverbindung sichern im Westen und Norden; Lückenschluss im Süden
	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
UNESCO Weiterbe- Ortsbilschutz Baudenkmal Wichtiges Ensemble Bedeutsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	nein	keine	nicht erforderlich	0		

Mensch	Umgebungslärm	2022_UdenZonen_Straßen_Stadtsatzbu rg:55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); 2022_LightZonen_Straßen_Stadtsatzbu rg:45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise)	teilweise Überschreitung der Immissions- grenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Störung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abge- wandt Lärmquellen; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhal- tung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen; bei Nutzung für Be- triebe: Lärmarme Betriebe, Beurteil- ung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebs- phase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	3	0	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Erholungsraum	Ja	Verlust Sportstätten; Verlust/Beeinträchtigung Radroute	Sportstätten ersetzen oder erhalten	3	0	Sportzentrum ASKO, Tennisplätze, Fußballplätze; Radroute im Westen angrenzend; Radverkehrsanlage im Norden angrenzend
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Dokumentiertes Vorkommen geschütz- ter Tiere oder Pflanzen	geschützt: Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tat- bestands (anzunehmen)	nicht erforderlich Je nach Baumaussetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnah- men, um artenschutzrechtliche Tat- bestände auszuschließen	3	0	In der Fläche verortet: Grünfink, Hausrotschwanz weiters ein Baumfalk (Jugend über Stieglbrauerei -> kein Bruthabitat gegeben)
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust von wertvollen Strukturen	Eingriffe vermeiden/möglichst ge- ring halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichen Bezug ausgleichen	2	3	mehr als 20 Bäume (Parkplatzgestaltung, Ahorn, Kirsche)
Pflanzen und Tiere	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abstän- den; bei Inanspruchnahme Ver- pflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestim- mungen der geltenden Baumschutz- verordnung	3	0	mehr als 20 Bäume (Parkplatzgestaltung, Ahorn, Kirsche)
	Oberflächengewässer Grundwasser	nein bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	keine eventuell Veränderung Grundwasserzö- gigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	nicht erforderlich Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit- einbeziehen, Beachtung gesetzli- cher Vorgaben bzw. Normen	0	0	
Wasser	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wasserrechte	Ja	Verlust Entnahmehunnen	Erhalten, verlegen	2	0	Entnahmehunnen auf der Fläche
	Wechselwirkung						
Summe					15	18	8

	Ausgleichsraum	ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	1	Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
Kultur- und Sachgüter	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutungsvolle Sichtachsen	ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	2	1	Bergkulisse Richtung Westen, Süden und Osten; Siezenheimer Kirche im Westen
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünlanddeklaration	ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	1	
Mensch	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grüngürtel	ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	1	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutungsvolle Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Umgebungslärm	2022_LdenZonen_Flughafen_StadtSalzburg: 55 dB (teilweise);	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Stufung des Gebäudes	Stufung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt	1	0	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend ja	Auflösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (unwahrscheinlich)	Jenach Baumsatzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	1	0	Auf Fläche keine Nachweise, im Puffer: Wachtel rufend (08.06.2021, 10 m Unscharfe), Rauchschnalbe;
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG Schutzgebiete/Naturdenkmale wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	

	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Wasser	Oberflächengewässer Grundwasser	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
		bei hohem Grundwasserstand Abstand von 4 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit, Be- einträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit- einbeziehen	2	0		
	Schutzgebiet oder Schongebiet Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	2	0	
	Wasserrechte	nein/ angrenzend Ja	eventuell Beeinträchtigung der angrenzenden Versickerung und Brunnen	Abstimmung mit Fachdienststelle	3	0		im Nordosten und Süden angrenzend Brunnen und Versickerung
Wechselwirkung								
Summe					35	14	13	2

	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchluftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3		Lage in Landschaftsraum (ländliches Gebiet)
Kultur- und Sachgüter	Wald Wohlfunktionsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bodendenkmäler	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich	0	0	archäologisch besonders wichtig erscheinende Fläche im Süden und Westen angrenzend
	Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen, Verlust an Grünfläche	Erhalt oder Ersatzpflanzung der Baumreihe; Bebauung möglichst begrenzt; Mindestabstände zu Obstbaumreihe und Fischwirtschaftsbach	2		Obstbaumreihe, Fischwirtschaftsbach angrenzend
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen; Sichtachsen offen lassen; Erhalt von Blickpunkten	2		Bergkulisse im Hintergrund, Untersberg, Osterhornggruppe, Gaisberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Gründeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Gründeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3		
Landschaft, Ortsbild	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	2	3	Grünverbindung sichern; Bach
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	1	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bedeutungsame Umgebung	Ja	Kontrastwirkung	Abstand, offen halten von Sichtbezügen, Einfügung von Neubauten in das ländliche Ortsbild, landschaftstypische Ausgestaltung	1		alte Hofstellen/ Gebäudebestand
	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_StadSalzbu rg: 55 dB (teilweise); 2022_LnightZonen_StadSalzbu rg: 45dB (teilweise);	Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situation des Gebäudes am nördlichen Rand	Stulierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder straßenabgewandt	3	1	
						0	
	Mensch						

	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	-	-	-				Im Puffer um die Fläche würde ein Eisvogel am Begradigten Hügellandbach verortet -> außerbrutzzeitliche Nachweise werden exkludiert. Zudem kein Potenzial auf der Fläche
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0			Im Westen Biotoptyp 1Begradigter Hügellandbach1 (Fischwirtsbach)
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	ja, randlich	Beanspruchung, Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumes	Erhalt des Baches samt Ufer	3			
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Schutzgebiete/Naturrealmale	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen, Verlust an Grünfläche	Erhalt oder Ersatzpflanzung der Baumreihe; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Obstbaumreihe und Fischwirtsbach	2	3	1	Obstbaumreihe, Fischwirtsbach im Westen angrenzend
Pflanzen und Tiere	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme: Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3			mind. 8 Bäume
	Oberflächengewässer	nein/ angrenzend ja	Beanspruchung, Beeinträchtigung Baches	Erhalt des Baches samt Ufer; Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	3			Fischwirtsbach im Westen angrenzend
Wasser	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von <5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit einbeziehen	2	3	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0			
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0			
Wechselwirkung								
Summe					48	14	11	9

57 (Fläche Nr.)	Wohnen und Arbeiten (geplante Nutzung)		Rott/Saalach (Bereich)		Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	1,63 ha (Ausmaß)							ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Bestand											
Boden	Zustand	unversiegelt	Versiegelung				Begrenzung der Versiegelung	3	-			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart	nicht bekannt	-				Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung					
	Standortfunktion	nicht bekannt	-				-					
	Pufferfunktion	nicht bekannt	-				Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung				angrenzende Fläche 3	
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt	-				Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung					
	Lebensraumfunktion	nicht bekannt	-				Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung			3	2	
	Ablflussregulierung	nicht bekannt	-				Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung				angrenzende Fläche 5	
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altablagerung	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	WaldStandortschutz	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung				Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	3	3	1	
	Kaltluftsystem	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)				Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3			Lage in Landschaftsraum (Erholungsgebiet)	
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			
	Bodendenkmäler	nein	keine				nicht erforderlich	0	0			

Kultur- und Sachgüter	Sachgüter	Ja	Verlust oder Beschädigung der Hochdruckgasleitung und der 30 kV- Freileitung; Bebauung im Bauverbotsbereich;	Erhaltung der Hochdruckgasleitung und der 30 kV-Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen; keine Bebauung des Bauverbotsbereichs, Abstimmung mit Straßeninfrastrukturträger, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen	3	d	3	0	Bauverbotsbereich Straße; Hochdruckgasleitung; 30kV Erdkabel unmittelbar an drei Seiten angrenzend;
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust Solitärbaum	Erhalt oder versetzen des Solitärbaums	2	d			Solitärbaum im Nordwesten; Baumreihe im Osten angrenzend
	Bedeutsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten; Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung	2	d			Bergkulisse im Hintergrund (Högel, Hoher Staulen, Hochkalter, Predigtstuhl, Untersberg, Osterhorngruppe, Gaisberg, Voggenberg, Haunsberg)
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Grünlanddeklaration	Ja	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichem Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß	3	d			
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung	3	d	3	1	im Norden und Süden der Fläche 1 Grünverbindung sichern1, im Osten 1 Grünverbindung aufwerten1
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	d			
	UNESCO Weiterbe	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Bedeutsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			

Mensch	Umgebungsärm	2022_LdenZonen_Straßen_Salzbau rg: 55 dB (teilweise); 60 dB (teilweise); 2022_NightZonen_Straßen_Salzbau urg: 45dB (teilweise); 50dB (teilweise); 55dB (teilweise);	Erhöhung der Lärmbelastung während Betriebs- phase; Lärmbelas- tung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situierung des Ge- bäudes	Störung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt; bei Nutzung für Betriebe: Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Be- achtung der erforderlichen Min- destabstände relevanter Widmungs- kategorien	2	1	1	
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Erholungsraum	Ja	Beinträchtigung des Radwegs, je nach Situierung von Zu- fahrten Störung durch erhöhtes Ver- kehrsaufkommen	Erhaltung des Radwegs, Verkehrs- planung; Regulierung/Beschränkung Zufahrt	2	0	0	Radrouten im Norden und Süden angrenzend
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	Innerhalb der Fläche: Gimpel, Girnitz (singend), Brut möglich, potenzielles Bruthabitat bei Einzelbaum auf der Fläche gegeben), Buntspecht Puffer: Wasserramsel und Gebirgsstelze (Brut- beide im Bereich des Kraftwerks), Tür- kenauke, Gamma-Eule und Weinbergschnecke im Hausgarten im Westen, Weitere Vogelarten nur nachweise außerhalb der Brutzeit, daher hier nicht gelistet.
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen ge- schützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines ar- tenschutzrechtlich en Tatbestands (an- zunehmen)	Je nach Baumaumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnah- men, um artenschutzrechtliche Tat- bestände auszuschließen	3	1	1	
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust Solitärbaums	Erhalt oder versetzen des Solitärbaums	2	0	0	
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	direkte Beanspru- chung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abstän- den; bei Inanspruchnahme Ver- pflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestim- mungen der geltenden Baumschutz- verordnung	3	0	0	1 Baum im Nordwesten der Fläche
Wasser	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand/Abstand von 3,7 m	eventuell Verände- rung Grundwasser- zügigkeit; Beein- trächtigung Baukör- per durch Grund- wasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit- einbeziehen; Beachtung gesetzli- cher Vorgaben bzw. Normen	2	0	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
Wechselwirkung					38	15	3	
Summe								

