



Gemeinde Puch bei Hallein

**Bebauungsplan der Grundstufe
Technologiepark**

**2. Änderung
Beschluss**



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

GZ 209 BPL 08 Ä02/20-093
Salzburg, 11.08.2020
Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Sebastian Sohm
DI Martin Sigl



INHALTSVERZEICHNIS

1 VERORDNUNGSTEXT	5
1.1 Geltungsbereich	5
1.2 Festlegungen gem. § 51 ABS 2 ROG 2009	5
1.2.1 Straßenfluchtlinien	5
1.2.2 Verlauf der Gemeindestraßen	5
1.2.3 Baufluchtlinien	5
1.2.4 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen	5
1.2.5 Bauhöhen	5
1.2.6 Erfordernis einer Aufbaustufe	6
1.3 Festlegungen gem. § 53 ABS 2 ROG 2009	6
1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen	6
1.3.2 Rad- und Fußwege	6
1.3.3 Baugrenzlinien und Situierungsbedingungen	6
1.3.4 Art der Wasserversorgung	6
1.3.5 Art der Abwasserbeseitigung	6
1.3.6 Energieversorgung	7
1.3.7 Aus-/Einfahrtsverbot	7
1.3.8 Pflanzbindung (Grünflächenerhaltung)	7
1.3.9 Besondere Festlegungen – BF1 (Hochwasserschutz)	7
1.3.10 Besondere Festlegungen – BF2 (Begrünung)	7
1.3.11 Besondere Festlegungen – BF3 (Baugrunderkundung)	8
1.3.12 Besondere Festlegungen – BF4 (Schutzbereich Autobahn)	8
2 ERLÄUTERUNGSBERICHT	9
2.1 Planungsgrundlagen	9
2.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes	9
2.1.2 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept	9
2.1.3 Flächenwidmung	11
2.1.4 Verkehrserschließung	12
2.1.5 Technische Infrastruktur	12

2.1.6 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit	12
2.1.7 Vorhandene Bausubstanz	16
2.1.8 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen	16
2.1.9 Problemanalyse	16
2.1.10 Planungsziele	17
2.1.11 Notwendige Erschließungsmaßnahmen und Kosten	19
2.1.12 Vereinbarungen im Sinne des § 14 Abs.2 ROG 1998	19
2.2 Verfahrensablauf	20

1 VERORDNUNGSTEXT

Ergänzende Begründungen für sämtliche Festlegungen sind im Erläuterungsbericht (s. Punkt 2.) angeführt.

1.1 GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet umfasst folgende Grundparzellen:

Gp. 39/28, 39/30, 418, 425 (Tfl.), 430 (Tfl.), 434/1, 434/2, 434/3, 434/4, 434/5, 434/6, 434/7, 434/10-25, 435/1, 435/2, 435/3, 435/4, 435/5, 436/1, 436/2, 436/3, 438, 439/10, 439/24, 439/25, 439/33, 439/47 (Tfl.), 439/48, 439/49, 439/54, 439/55, 439/56, 439/57, 1113, 1115, 1120/6, 1127/4, 1127/7, 1127/8, 1134/1, 1134/2, 1134/3, 1134/4, 1134/5, 1135/1, 1135/2, 1135/3, 1135/4, 1135/5, 1135/6, 1135/7, 1142/1, 1142/2, 1142/5, 1142/6, 1142/8, 1143, 1150, KG Thurnberg.

1.2 FESTLEGUNGEN GEM. § 51 ABS 2 ROG 2009

1.2.1 Straßenfluchtlinien

Entlang der Gemeindestraße Mitte und Süd, der Autobahnrampe Süd, der Zufahrt zum Schloss, südlich des Waldriegels (gemäß Plandarstellung) sowie der Radwege und des Treppelweges im Bereich des Technologieparkes verlaufen die Straßenfluchtlinien entlang der jeweiligen (neuen) Grundstücksgrenzen.

1.2.2 Verlauf der Gemeindestraßen

Die Gemeindestraße Mitte bzw. Süd verläuft von der Unterquerung der A10 Tauern-autobahn über den Kreisverkehr der Autobahnrampe Süd gegen Süden, überquert die ÖBB-Strecke bei Urstein und mündet in den Kreisverkehr beim Sparmarkt an der L105 Halleiner Landesstraße.

1.2.3 Baufluchtlinien

Die Baufluchtlinien entlang der Autobahn sind gemäß Plandarstellung mit 15,0 m Abstand zur neuen Grundstücksgrenze, entlang der Autobahnrampe mit 8,0 m Abstand zur neuen Grundstücksgrenze festgelegt.

Entlang der Gemeindestraße sind die Baufluchtlinien gemäß Plandarstellung mit 4,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze festgelegt, südlich des Waldriegels fällt die Baufluchtlinie mit der Straßenfluchtlinie zusammen.

1.2.4 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

Die maximale bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist durch die Grundflächenzahl GRZ definiert. Für das Planungsgebiet wird eine GRZ von max. 0,50 im Bereich Technologiepark sowie eine GRZ von max. 0,60 im Bereich der Flächen B6, G8a und G8b festgelegt.

1.2.5 Bauhöhen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden gemäß § 33 Abs.5 ROG 1998 in Metern über Bezugspunkt in Meereshöhe mit einer Traufenhöhe von 12,0 m und einer Firsthöhe

von 16,0 m im Bereich der Flächen G8b, T2 und T4 bzw. mit einer Traufenhöhe von 9,0 m und einer Firsthöhe von 13,0 m im Bereich der Flächen B6, G8a, und T1 festgelegt.

Im Bereich T3 wird eine max. Traufenhöhe von 9,0 m und eine max. Firsthöhe von 10,0 m festgelegt.

1.2.6 Erfordernis einer Aufbaustufe

Für den im Plan dargestellten Bereich wird ein Erfordernis der Aufbaustufe festgelegt.

1.3 FESTLEGUNGEN GEM. § 53 ABS 2 ROG 2009

1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen

Die Erschließungsstraße stellt die Gemeindestraße Mitte bzw. Süd mit einer Breite