58 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Hagenau (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Bestand Wert		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	unversiegelt	Versegelung		Begrenzung der Versiegelung	3	2			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Fläche ist zu einem großen Teil eine Mahdwiese, zT Hundeschule auf der Fläche, auch Gehölze (wertvolle Strukturen) Teil der Fläche. größtenteils untypische Böden, zT Braunerden und Ranker
	Bodenart	untypische Böden, Rendsinen/Ranker/Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung		Abstimmung mit Fachdienststelle bzgl. untypische Böden; Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		-	-	-			
	Pufferfunktion	1 (teilweise), 2 (teilweise)	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1 (teilweise), 3 (teilweise), 4 (teilweise)	Verlust von Boden mit zum Teil hoher Fruchtbarkeit		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen, Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Lebensraumfunktion	3	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	2	3		2	
	Abflussregulierung	3 (teilweise), 5 (teilweise)	Verlust sehr hoher Abflussregulierung/Beeinträchtigung der Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Erhaltung von Bereichen mit sehr hoher Abflussregulierung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; entfallende Retentionswirkung durch Retentionsmulden sicherstellen	3	3			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
Boden	Altablagerung	Ja (teilweise)	Potenzielle Umweltgefährdung		Beurteilung, je nach Einstufung Setzung weiterer Schritte (Entfernung, Sanierung)	3	0			Altablagerung Verdachtsfläche, Bezeichnung 1 Hagenau 1 (Nutzungskategorie Kinderspielfeld, Nutzungsart Gewerbegebiet)
	Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	Ja (teilweise)	Bebauung in lufthygienisch belasteten Gebiet		Abstimmung der Widmungskategorien; Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung; abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung	2	3			
Klima und Luft	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Vermeidung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	3		1	Keinem Klimatop zugeordnet, nördlich angrenzend Klimatop 6, durchschnittlich 55 bis 60 Sommertage pro Jahr; bis zu 4 Hitzetage pro Jahr

	Kaltdraftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Lüftungsschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus NW; teilweise im Randbereich des 4h-Eindringbereichs der Kaltluft; Lage am Siedlungsrand
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungsleistung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	3	Lage in Landschaftsraum (ländliche Gebiete)
Kultur- und Sachgüter	Wald	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter	Ja	Bebauung im Bauverbotsbereich der Autobahn und Eisenbahn, Verlust oder Beschädigung der Mittelspannungsleitung	Erhaltung der Leitung, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leiter/Strahler/Grundbesitzer; Festlegung von Schutzmaßnahmen; gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mittelspannungsleitung; keine Bebauung der Bauverbotsbereiche bzw. Abstimmung mit Asfinag sowie dem Eisenbahninfrastrukturtäger	3	3	Bauverbotsbereich Straße - Autobahn im Süden der Fläche, Bauverbotsbereich Eisenbahn im Osten der Fläche, Mittelspannungsleitung - Verkabelung 30kV (an der östlichen Grenze der Fläche)
						0	
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ersatzpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	3	2	Einzelbäume, Gehölze bzw. Baumhecken
	Bedeutung für Sichtachsen	Ja	Verlust von Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten	1	0	Sicht auf Gaisberg (aber in industrieller Gegend mit eingeschränkter Sichtachse)
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grundlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	westlich angrenzend Ja
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grüngürtel	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	westlich angrenzend Ja
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutung für Umgebung	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung der Sichtbarkeit prägender Landschaftselemente durch Verbauung, Einflussnahme auf Landschaftselemente	landschaftsästhetische Ausgestaltung	3	0	Salzach in Umgebung der Fläche, geschützte Baumhecke

Mensch	Umgebungslärm	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	1	2	1	
Mensch	Lärm Zonen, Autobahnen und Schnellstraßen: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); Lärm Zonen, Eisenbahnen: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); 2022, Lärm Zonen, Straßen, StadtSalzburg: 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); Lärm Zonen, Autobahnen und Schnellstraßen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise); Lärm Zonen, Eisenbahnen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); Lärm Zonen, Straßen, StadtSalzburg: 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise)	nein	keine	keine	keine	keine	keine	angrenzend an die Fläche rote Gefahrenzone an Salzach (aber nicht in die Fläche reichend) Treppelweg der Salzach in ca. 30 m Abstand zur Fläche, dort auch Radrouten, auf der Fläche 1.Salzbürger Hundeschule1
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	ja	Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	keine	keine	keine	keine	in der Fläche: Turmfalke, Grilitz (S. Brut möglich, Unsicherheit 30 m) im Puffer: Turmfalke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Stockente, Buchfink, Zilpzalp, Äskulapnatter (Jungtiere), Biber (Ufer an Salzach)
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	keine	keine	keine	keine	
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	ja	Auflösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (anzunehmen)	keine	keine	keine	keine	
	Lebensraum-/Wanderkorridore §24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	keine	keine	keine	keine	
Pflanzen und Tiere	Strukturen gem. §26 NSchG	ja	Verlust von geschützten Strukturen	keine	keine	keine	keine	Baumhecke N Autobahn um den Hundeaubruchplatz und Baumhecke N Autobahn bei der Lokalbahn im südlichen Bereich der Fläche
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	keine	keine	keine	keine	
	wertvolle Flächen und Strukturen	ja	Verlust von Lebensraum	keine	keine	keine	keine	Mehrere Kopfwäiden und Altholz-Bäume auf der Fläche; im westlichen Bereich intensiv genutzte Wiese mit Übergang zu artenreicher Fettwiese (nicht sehr wertvoll, aber artenreicher als Rest der Wiesenfläche); angrenzend an die Fläche Starkholz (im Süden); zudem im Nordosten Bahntrasse (Potential für Reptilienvorkommen)
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	ja	Beanspruchung, Verlust	keine	keine	keine	keine	
	Oberflächengewässer	nein	keine	keine	keine	keine	keine	Salzach-Zubringer 30 m von Fläche entfernt im Norden, im Süden der Fläche angrenzender Graben (aber nicht wasserführend)
Wasser	Grundwasser	nicht bekannt	-	keine	keine	keine	keine	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	keine	keine	keine	keine	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	keine	keine	keine	keine	
Wechselwirkung	Wasserrechte	ja	Inanspruchnahmen von Flächen des öffentlichen Wassergutes	keine	keine	keine	keine	Im Süden der Fläche bei den Hecken finden sich Flächen von OEWG (öffentliches Wassergut) - an einem nicht wasserführenden Graben

Summe									51	19	18	3	

59 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Lieferung/Baldenhoßstraße (Bereich)		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Versiegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entseelung bereits versiegelter Flächen	3	2			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b, 5a	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	3	2		2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3	1			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altablagung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Lage in Klimatop 5, durchschnittlich 70 Sommerstage pro Jahr, bis zu 7 Hitzetage pro Jahr
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen; mikroklimatische Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1			
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1			
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Vollerholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/ angrenzend Ja	Schäden am Objekt, Schäden an der Fassade, Verschmutzung	Festlegung von Abstandsflächen zum Hofgebäude, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Planmaßnahmen	1	0	im Nordosten alles Hofgebäude angrenzend
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0		Typ BZAR
	Bodendenkmäler	Ja	Überlagerung potenzieller archäologischer Funde/Bodendenkmäler	Konsultation des Bundesdenkmalamtes, Setzung von Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes	3	0	
	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der im Osten angrenzenden Mitteldruckgasleitung	Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mitteldruckgasleitung	2		östlich der Fläche Mitteldruckgasleitung.
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust von Landschaftselemente	Erhalt erhaltenswerter, vitaler Bestandsbäume; bebauung möglichst landschaftselementen, Ausgleichmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	3		Bäume und Gebüsche/Hecken
	Bedeutame Sichtachsen	nein	keine	nicht erforderlich	0	1	Da die Fläche nicht direkt begangen werden konnte, sind weitere bedeutsame Landschaftselemente und Sichtbeziehungen/-achsen nicht ausschließen.
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Grünlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0		angrenzend im Nordwesten Ja
	Grünurteil	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Bedeutame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Umgebungsärm	nein	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Stulierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt	3	1	
		LdenZonen_Autobahnen_und_Schnelstrassen: 55dB (teilweise), 60dB (teilweise); LdenZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 55dB; LightZonen_Autobahnen_und_Schnelstrassen: 45 dB (teilweise); 2022_LightZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 45dB (teilweise)				3	
Mensch	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0		
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0		

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen	geschützt	nein/angrenzend	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	1	2	3	1	in Fläche keine Nachweise, im Puffer: Sperber, Mausebussard, Haussperling, Rauhhauffledermaus (<i>Pipistrellus horseshoe</i>), Fledermaus - Winterquartier, Liederling, Umlagerung, Hellrandige Erdeule
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0		
	\$24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0		Fläche konnte nicht begangen und nicht vollständig eingesehen werden
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0		
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0		
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Ja	Verlust von wertvollen Strukturen	Eingriffe vermeiden/möglichst gering halten; Abstände zu wertvollen Strukturen, Gehölze an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen)	3	1	3	1		mehrere Altbäume (Nussbäume), Holztapet als Versteck; Fläche konnte nicht begangen und nicht vollständig eingesehen werden
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Ja	Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	0	3	0		Mehrere Laub- und Nadelbäume, Fläche konnte nicht begangen und nicht vollständig eingesehen werden
	Oberflächengewässer	nein	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0		Fläche konnte nicht begangen und nicht vollständig eingesehen werden
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 6 m	nein	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 6 m	Veränderung Grundwasserzügigkeit; einträchtigung Baukörper durch Grundwasser	1	0	1	0		
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0		
Wasser	Hechwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	1	0	
	Wasserrechte	nein/angrenzend	Ja	eventuelle Beeinflussung der angrenzenden Grundwasser- Pumpe	Abstimmung mit Fachdienststelle	1	0	1	0		Im Süden angrenzend Sickerschacht, Grundwasserwärmepumpe bei Gebäude
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											
Wachse											

60 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Lieferung/Luxengasse (Bereich)	Anmerkungen Prüffläche			
Schutzgut	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)
	Zustand	unverändert	Verseelung	Begrenzung der Versegelung	ohne Minderung	mit Minderung	
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versegelung; Festlegung von Begrenzungsgrenzen	2	1	
	Standortfunktion	4	nicht bekannt	-	-	-	
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versegelung; Festlegung von Begrenzungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2	
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versegelung; Festlegung von Begrenzungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	3	2	
Boden	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versegelung; Festlegung von Begrenzungsgrenzen; Bodentransplantation; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versegelung; Festlegung von Begrenzungsgrenzen; Bodentransplantation; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Regenentlastungsmulden	3	1	
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Altdeponierung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Vermeidung begrünter Fassaden oder Dächer, Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1	Lage in Klimatop 5 (großteils), teilweise im Klimatop 6; durchschnittlich 60 bis 70 Sommertage pro Jahr; bis zu 5 Hitzetage pro Jahr
Klima und Luft	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus NW
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wald Wohnraumbefunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Lage keinem Landschaftsraum zugeordnet

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Denkmalschutz Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		Typ BZAR
	Bodendenkmäler	Ja	Überlagerung potenzieller archäologischer Funde/Bodendenkmäler	Konsultation des Bundesdenkmalamtes, Setzung von Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes	3	0		Im Südwesten der Fläche Bauverbotsbereich Eisenbahn, angrenzend Brunnen (Gewässernutzung)
	Sachgüter	Ja	Bebauung im Bauverbotsbereich, eventuelle Beeinflussung des angrenzenden Brunnens	keine Bebauung des Bauverbotsbereichs bzw. Abstimmung dem Eisenbahninfrastruktur-träger, gegebenenfalls Festlegung von Schutzmaßnahmen und Abstandsflächen zu Brunnen	3	0		
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust von Landschaftselemente	Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Erhalt erhaltenswerter, vitaler Bestandsbäume; Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände zu Landschaftselementen; Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente	3	2		Altbäume und Strauchgehölze
	Bedeutame Sichtachsen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		Da die Fläche nicht direkt begangen werden konnte, sind weitere bedeutame Landschaftselemente und Sichtbeziehungen/-achsen nicht auszuschließen.
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grünlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	3	
	Grünes Netz	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	0		Grünverbindung sichern im Südwesten
	Grüngürtel	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Mensch	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bedeutame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Umgebungsärm	nein	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Stützung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt	3	1	3	
	LdenZonen_Autobahnen und Schnellstraßen: 55dB (teilweise), 60dB (teilweise); LdenZonen_Eisenbahnen: 55dB (teilweise), 60dB (teilweise); LdenZonen_Stadtsalzburg: 55dB (teilweise), 60dB (teilweise); LightZonen_Autobahnen und Schnellstraßen: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise); LightZonen_Eisenbahnen: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise), 55dB (teilweise); 60dB (teilweise); 2022_LightZonen_Straßen_Stadtsalzburg: 45dB (teilweise), 50dB (teilweise)							
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Erholungsraum	nein/angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Bodeggs, Störung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Erhaltung der Bodegge	2	0		Radroute im Nordosten vorbeiführend, Radverkehrsanlage im Südwesten vorbeiführend
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen Tiere oder Pflanzen	geschützt- nein/angrenzend ja	Auslesen eines rechtlicher Tabestands (wahr- scheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit entsprechende Maßnahmen setzen um artenschutzrechtliche Tabestände auszuschließen	2	1	3	2	In Fläche keine Nachweise, im Puffer: Weinbergschnecke
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	3	2	Fläche konnte nicht begangen und nicht vollständig eingesehen werden
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Altbäume und Strauchgehölze
	wertvolle Flächen und Strukturen	ja	Verlust und Beanspruchung von wertvollen Strukturen	Erhalt von und Abstand zu Altbäumen/ Biotopbäumen; Eingriffe vermeiden/ möglichst gering halten; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Be- zug ausgleichen, Ausgleichsmaßnah- men (Ersatzpflanzungen)	3	2			
Wasser	Blume gemäß Baumschutzverordnung	ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	0	1	0	Mehrere Laub- und Nadelbäume, Fläche konnte nicht begangen und nicht vollständig eingesehen werden
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Fläche konnte nicht begangen und nicht vollständig eingesehen werden
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 6,5 m	Veränderung Grundwasserzuga- keit, Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fach- dienststelle, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	1	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Wechselwirkung Summe	Wasserrechte	nein/angrenzend ja	eventuelle Beeinflussung des im Norden angrenzenden Brunnens und der angrenzenden Grund- wasser-Wärmepumpe	Abstimmung mit Fachdienststelle	1	0	18	8	Im Norden angrenzend Brunnen (Gewässerwärme-/Kühlwasserernutzung); Grundwasserwärme- Pumpe bei Gebäude
					48	18			

61 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung) 1,49 ha (Ausmaß)		Maxglan/ Seeauergasse (Bereich)	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)			Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
Schutzgut	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
Boden	Zustand	teilversiegelt	Versiegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	3	2			mit/ig Hofzufahrt (Seeauergasse) mit angrenzenden Einzelbäumen, ostseitig davon Gewächshäuser und Gartenrasen, westseitig der Seeauergasse Mähwiese, Gemüseacker; Grundstück von dichter Nadelholz-Reihe umsaumt
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	1			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	-	-			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sa (teilweise), Sb (teilweise)	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	3	2	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3	1			
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstätten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			Altstandort gemeldet angrenzend im Südosten
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer, Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	1	2	1	Lage in Klimatop 6, Wärmebelastung: durchschnittlich 60 bis 70 Sommertage pro Jahr, Hitzebelastung: bis zu 5 Hitzetage pro Jahr
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudenhöhen von mehr als 35 m	2	1			Lage im Bereich von Flurwinden aus NO
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			angrenzend im Norden und Westen i.a. 1Eholungsgebiete1
	Wald Wohnfahrtfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	Ja	Schäden am Objekt, Schäden an der Fassade; Verschmutzung, Verlust des Flurkreuzes	Festlegung von Abstandsflächen zum Hofgebäude und Flurkreuz, Erhalt des randlich gelegenen Flurkreuzes, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen	2	0			Ja Gedenkhaus an der westlichen Ecke zwischen Seeauergasse und Bundesstraße und Hofgebäude bei Seeauergasse
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	Überlagerung potenzieller archäologischer Funde/Bodendenkmäler	Konsultation des Bundesdenkmalamtes, Setzung von Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes	0	0	3	0	Typ: BZAR
	Bodendenkmäler	Ja			3	0			

	Sachgüter	Ja	Erhaltung der Leitungen, Verlegung der Leitungen, Abstimmung mit Leistungsträger/Gn undbesitzer, Festlegung von Schutzmaßnahmen; gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mitteldruckgasleitung sowie den Hauptwasserleitungen	3	0			Hauptwasserleitung im Norden der Fläche, angrenzend im Osten; Hauptwasserleitung, LandesstraÙe, angrenzend im Süden; Mitteldruckgasleitung, Hauptwasserleitung, LandesstraÙe Wiener StraÙe
	Landschaftselemente	Ja	Bearspruchung oder Verlust von Landschaftselementen	2	1			Bäume, große Linde an SeeauerstraÙe entlang Flächengrenze
	Bedeutame Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung, Verlust von Blickpunkten	2	1			Sichtachse auf Untersberg von Norden auf SeeauerstraÙe nach Südwesten
	Schutzgebiet	nein	keine	0	0			
	Naturdenkmal	nein	keine	0	0			westlich angrenzend Ja
	Grünlanddeklaration	nein	keine	0	0			
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	eingetragene Aufwertung der StraÙe im Süden und Osten	2	0		2	angrenzend: im Süden und Osten entlang StraÙe ;StraÙe aufwerten1
	Grüngürtel	nein	keine	0	0			
	UNESCO Welterbe	nein	keine	0	0			
	Ortsbildschutz	nein	keine	0	0			
	Baudenkmal	nein	keine	0	0			
	Wichtiges Ensemble	Ja	Verlust der Ensemblewirkung	2	1			Hofgebäude mit Bäumen entlang des Fußweges
	Bedeutame Umgebung	Ja	Kontrastwirkung	2	1			traditionelles Hofgebäude
	Umgebungsclim	2022_LdenZonen_StraÙen_StadtSalzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise), 70 dB (teilweise); Light-Zonen_Straßen_StadtSalzburg: 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise)	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlaf-räumen	3	1			
	Schutz vor Gefährdung (Gefährdungsquelle)	nein	keine	0	0			
	Erholungsraum	nein	keine	0	0			
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	0	0			
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	2	1			In der Fläche: Keine, im Puffer: Hausrotschwanz, Graureiher, Grasfrosch (Unschärfe 100 m), Hirschkäuzchen (speziell geschützt), Braunbrustigel, Blindschleiche (bei Glanbach)
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	0	0			
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	keine	0	0			
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	0	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	0	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust von Altbäumen	2	1		3	Starkholz, u.a. Linde
	Blume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	3	0			Ja bei Seeauer gasse mind. 1 (groÙe Linde)
	Oberflächengewässer	nein	keine	0	0			
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	eventuell Veränderung Grundwasserzirkulation; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	2	0			2 m im östlichen Teilbereich der Fläche, ca. 4 m im westlichen Teilbereich
	Wasser						2	0

Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	ja	

	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	d	d			
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	c	c			
Wirkelwirkung									
Summe					51	19	18		

62 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Maxiglan/ Flughafen (Bereich)		Anmerkungen Prüffläche		
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Gesamtbewertung je Schutzgut
Schutzgut	Zustand	unversiegt	Versiegelung	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	
Boden	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	2	unversiegelte Wiesenfläche (Mähwiese), nordöstlich angrenzend Maisacker und südwestlich angrenzend Parkplatz/Betriebsgelände
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	-	-	
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2	
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	3	2	
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	3	2	
	Ablflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Ablflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3	2	
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Altablagung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Klima und Luft	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Altstandort gemeldet angrenzend im Nordwesten
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	2	Lage in Klimatop 6, durchschnittlich 55 bis 70 Sommertage pro Jahr; bis zu 5 Hitzetage pro Jahr Standortbezogene Festlegungen 1Bei mehreren Entwicklungsprojekten in einem Gebiet wird daher auch bei kleinteiliger Bestandentwicklung die Prüfung der Wirkung (z. B. durch eine mikroklimatische Simulation) empfohlen1
	Kalifuttsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudedehnen von mehr als 35 m	2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus SW
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	angrenzend im Osten Ja 1ländliche Gebiete1

	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Sichtachsen zu Untersberg und Gaisberg, und weitere Berge der Alpennordkette, im Westen - aber davorliegendes Gewerbegebiet
	Bedeutungssame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt Baulinien	2	1	
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Im Osten angrenzend Ja
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grüngürtel	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Im Osten angrenzend Ja
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutungssame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Mensch	Umgebungsärm	nicht bekannt	-	-	0	0	liegt in keiner Umgebungsärm-Zone
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	in Fläche: keine, im Puffer: Dohle (außerhalb Brutzeit, überfliegend - daher kein Bezug zur Fläche)
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Wasser	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2,5 m	eventuell Veränderung Grundwasserzugänglichkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit- einbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Wirkungswertung							
Summe					25	9	

63 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Maxglatz/ Flughäfen (Bereich)		Anmerkungen Prüffläche			
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt (geringer Anteil)	Verseiegelung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entseiegelung bereits versiegelter Flächen	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-				
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	3		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4 (teilweise), 5a (teilweise)	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	3	3		
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	3	3	3	2
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3	3		
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Alllasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Klima und Luft	Altabagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Städtische Überwärmung	ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer, Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	2	2	1
Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Mähwiese, mäßig ein Radweg und im Norden kleiner Bereich Parkplatz								
Lage in Klimatop 6, durchschnittlich 50 bis 55 Sommertage pro Jahr, bis zu 4 Hitzetage pro Jahr								

Kultur- und Sachgüter	Kulturstem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Lüftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus SW
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	angrenzend im Osten, Westen und Süden Ja 1 ländliche Gebiete 1
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	eine Scheune westlich der Eichetstraße, in der Prüffläche
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	Ja	Verlust der Heuscheunen	Beanspruchung der Objekte vermeiden	2	0	angrenzend im Westen: Mittelspannungsleitung - Verkabelung 30kV
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der angrenzenden Mittelspannungsleitung	gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zur Mittelspannungsleitung, Festlegung von Schutzmaßnahmen, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer	2	0	
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	freie, bedeutsame Sichtachse auf Untersberg, auch Sichtachsen zu Mändlsberg mit Festung sowie weitere Berge der Alpenmordseite im Westen
	Bedeutsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung	3	2	
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	westlich, südlich und östlich angrenzend Ja
	Grünlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	mittig durch Fläche verlaufend (entlang Eichetstraße) 1 Grünverbindung sichern 1
	Grünes Netz	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	2	
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels	3	0	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Mensch	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Umgebungsärm	LdenZonen_Flughafen_Salzburg_55 dB (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorie	2	1	nur randlich gegeben, daher 1
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Erholungsraum	Ja	Verlust von Teilbereichen des Radweges	Erhaltung des Radwegs, störungsarme Betriebe, Verlegung des Radweges	3	0	durch Fläche verläuft Radroute (entlang Eichetstraße); weitere Umgebung: Max Eicher Stadion im Umkreis von 70m bei der Fläche
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen ter Tiere oder Pflanzen	geschützt ja	Auslösen eines artenschutz- rechtlicher Tatbestands (un- wahrscheinlich)	Jenach Baumsatzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnah- men um artenschutzrechtliche Tat- bestände ausschließen	1	0	1	0	In der Fläche: Hausrotschwanz, Turteltaube außerhalb Brutzeit: Waldrapp, Steinschmätzer->exkludiert
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	1	0	keine wertvollen Flächen und Strukturen, aber ggf. Scheune als potenzieller Brutplatz von Vogel
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 3 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Be- einträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau; Fachdienststelle mit- einbeziehen, Beachtung gesetzli- cher Vorgaben bzw. Normen	0	0	2	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	
Wechselwirkung Summe	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	
					4	1	10	0	

64 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)	Bestand 0,57 ha (Ausmaß)	Bestand Wert	Auswirkungen Moosstraße (Bereich)	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)				Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
					ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand		unversiegelt								Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut unversiegelte Mähweise mit südwestlich randlich liegendem Gebüsch
	Bodenart		Moore	Versiegelung	3	3	3	3			
	Standortfunktion		5 (teilweise), 4 (teilweise)	Verlust, Bodenverdichtung	3	3	3	3			
				Verlust, Bebauung	3	3	3	3			
				Verlust, Bodenverdichtung	3	3	3	3			
	Standortfunktion		5 (teilweise), 4 (teilweise)	Verlust, Bebauung	3	3	3	3			
				Verlust, Bodenverdichtung	3	3	3	3			
	Standortfunktion		5 (teilweise), 4 (teilweise)	Verlust, Bebauung	3	3	3	3			
				Verlust, Bodenverdichtung	3	3	3	3			
	Standortfunktion		5 (teilweise), 4 (teilweise)	Verlust, Bebauung	3	3	3	3			
Boden	Pufferfunktion		1	Beinträchtigung der Pufferfunktion	1	0	1	0			Großteils 5
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit		1	Verlust von Boden	2	3	2	3			
	Lebensraumfunktion		5	Verlust von Lebensraum	3	2	3	2			
				Verlust von Lebensraum	3	2	3	2			
	Ablusserregung		5	Verlust sehr hoher Ablusserregung	3	3	3	3			
				Verlust sehr hoher Ablusserregung	3	3	3	3			
				Verlust sehr hoher Ablusserregung	3	3	3	3			
				Verlust sehr hoher Ablusserregung	3	3	3	3			
				Verlust sehr hoher Ablusserregung	3	3	3	3			
				Verlust sehr hoher Ablusserregung	3	3	3	3			
Klima und Luft	sonstige wichtige Flächen		nein	keine	0	0	0	0			Lage in Klimazon 9: Wärmebelastung: durchschnittlich 50 bis 55 Sommertage pro Jahr; Hitzebelastung: bis zu 3 Hitzetage pro Jahr
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen		nein	keine	0	0	0	0			
	Altlasten		nein	keine	0	0	0	0			
	Altlasten		nein	keine	0	0	0	0			
	Altlasten		nein	keine	0	0	0	0			
	Altlasten		nein	keine	0	0	0	0			
	Altlasten		nein	keine	0	0	0	0			
	Altlasten		nein	keine	0	0	0	0			
	Altlasten		nein	keine	0	0	0	0			
	Altlasten		nein	keine	0	0	0	0			
Kultur- und Sachgüter	Städtische Überwärmung		Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	3	3	3	3			Lage im Bereich von Flurwinden aus S
	Kaltluftsystem		Ja	Blockade Flurwind	2	3	2	3			
				Blockade Flurwind	2	3	2	3			
	Ausgleichsraum		nein	keine	0	0	0	0			
	Wald Wohlfahrtsfunktion		nein	keine	0	0	0	0			
	Bauliche Kultur- und Sachgüter		nein/ angrenzend Ja	Schäden am Objekt, Verschmutzung	1	0	1	0			
	kulturelles Erbe		nein/ angrenzend Ja	Schäden am Objekt, Verschmutzung	1	0	1	0			
	Denkmalgeschützte Objekte		nein	keine	0	0	0	0			
	Bodendenkmäler		nein	keine	0	0	0	0			
	Sachgüter		angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der im Osten bei Moosstraße liegenden Hauptwasserleitung	1	0	1	0			

Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust oder Beeinträchtigung von Landschaftselementen	Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ausgleich des Verlustes auf der Fläche oder im nahen Umfeld (Wiederherstellung der Elemente, Aufwertung von bestehenden Elementen etc.); Festlegung von Mindestabständen zu Landschaftselementen, Offenhaltung der Gerinne, Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite	2	3	Im Südwesten Gebüsch/Hecke; im Osten angrenzender Graben mit Begleitvegetation (siehe auch Schutzgut Pflanzen und Tiere)
	Bedeutung: Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen, landschaftsästhetische Ausgestaltung	3		freie Sichtachse auf Berge im Westen, keine Häuser die Sichtachse beeinträchtigen; nur Bäume/Wiesen und Sichtachse auf Berge
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinträchtigung des geschützten Landschaftsteils im Osten	Abstimmung mit Fachdienststelle, Abstände zum geschützten Landschaftsteil und zum Landschafts- und Seenschutzgebiet, Vermeidung von Beeinträchtigungen, Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hinsichtlich der Schutzgebiete	2	2	Geschützter Landschaftsteil (GLT) Moosstraße im Südosten angrenzend, im Nordwesten angrenzend: LandschaftsSeenschutzgebiete, OGD Leopoldskroner Moos1
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich			angrenzend im Westen Ja
	Grundlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich			
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihalten von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung	2		entlang Moosstraße: im Osten 1Grünverbindung schem1
	Grünquartal	nein	keine	nicht erforderlich			angrenzend im Westen Ja
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich			
	Ortschutz	nein	keine	nicht erforderlich			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich			
	Wichtiges Ensemble	Ja	Verlust der Ensemblewirkung	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Aufwertung an anderer Stelle in räumlichen Bezug; Bebauung möglichst begrenzen, Mindestabstände zu angrenzendem Hofgebäude	2		im Süden angrenzender traditionelles Bauernhaus mit umgebenden Wiesenflächen
	Bedeutung: Umgebung	Ja	Kontrastwirkung	landschaftsästhetische Ausgestaltung, Puffer, Übergang, Randgestaltung, Begrenzung der Bebauung	2		Moosstraße östlich angrenzend, Bauernhaus südlich auf Nebenfläche
	Umgebungsärm	LdenZonen_Flughafen_Salzburg: 55 dB (teilweise); LdenZonen_Stressen_Stadt-Salzburg: 35 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); LnightZonen_Stressen_Stadt-Salzburg: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise)	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Stützung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen im Bereich ohne Lärmbelastung oder den Lärmquellen abgewandt	3		
Mensch	Schutz vor Gefährdung (Gefährtenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich		3	
	Erholungsraum	Ja	Beeinträchtigung Kurzbezug, Verlust von Teilbereichen des Radwegs	Einhaltung ggf. betroffener gesetzlicher Vorgaben bezüglich Kurzbezug, Erhalt des angrenzenden Radwegs	3		Fläche liegt im Kurzbezug; zudem angrenzend im Osten: Radroute
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich			

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	-	-	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuweichen	-	-	keine Nachweise vorhanden
	Lebensraum/Wanderkoridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung/Verlust von geschützten Lebensräumen	Aussparung geschützter Lebensräume, Eingriffhaltung von Eingriffen, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen, Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug adäquat ausgleichen	3	3	Direkt östlich angrenzend I Moosstraße-Graben W-F Teil I
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Schutzgebiete/Naturrenommale	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinträchtigung des angrenzenden geschützten Landschaftsteiles (Moosstraße)	Einhaltung von Abständen zum angrenzenden geschützten Landschaftsteil und zum angrenzenden Landschafts- und Seenschutzgebiet, Abstimmung mit Fachdienststelle, kein Widerspruch mit Schutzzielen	2	0	Geschützter Landschaftsteil (GLT) Moosstraße im Südosten angrenzend, im Nordwesten angrenzend: LandschaftsSeenschutzgebiete_OGD Leopoldskroner Moos1
Wasser	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Beanspruchung oder Verlust wertvoller Flächen und Strukturen	Verminderung /Geringhaltung von Eingriffen, Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen); Einhaltung von ausreichend Abständen zu sensiblen Lebensräumen und wertvollen Strukturen (angrenzende Entwässerungsgräben und randliche Gebüsche)	3	3	auf Fläche: Ja, angrenzend bei Moosstraße Graben mit Mädesüß und co. (siehe geschützter Lebensraum nach Paragraf 24); südlich an der Flächengrenze Heckenstrukturen/lockere Gebüsche (potenzieller Korridor und Lebensraum für diverse Tierarten) im Südwesten angrenzende Wiese extensiv
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Oberflächengewässer	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung von Entwässerungsgräben	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern, Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern; Aussparung oder Verlegung der Gräben	2	0	Schwarzgraben direkt im Osten entlang Straße angrenzend; innerhalb der Fläche verläuft ein kleiner Graben - scheint nicht wasserführend zu sein (Fläche konnte nicht begangen werden, privat)
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 0 m	Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Miteinbeziehung der Fachdienststelle; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	3	0	
Wechselwirkung	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Summe				57	20	1

65 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Aimkanal (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Auswirkungen		ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Verseglung von noch un-verseiegelten Flächen	Verseglung von noch un-verseiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung , Entseglung bereits versiegelter Flächen	0	1	0	1	Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Großteil der Fläche Weide; im Norden Privatgarten mit Obstbäumen - mit versiegelter Zufahrt, im Süden angrenzend Sportzentrum; entlang der Berchtesgadener Straße aktuell aufgeschütteter Erdwall, Fläche daher nicht gut einsehbar
	Bodenart	untypische Böden	Verlust, Bodenverdichtung	Verlust, Bodenverdichtung	Abstimmung mit Fachdienststelle bzgl. untypische Böden; Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	0	1	0	1	
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	0	1	0	1	
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	0	1	0	1	
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden	Verlust von hochwertigstem Boden	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	0	1	0	1	
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	0	1	0	1	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Bodenretransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen, Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	0	1	0	1	
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Altlasten	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Altablagerung	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
	Altstandort	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	
Wald Standortschutz	nein	keine	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0		
Boden										

Klima und Luft	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich				keinem Klimatop zugeordnet (angrenzend im Westen Klimatop 9); durchschnittlich 50 bis 55 Sommertage pro Jahr; bis zu 4 Hitzetage pro Jahr; aufgrund Lage im Nahbereich von Klimatop 9 und derzeit großteils unversiegeltem Zustand Bewertung 3
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung				
	Kallluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m		3	1	Lage im Bereich von Flurwinden aus O
	Ausgleichsraum	Ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/ Erholungswirkung)	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschnitten, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer				Lage in Landschaftsraum (ländliche Gebiete)
Kultur- und Sachgüter	Wald Wohnraumsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich				
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein/ angrenzend Ja	Schäden am Objekt (angrenzendes Bauernhaus), Schäden an der Fassade; Verschmutzung	Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen				direkt angrenzend im Norden Bauernhaus Anton Scharfetter (Objekte als kulturelles Erbe, traditionell aussehendes Gebäude); Nebeninfo: 13 Simple Kirche Salzburg (moderne Architektur) nördlich der Fläche
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich				
	Bodendenkmäler Sachgüter	nein nein/ angrenzend Ja	keine Verlust oder Beschädigung von Sachgütern auf angrenzenden Flächen (Bushaltestelle)	nicht erforderlich Festlegung von Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Festlegung von Abstandsflächen zu Bushaltestelle und Straße		2	0	angrenzend im Westen: Größlicher Landesstraße/ Berchtesgadener Straße und Bushaltestelle;
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Verringerung/ Vermeidung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ausgleich des Verlustes auf der Fläche oder im nahen Umfeld (Wiederherstellung der Elemente, Aufwertung von bestehenden Elementen, Ersatzpflanzungen etc.)				Obstbäume /Walnussbäume im Hausgarten
	Bedeutungsame Sichtachsen	Ja	Verlust von Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Anpassung von Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten				Von Fläche aus Blick auf Gaisberg und Untersberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich				
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich				
	Grünlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich				
	Grünes Netz	Ja/kein	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Umsetzung der Aufwertung der Verbindung im Zuge der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbindung		3	1	im Osten angrenzend Ja Grünverbindung aufwerten im Westen angrenzend (Bei Berchtesgadener Straße)
	Grünröhre	nein	keine	nicht erforderlich				
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich				im Osten angrenzend Ja
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich				
	Baudenkmal Wichtiges Ensemble	nein Ja	keine Verlust der Ensemblewirkung	nicht erforderlich Erhalt der Obstbäume in Verbindung mit dem angrenzenden Hofgebäude				bei Zufahrt im Norden Hofgebäude + Bäume

	Bedeutung	Ja	Kontrastwirkung	landschaftsästhetische Ausgestaltung, Puffer, Übergang, Randgestaltung, Begrenzung der Bebauung					altes Hofgebäude auf Nebenfläche
Mensch	Umgebungsärm	2022 Lden/Zonen, Straßen, StadtSalzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); Night-Zonen, Straßen, StadtSalzburg: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise)	teilweise Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im erweiterten Wohngebiet	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Straße; gegebenenfalls Maßnahmen am Objekt zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an der Hausfassade vor Wohn- und Schlafräumen					
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich				1	
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen des Radwegs	Erhaltung des Radwegs, Einhaltung von Abständen				3	Radroute im Westen angrenzend, Sportplatz im Süden angrenzend (Salzburger Tennis-courts Süd)
Pflanzen und Tiere	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich					
	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auflösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen					In der Fläche: keine, im Puffer: Braunbrustigel
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich					
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich					
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich					
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich					
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust wertvoller Flächen und Strukturen	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Erhalt, Ausgleich an anderer Stelle mit räumlichem Bezug				1	Bäume (Obstbäume - Jedoch kein Hochstamm, Nussbäume), Fläche nicht begehbar, ggf. weitere vorhandene Strukturen oder Einstufung des Potenzials bei Begehung nötig
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	Verlust von Bäumen	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung					Mind. 2 Walnussbäume im Garten im nördlichen Teil der Fläche
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich					
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 1 m	eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle, miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen					
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich				0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich					
Wechselwirkung Summe					53	19	19	6	

66 (Fläche N ₂)	Wohnen (geplante Nutzung)		Leopoldsdorfer Weiher (Bereich)		Anmerkungen Prüffläche			
	Bestand	Bestand Wert	Bestand	Bestand Wert	Schutzgut (0-3)			
Schutzgut	Zustand	unversiegelt	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	
					ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung
Boden	Bodenart	Moore	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen, Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2		
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-				
	Pufferfunktion	1	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	0		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2	Verlust von Boden	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3		
	Lebensraumfunktion	5	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	3	2		
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3	3	3	2
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Auflasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Auflagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Klima und Luft	Akustik	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Brandschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Luftbelastung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen; Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen; Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	3		
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind	Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	3	2	1
	Ausgleichsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0		
Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut					Mehrwiese mit Bäumen, z.T. Obstbäume, Büsche, und einem Entwässerungsgraben - Fläche nicht begebar			
Lage im Klimatop 4 (teilweise); Wärmebelastung: durchschnittlich 50 bis 60 Sommertage pro Jahr; Hitzebelastung: bis zu 4 Hitzetage pro Jahr; derzeit unversiegelt					Lage im Bereich von Flurwinden aus SW			
angrenzend im Süden an ländliche Gebiete 1								

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen ter Tiere oder Pflanzen	geschützt- nein/ angrenzend ja	Auslösen eines artenschutzrechtli- cher Tatbestands (wahrscheinlich)	Ie nach Baumaussetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnah- men, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	2	3	4	5	6	7
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	0	In der Fläche: keine. Im Puffer: Haussperling (S); Dohle, Elster (H); Feldsperling (D); Star (S); Kohlmeise (S); Kanadagans; Amsel; Zilpzalp (S); Grünfink (S); Rabenkrähe; Trauerschnäpper (außerhalb Brutzeit); Haubenmeise (außerhalb Brutzeit); Graugans (außerhalb Brutzeit); Erdkröte; Bergmolch
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	ja	direkte Beanspruchung, Verlust wertvoller Flächen und Strukturen	Verminderung oder Geringhaltung von Eingriffen; Aussparen wertvoller Flächen und Strukturen, Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen; Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen); bei vorhande- nen wasserführenden Gräben Schutz von Uferzonen und natur- nahe Gestaltung der gewässerbe- gleitenden Grünstreifen in einer vor- gegebenen Mindestbreite	3	2	3	2	2	Auf der Fläche befinden sich Bäume (z.T. Obstbäume), Sträucher auf einer Fläche sowie ein Graben mit Begleitvegetation feuchterer Standorte (Fläche nicht begangen, daher unklar ob wasserführend oder nicht) sowie Säume entlang der Baum-/Strauchstrukturen; Potenzial für u.a. Herpetofauna und Avifauna, z.B. nahrungssuchende Mehlschwalbe, singender Grilz, Stieglitz, Grünfink u.a..
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	ja	Verlust von Bäumen	Erhaltung, Einhaltung von Abstän- den; bei Inanspruchnahme Ver- pflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestim- mungen der geltenden Baum- schutzverordnung	3	0	0	0	0	Mehrere Bäume auf der Fläche
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	0	eventuell (temporär) wasserführender Graben auf Fläche, Fläche nicht begehbar
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 1,5 m	eventuell Veränderung Grundwas- serzügigkeit; Beeinträchtigung Bau- körper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit- einbeziehen, Beachtung gesetzli- cher Vorgaben bzw. Normen	2	0	2	0	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	0	
Wechselwirkung	Wasserrichte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	0	0	
	Summe				42	16	19	2	2	

67 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Norntal (Bereich)		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)				Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung			
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Verseglung von noch unversiegelten Flächen	Begrenzung der Versiegelung, Entseglung bereits versiegelter Flächen	3	2			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Gesamte Fläche als Reipplatz genutzt, angrenzend Stallungen, kleine Fläche versiegelte Zufahrt im Osten		
	Bodenart	Auböden	Verlust, Bodenverdichtung	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen, Prüfung der Baugrundeigenschaften auf Eignung; Wiederherstellen des ursprünglichen Wasserregimes von Standorten (Ausgleich für hydro-morphe Böden), Renaturierung vergleichbarer Standorte	2	1					
	Standortfunktion	nicht bekannt	-	-	-	-					
	Pufferfunktion	2	Beeinträchtigung der Pufferfunktion	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen	1	0					
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4	Verlust von Boden mit hoher Fruchtbarkeit	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Sicherstellung der funktiongerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens, Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2					
	Lebensraumfunktion	3	Verlust von Lebensraum	Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen, Bodenretransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	2	1					
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung	Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodenretransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3	1					
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Altlasten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
Boden	Altablagerung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			3	2	
	Altstandort	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
	Wild Standortschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0					
					0	0					

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja		Auflösen eines artenschutzrechtlichen Tabustands (wahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tabustände auszuschließen	2	3			In der Fläche: keine, im Puffer: Türkentaube, Sperber, Mauersegler, Eichelhäher, Grasmfrosch, Fledermaus (<i>Pipistrellus</i> -Art unbestimmt, Kleingemeiner StraÙe 16a)
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja		direkte Beanspruchung, Verlust	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Ausgleich von Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug, Ersatzpflanzungen	2	3	1		Bäume, Holzlager (Versteckmöglichkeiten)
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	Ja		Verlust von Bäumen	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	0			mind. 4 Bäume nach Baumschutzverordnung geschützt
	Oberflächengewässer	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 0,8 m		eventuell Veränderung Grundwasserzügigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mitbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein		keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	
Wechselwirkung	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein		keine	nicht erforderlich	0	0			
	Wasserrechte	nein/ angrenzend Ja		eventuelle Beeinflussung der angrenzenden Grundwasseranlage	Abstimmung mit Fachdienststelle	1	0			Mineralabseider, Sickerschacht/Grundwasseranlage angrenzend an die Fläche (ca. 10 m von Flächengrenze entfernt)
	Summe					30	11	15	0	

68 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Morzg/Klinger Weg (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	ohne Minderung		mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung		
Schutzgut	Zustand	unversiegelt	Versiegelung		Begrenzung der Versiegelung	3	2			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut umzäunte Mähwiese und teilweise privater Hausgarten, Schotterweg wie am Luftbild zu sehen, war vor Ort nicht gegeben, daher unversiegelt
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	2	3			
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		-	3	2			
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	3	2			
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	3	2	3	2	
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3				
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
Klima und Luft	Altablagerung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			Lage im Klimatop 9; Wärmebelastung: durchschnittlich 50 bis 55 Sommertage pro Jahr; Hitzebelastung: bis zu 3 Hitzetage pro Jahr
	Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Luftbelastung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3		3	1	
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade Flurwind		Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2				
	Ausgleichsraum	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			
	Wald Wohlfahrtsfunktion	nein	keine		nicht erforderlich	0	0			

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Landschaftselemente	nein	keine	nicht erforderlich					
	Bedeutsame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Anpassung von Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten	2				Sichtachsen zu Untersberg und Gaisberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich					
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich					
	Grundlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich					
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	2				Grünverbindung sichern im Südwesten angrenzend
Landschaft, Ortsbild	Grüngürtel	nein	keine	nicht erforderlich					
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich					
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich					
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich					
	Bedeutsame Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich					
	Umgebungsraum	-	-	-					liegt in keiner Umgebungslärm-Zone
	Schutz von Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich					
	Erholungsraum	nein/ angrenzend Ja	Verlust von Teilbereichen von Geh- und Radwegen	Erhaltung des angrenzenden Geh- und Radwegs	2				im Südwesten angrenzend Radroute; und Gehweg
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich					
Mensch	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (unwahrscheinlich)	Je nach Baumaßnahme oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	1				In der Fläche: keine: im Puffer: Mönchsgrasmücke (S), Wiedehopf (alter Nachweis Mai 2001, kein Bruthinweis), Zilpzalp (S), Ringel- und Türkentaube (S), Star (S), Sommergoldhähnchen (S), Rotkehlchen (S), Kohlmeise (S), Girlitz (S), Feldaperling (H), Dohle (H), Buchfink (S), Amsel (S), Kleiber (H), Haussperling (S), Grauschnäpper (S), Grünfink (S)
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich					
	§ 24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich		1			
	Strukturen gem. § 26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich					
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich					
	wertvolle Flächen und Strukturen	nein	keine	nicht erforderlich					
	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich					
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich					
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 2 m	eventuell Veränderung Grundwasserzugänglichkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle mit einbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2				
	Schutzgebiet oder Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich					
Pflanzen und Tiere	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wasserrechte	nein/ angrenzend Ja	eventuelle Beeinflussung der im Norden angrenzenden Erdwärmepumpenanlage	Abstimmung mit Fachdienststelle	1				BK1/323 Erdwärmepumpenanlage Fam. Pressl auf nördlicher Nebenfläche
Wasser									
Wechselwirkung Summe									

69 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Alpenstraße (Bereich)		Auswirkungen		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)	Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)	Anmerkungen Prüffläche
	Bestand	Bestand Wert								
Schutzgut	Zustand	unversiegelt			Versiegelung		Begrenzung der Versiegelung, Abstimmung mit Fachdienststelle	ohne Minderung	mit Minderung	Gesamtbewertung: Höchstler Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut
	Bodenart	nicht bekannt			-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-	Waldfläche
Boden	Standortfunktion	nicht bekannt			-		-	-	-	
	Pufferfunktion	nicht bekannt			-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-	
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt			-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-	
	Lebensraumfunktion	nicht bekannt			-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	2	
	Ablflussregulierung	nicht bekannt			-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	3	
	sonstige wichtige Flächen	nein			keine		nicht erforderlich	0	0	
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein			keine		nicht erforderlich	0	0	
	Altlasten	nein			keine		nicht erforderlich	0	0	
	Altdeponierung	nein			keine		nicht erforderlich	0	0	
	Altstandort	nein			keine		nicht erforderlich	0	0	Verdachtsfläche nördlich angrenzend
Klima und Luft	Wald Standortschutz	nein			keine		nicht erforderlich	0	0	Wert 132
	Luftbelastung	nein			keine		nicht erforderlich	0	0	
	Städtische Überwärmung	Ja			potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3	3	keinem Klimatop zugeordnet; durchschnittlich 20 bis 30 Sommertage pro Jahr (größtenteils), nur nördlich in Angrenzung zu Parkplatz bis zu 50 Sommertage pro Jahr; 1 bis 2 Hitzetage pro Jahr, nur im nördlichsten Teil randlich bis zu 3 Hitzetage; Fläche unversiegelt
	Kaltluftsystem	Ja			Blockade von Kaltluftströmung und von Hangwind		Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudedehnen von mehr als 35 m	2	2	Lage im Bereich von Hangwinden aus SO, Lage innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft, Lage am Siedlungsrand
	Ausgleichsraum	Ja			Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühleis- tung/Erholungswirkung)		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	3	3	Lage in Landschaftsraum (Waldflächen)
	Wald Wohlfahrtfunktion	Ja			bei Rodung Verlust der Wohlfahrtfunktion des Waldes		Erhalt von Waldflächen; Begrenzung der Bebauung bzw. Rodungseingriffe	3	3	Wert 132

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Alpenstraße im Westen (nicht direkt angrenzend), Manipulationsfläche/ Bodenkörperfilter sowie Mineralabseider (nicht direkt angrenzend) bei Porsche Zentrum Sag
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Sachgüter	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja	Verlust prägender Landschaftselemente	Erhalt des Waldes oder von Teilbereichen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente im nahen Umfeld, Aufwertung von bestehenden Elementen, Begrenzung der Verbauung	3	2	Wald mit Laubbäumen
	Bedeutungssame Sichtachsen	Ja	Verlust Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen	2	3	Sichtachse auf Gaisberg
	Schutzgebiet	nein/ angrenzend Ja	Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch Nahelage	Abstände zum Landschaftsschutzgebiet, landschaftsästhetische Ausgestaltung der Randbereiche bzw. Übergangsbereiche	1	0	Landschaftsschutzgebiet (LSG) Isalzburg-Süd, im Osten
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grünlanddeklaration	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	angrenzend im Osten und Süden Ja
	Grünes Netz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP- Überarbeitung, Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband, Vermeidung von Eingriffen, Erhalt des bestehenden Flächenausmaßes des Grüngürtels	3	0	
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Bedeutungssame Umgebung	Ja	Verlust der Landschaftsästhetik	landschaftsästhetische Ausgestaltung	1	0	Salzach und Treppelweg in Umgebung der Fläche
	Umgebungsärm	LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (nur kleiner Anteil); 2022_LdenZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise); LightZonen_Eisenbahnen: 45 dB; LightZonen_Strassen_Stadtsalzburg: 45 dB (teilweise), 50 dB (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien	2	3	
Mensch	Schutz vor Gefährdung (Gefährdungsquelle)	Ja (teilweise)	Gefährdung durch HQ300; veränderte Abflüsse	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventionsmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen	3	1	Fläche liegt im Osten in Überflutungsfläche HQ300
	Erholungsraum	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	Wert: 132

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (anzunehmen)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen, Abstand zu und Erhalt von potenziell von geschützten Arten genutzten Altbäumen/ Biotopelementen; ggf. Kartierung erforderlich	3	2	3	2	In der Fläche: Europäischer Laubfrosch, Blindschleiche, Flecken-Fingerwurz, Türkenbund-Lilie, Echt-Sideelbast im Puffer: Frühlings-Knotenblume; Zauneidechse, Blindschleiche, Ringelnatter (Lungtiere), Askulapnatter, Buchfink, Ringeltaube, Baumfalk (H), Gelbwürger, Dickkopffalter (Carterocephalus palaemon), Kleines Wiesenvogelchen (Coenonympha pamphilus), Schwarzes Ordensband Mornomaura, Tagfauenaugen, Admiral
Pflanzen und Tiere	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	3	2	Landschaftsschutzgebiet (LSG) Isaburg-Süd1 siehe oben
	§24 NSCHG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Strukturen gem. §26 NSCHG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust wertvoller Strukturen	Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen, Ausgleich der Flächen und Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug, Einhaltung von Abständen, Ersatzpflanzungen, Aufwertung bestehender Elemente	3	2			
Wasser	Bäume gemäß Baumschutzverordnung	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	2	0	Wald auf der Fläche, Laubhölzer und Sträucher, zum Teil vorhandenes Starkholz mit eventuellen Höhlen
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 3 m	eventuell Veränderung Grundwasserzuggängigkeit; Beeinträchtigung Baukörper durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau; Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbeziehen, Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	0			
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0			
Wechselwirkung	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	37	116	Grundwasseranlage Versickerung, Mineralabseider bei angrenzenden Porsche-Gelände
	Summe								

70 (Fläche Nr.)		Wohnen (geplante Nutzung) 0,55 ha (Ausmaß)		Aigen/ oktorschloßweg (Bereich)							
Schutzgut	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche	
Boden	Zustand	unversiegelt	Versiegelung		Begrenzung der Versiegelung, Abstimmung mit Fachdienststelle	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Mähwiese, mit mittig verlaufender Baumhecke	
	Bodenart	Braunerden	Verlust, Bodenverdichtung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen	3	2				
	Standortfunktion	nicht bekannt			-						
	Pufferfunktion	4	Beeinträchtigung der Pufferfunktion		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Abstimmung mit Fachdienststelle	3	2				
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	5b	Verlust von hochwertigstem Boden		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der funktionsgerechten Weiterverwendung des humosen Oberbodens	3	2				
	Lebensraumfunktion	4	Verlust von Lebensraum		Begrenzung der Versiegelung, Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen	3	2	3	2		
	Abflussregulierung	5	Verlust sehr hoher Abflussregulierung		Begrenzung der Versiegelung; Festlegung von Bebauungsgrenzen; Bodentransplantation, Setzung von Ausgleichsmaßnahmen; Sicherstellung der entfallenden Retentionswirkung durch Retentionsmulden	3					
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
Klima und Luft	Altablagierung	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Wald Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Luftbelastung	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Städtische Überwärmung	Ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dachrinnen; Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	3		3		Lage im Klimatop 8; Wärmebelastung: durchschnittlich 55 bis 60 Sommertage pro Jahr; Hitzebelastung: bis zu 4 Hitzetage pro Jahr	
	Kaltluftsystem	Ja	Blockade von Kaltluftströmung und von Hangwind		Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2		3	1	Lage im Bereich von Hangwinden aus NO, Lage innerhalb des 4h Eindringbereichs der Kaltluft	
	Ausgleichsraum	nein	keine		nicht erforderlich		0	0			
	Wald Wohlfahrtfunktion	nein	keine		nicht erforderlich		0	0		angrenzend im Osten Ja ländliche Gebietet1	

Kultur- und Sachgüter	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	nicht erforderlich		0	3	0	Doktorschlössl (in der Umgebung, nicht angrenzend) westlich der Fläche
	Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Bodendenkmäler	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Sachgüter	Ja	Verlust oder Beschädigung der im Nordosten verlaufenden Mittelspannungsleitung	Erhaltung der Leitung, Verlegung der Leitung, Abstimmung mit Leitungsträger/Grundbesitzer, Festlegung von Schutzmaßnahmen, Einhaltung von Abständen	3	0			Mittelspannungsleitung - Verkabelung 30kV im Nordosten, durch die Fläche verlaufend;
	Landschaftselemente	Ja	Beanspruchung oder Verlust von Landschaftselementen	Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ersatzpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	3	0			Baumhecke mittig der Fläche
	Bedeutungsaue Sichtachsen	Ja	Sichtverriegelung	Offenhalten von Sichtachsen, Erhalt von Blickpunkten, Anpassung von Gebäudehöhen	2	0			Sichtachse auf Gaisberg
	Schutzgebiet	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Grünländeklaration	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Grünes Netz	Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung, Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet	3	0			Im Osten angrenzend Ja Im Nordosten Grünverbindung sichern auf der Fläche
Landschaft, Ortsbild	Grüngürtel	nein/ angrenzend Ja	keine	nicht erforderlich		0	3	1	Im Osten angrenzend Ja
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Bedeutungsaue Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich		0			
	Umgebungsärm	-	-	-		0			
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja (teilweise)	Gefährdung durch randliche Gefahrenzonen	Abstimmung mit Bedienstetstelle, Beachtung der Gefahrenzonen gem. Gefährdungen-Ausweisung der BWV und WLIV (Bauverbotszonen, Retentionszonen etc.) sowie gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen, Freihaltung der Gefahrenbereiche, Sicherung der Gefahrenbereiche, Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren, auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum	3	0			Fläche liegt in keiner Umgebungsärm-Zone Im Osten der Fläche zu kleinem Anteil in Wildbachgefahrenzonen gelb (Gelbe Zone Wildbach); und im Gefahrenzonenplan im Violetteten Hinweisbereich
	Erholungsraum	nein	Verlust der Durchgängigkeit für Fußgänger und Radfahrer	Erhaltung des im Nordosten liegenden Prades	2	0			Im Nordosten der Fläche liegt ein geschotterter Pfad vor, der für Fußgänger zu begehen ist
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich		0			
Mensch						3	3	1	

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen ter Tiere oder Pflanzen	geschützt- nein/ angrenzend Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlicher Tatbestands (wahrscheinlich)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	2	3	4	Im Puffer: Mauersieger (H)
	Lebensraum-/Wanderkorridore	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	§24 NSchG geschützte Lebensräume	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Schutzgebiete/Naturdenkmale	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Verlust von wertvollen Flächen und Strukturen	Vermeidung / Geringhaltung von Ein- griffen; Flächen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen, Aus- gleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen), Abstand zu potenziell vorhandenen Bi- otopbäumen	3	3	2	Baumhecke aus Nadelhölzern (Fichte) und Laubböser mitlig der Fläche- Fläche konnte nicht begangen werden
Wasser	Blume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entspre- chend der Bestimmungen der gel- den Baumschutzverordnung	3	0	0	Ja, in der Baumhecke
	Oberflächengewässer	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Grundwasser	bei hohem Grundwasserstand Abstand von 3 m	eventuell Veränderung Grundwasser- zügigkeit; Beeinträchtigung Baukör- per durch Grundwasser	Vorsorge bei Erdbau, Abstimmung mit Tiefbau, Fachdienststelle miteinbezie- hen; Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen	2	2	0	
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
Wechselwirkung Summe	Wasserrechte	nein	keine	nicht erforderlich	0	0	0	
					48	20	18	
								3

71 (Fläche Nr.)	Wohnen (geplante Nutzung)		Kaserne (Bereich)		Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	Stufen der Beeinträchtigung (0-3)		Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche	
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	ohne Minderung		mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung			
Schutzgut	Zustand	teilversiegelt	Veriegelung von noch unversiegelten Flächen		Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	2	1			Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut Campingplatz, ZT mit asphaltierter Zufahrtsstraße; Areal mit vielen Bäumen (daher größtenteils keine bedeutsamen Sichtachsen gegeben), aber auch dichte Hecken	
	Bodenart	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-				
	Standortfunktion	nicht bekannt	-		-	-	-				
	Pufferfunktion	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-				
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-				
	Lebensraumfunktion	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-	2	1		
	Abflussregulierung	nicht bekannt	-		Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung	-	-				
	sonstige wichtige Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Altlasten	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Altablagierung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Altstandort	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Wald Standortschutz	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Luftbelastung	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
Klima und Luft	Städtische Überwärmung	ja	potenzielle Erhöhung der thermischen Belastung in Folge einer Verbauung		Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserflächen, Erhalt und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, abschirmende Planmaßnahmen in der Bebauungsplanung einplanen; Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer	1	0			Lage im Klimatop 3, Wärmebelastung: durchschnittlich 60 bis 70 Sommertage pro Jahr, Hitzebelastung: bis zu 7 Hitzetage pro Jahr	
	Kaltluftsystem	ja	Blockade von Kaltluftströmung und von Hangwind		Gebäudeausrichtung anpassen, Luftschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	1	2	1		
	Ausgleichsraum	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Wald Wohnraumsfunktion	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Denkmalschutz Objekte	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Bodendenkmäler	nein	keine		nicht erforderlich	0	0				
	Sachgüter	nein	keine		nicht erforderlich	0	0	0	0		
											angrenzend im Süden an Gewässer 1, Erholungsgebiet 1
	Kultur- und Sachgüter										

Landschaft, Ortsbild	Landschaftselemente	Ja		Verlust an vorhandenen prägenden Landschaftselementen	Erhalt der prägenden Landschaftselemente, Bebauung möglichst begrenzen; Mindestabstände; Ausgleichsmaßnahmen/ Wiederherstellung der Landschaftselemente	3	2		mehrere Laubbäume (u.a. Weiden)
	Bedeutame Sichtachsen	Ja		Verlust von Sichtachsen, Verlust von Blickpunkten	Anpassung von Gebäudehöhen; Offenlassen von Sichtachsen; Erhalt von Blickpunkten	2	3		Sichtachse im Norden der Fläche auf Gaisberg (eingeschränkte Sicht); Areal mit vielen Bäumen (daher großteils keine bedeutsamen Sichtachsen gegeben)
	Schutzgebiet	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Naturdenkmal	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grünlanddeklaration	nein/ angrenzend Ja		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja			Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet; Umsetzung der Projektentwicklung; Freihaltung von Verbauung; Einhaltung von Abständen zu Grünverbindungen; Sicherung der Grünverbinding; Wahrung der Qualität der Grünverbinding; Im westlich angrenzenden Teilbereich Bepflanzung und Aufwertung der Grünverbinding; Erhalt der Gewässer; Einhaltung von Abständen zum Gewässer	2	0	3	angrenzend im Süden Ja angrenzend im Süden Kategorie 1 Gewässer - Bach1, im Westen Grünverbinding aufwerten und Grünverbinding sichern
	Grün/Urteil	nein/ angrenzend Ja		keine	nicht erforderlich	0	0		angrenzend im Süden Ja
	UNESCO Welterbe	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Ortsbildschutz	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Baudenkmal	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
Mensch	Wichtiges Ensemble	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Bedeutame Umgebung	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		
	Umgebungsärm	LdenZonen_Autobahnen_und_Schnellstraßen: 55 dB (teilweise); LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise); 2022_LdenZonen_Straßen_StadtSalzburg: 55 dB (teilweise); LightZonen_Autobahnen_und_Schnellstraßen: 45 dB (teilweise); LightZonen_Eisenbahnen: 50 dB (teilweise); LightZonen_Straßen_StadtSalzburg: 45 dB (teilweise)		Lärmbelastung von Wohn- und Schlafräumen bei ungünstiger Situierung des Gebäudes	Situierung des Gebäudes mit Garten, Wohn- und Schlafräumen abgewandt von Lärmquellen	1	0		
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	Ja		Lage innerhalb von Hochwasseraußflusssbereichen und Gefahreuzonen	Abstimmung mit Fachdienststelle, Beachtung der Gefahreuzonen gem. Gefahreuzonenausweisung der BWV und WLV (Bauverbotszonen, Retentionszonen etc.) sowie gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen, Freihaltung der Gefahreuzonen, Sicherung der Gefahreuzonen, Präventivmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum	3	3	1	südlicher Teil der Fläche liegt in BundeswasserbauGefahrenzone gelb (Gefahrenzone HQ100); GZP_BWV_RoteGefahrenzoneHQ100 (selbe Gefahrenzone); Rote Gefahrenzone HQ100 (kleiner Bereich bei Alterbach); Hochwasserabflussbereich HQ100 und HQ300 (südliche Hälfte der Fläche)
	Erholungsraum	Ja		Verlust des Campingplatzes	Abstimmung bzgl. Campingplatz	2	0		Camping Nord-Saim, Salzburg auf der Fläche
	Wald mit Erholungsfunktion	nein		keine	nicht erforderlich	0	0		

Pflanzen und Tiere	Dokumentiertes Vorkommen geschützter Tiere oder Pflanzen	Ja	Auslösen eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (anzunehmen)	Je nach Baumsetzung oder Bauzeit Setzung entsprechender Maßnahmen um artenschutzrechtliche Tatbestände auszuschließen	3	2	2	3	2	In der Fläche: Admiral, Glitz (S), im Puffer: Ringeltaube, Hirschkunge, Fische (Älter, Bachforelle), Gewöhnlich-Akelei (mit unklarer Herkunft -> daher hier nicht betrachtet)
	Lebensraum-/Wanderkorridore §24 NSchG geschützte Lebensräume	nein nein/angrenzend Ja	keine gegebenenfalls Einflussnahme auf geschützte Lebensräume	nicht erforderlich Einhaltung von Abständen zu geschütztem Lebensraum, Vermeidung einer negativen Beeinflussung, keine Eingriffe	0 2	0				Söllheimerbach im Süden angrenzend 187 Penderlender Hügellandbach1
	Strukturen gem. §26 NSchG	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Schutzgebiete/Naturschönheiten	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	wertvolle Flächen und Strukturen	Ja	Beanspruchung und Verlust wertvoller Flächen und Strukturen, eventuelle Beeinflussung des südlich angrenzenden Fließgewässers	Vermeidung / Geringshaltung von Eingriffen, Abstand zu ggf. vorhandenen Biotopflächen, Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzen, Flächen und Strukturen an anderer Stelle mit räumlichem Bezug ausgleichen), Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern (angrenzender Söllheimer Bach), Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	3	2				Laubbäume (u.a. Weiden), Hecken (aber großteils naturfern), Nistkästen, Komposthaufen, angrenzend im Süden Söllheimer Bach und Ufer
Wasser	Blume gemäß Baumschutzverordnung	Ja	direkte Beanspruchung, Verlust	Erhaltung, Einhaltung von Abständen; bei Inanspruchnahme Verpflanzung oder Ersatz an anderer Stelle entsprechend der Bestimmungen der geltenden Baumschutzverordnung	3	0	1	3	0	mehrere Nadel- und Laubbäume
	Oberflächengewässer	Ja	Störung der Uferzone, Schattentwurf, Wärmeentwicklung, veränderter Wasserhaushalt des angrenzenden Söllheimer Bachs	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern; Schutz von Uferzonen und naturnahe Gestaltung der gewässerbegleitenden Grünstreifen in einer vorgegebenen Mindestbreite; Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	2	0				Zubringer des Söllheimer Bachs verläuft lt. GIS von Nord nach Süd durch die Fläche, angrenzend im Süden Söllheimer Bach
	Grundwasser	nicht bekannt	-	Prüfung des Grundwasserstandes, bei niedrigem Abstand Setzung entsprechender Maßnahmen, um Auswirkungen zu vermeiden	-	-				
	Schutzgebiet oder Schongebiet	nein	keine	nicht erforderlich	0	0				
	Hochwasserabfluss (HQ30; HQ100; HQ300)	Ja	Gefahr durch Hochwasser	Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw. Normen; Freihaltung der Gefahrenbereiche; Sicherung der Gefahrenbereiche; Präventionsmaßnahmen gegen Naturgefahren; auch zukünftiges Naturgefahrenpotenzial berücksichtigen, Schaffung von Retentionsraum	3	1				Hochwasserabflussbereich HQ100 und HQ300 im südlichen Bereich der Fläche
Wechselwirkung	Wasserrechte	nein/angrenzend Ja	Beanspruchung	Abstimmung mit Fachdienststelle	1	0	16	12	8	Restwasserstrecken (Söllheimer Bach) im Süden angrenzend; Entnahme und Einleitung (Fließgewässeranlage) am Südlich angrenzenden Söllheimer Bach
	Summe				35	12				

72 (Fläche Nr.)	Gewerbe (geplante Nutzung)		Kasern (Bereich)		Stufen der Beeinträchtigung (0-3)				Gesamtbewertung Schutzgut (0-3)		Anmerkungen Prüffläche	
	Bestand	Bestand Wert	Auswirkungen	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	ohne Minderung	mit Minderung	ohne Minderung	mit Minderung	Gesamtbewertung: Höchster Einzelwert bestimmt Gesamtbewertung je Schutzgut			
Schutzgut	Boden	Zustand	teilversiegelt	Begrünzung der Versiegelung, Entsiegelung bereits versiegelter Flächen	1	2	1	2				
		Bodenart	nicht bekannt	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung								
		Standortfunktion	nicht bekannt	-								
		Pufferfunktion	nicht bekannt	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung								
		Natürliche Bodenfruchtbarkeit	nicht bekannt	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung								
		Lebensraumfunktion	nicht bekannt	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung								
		Ablflussregulierung	nicht bekannt	Abstimmung mit Fachdienststelle, ggf. Durchführung einer Bodenuntersuchung								
		sonstige wichtige Flächen	nein	nicht erforderlich	0	0						
		ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen	nein	nicht erforderlich	0	0						
		Altlasten	nein	nicht erforderlich	0	0						
		Altlagerung	nein	nicht erforderlich	0	0						
		Altstandort	nein	nicht erforderlich	0	0						
Klima und Luft		Wald Standortschutz	nein	nicht erforderlich	0	0						
		Luftbelastung	nein	nicht erforderlich	0	0						
		Städtische Überwärmung	ja	Erhalt und Herstellung von Grün- und Wasserteilen, Erhaltung und Herstellung von Durchlüftungsschneisen, Verwendung begrünter Fassaden oder Dächer, Durchführung mikroklimatischer Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung	2	2						
		Kaltluftsystem	ja	Gebäudeausrichtung anpassen, Lüftungsschneisen offen halten, Einholen einer Windstudie bei Entwicklungsprojekten mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m	2	2						
		Ausgleichsraum	ja	Beeinträchtigung der Ausgleichswirkung (Kühlleistung/Erholungswirkung)	2	2						
Kultur- und Sachgüter		Wald Wohlfahrtfunktion	ja (teilweise)	bei Rodung Verlust der Wohlfahrtfunktion des Waldes	2	2						
		bauliche Kulturgüter und Objekte als kulturelles Erbe	nein	keine	0	0						
		Denkmalgeschützte Objekte	nein	keine	0	0						
		Bodendenkmäler	nein	keine	0	0						
		Sachgüter	ja	Verlust oder Beschädigung der Mittelspannungsleitung sowie der Bushaltestelle; Bebauung im Bauverbotsbereich	2	2						
				keine	0	0						
				keine	0	0						

	Landschaftselemente	Ja	Verlust an vorhandenen Landschaftselementen	Vermeidung/Verringerung der Beanspruchung von Landschaftselementen, Ausgleichsmaßnahmen/Wiederherstellung der Landschaftselemente, Ersatzpflanzungen in räumlichem Bezug					Baumhecke, Wald
	Bedeutungse Sichtachsen	Ja	Verlust von Sichtachsen	Gebäudehöhen anpassen, Sichtachsen offen lassen, Erhalt von Blickpunkten					Sichtachse auf Gaisberg (eingeschränkt)
	Schutzgebiet	Ja (teilweise)	eventuelle Beeinträchtigung des Landschafts- und Seenschutzgebietes	Abstimmung mit Fachdienststelle, Einhaltung von Abständen zum Landschafts- und Seenschutzgebiet, Vermeidung von Beeinträchtigungen, Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hinsichtlich des Schutzgebietes					westlicher Teil der Fläche liegt im (keine Vorschläge) IPlanberg1
	Naturdenkmal	nein	keine	nicht erforderlich					
	Grünlanddeklaration	Ja (geringer Anteil)	Nichterreichung der Ziele der Grünlanddeklaration	Abstimmung im Zuge der REK-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Tauschvorgänge gem. den Regeln der Deklaration und bei flächengleichen Ersatz mit geeigneten Flächen; Erhalt des aktuellen Flächenausmaß					Im Südwesten der Fläche sehr kleiner Teilbereich Teil der Grünlanddeklaration, ansonsten nur angrenzend gegeben
	Grünes Netz	nein/ angrenzend Ja	Verlust oder Verschlechterung der Grünverbindung	Freihaltung von Verbauung, Einhaltung von Abständen, Sicherung der Grünverbindung, Wahrung der Qualität der Grünverbindung; Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung durch das Projektgebiet					Grünverbindung sichern im Westen angrenzend (entlang Carl-Zuckmayer-Straße)
	Grüngürtel	Ja	Verlust des Grüngürtels, Nichterreichung der Ziele des Grüngürtels	Abstimmung im Zuge der REP-Überarbeitung; Vermeidung oder Geringhaltung von Eingriffen; Einbringung und Herausnahme von Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband; Erhalt des bestehenden Flächenausmaß des Grüngürtels					
	UNESCO Welterbe	nein	keine	nicht erforderlich					
	Ortsbildschutz	nein	keine	nicht erforderlich					
	Baudenkmal	nein	keine	nicht erforderlich					
	Wichtiges Ensemble	nein	keine	nicht erforderlich					
	Bedeutungse Umgebung	nein	keine	nicht erforderlich					
	Umgebungslärm	LdenZonen_Autobahnen_und_Schnellstraßen: 55 dB (teilweise); 60 dB (teilweise); LdenZonen_Eisenbahnen: 55 dB (teilweise); LdenZonen_Straßen_Stadtsatzburg: 55 dB (teilweise), 60 dB (teilweise), 65 dB (teilweise); LnightZonen_Autobahnen_und_Schnellstraßen: 45 dB (teilweise); 50 dB (teilweise); LnightZonen_Eisenbahnen: 45 dB (teilweise); 50 dB (teilweise); LnightZonen_Straßen_Stadtsatzburg: 50 dB (teilweise), 55 dB (teilweise)	Erhöhung der Lärmbelastung	Lärmarme Betriebe, Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmemissionen während Betriebsphase, Einhaltung von Grenzwerten für Widmung, Beachtung der erforderlichen Mindestabstände relevanter Widmungskategorien					
	Schutz vor Gefährdung (Gefahrenquelle)	nein	keine	nicht erforderlich					
	Erholungsraum	Ja	Verlust von Teilbereichen des Radweges, Verlust der Kleingartenanlage	Erhalt des angrenzenden Radweges, Abstimmung bzgl. Kleingartenanlage					Im Westen angrenzend Radroute, Fläche wird als Kleingartenanlage genutzt
	Wald mit Erholungsfunktion	nein	keine	nicht erforderlich					

Landschaft, Ortsbild

Mensch

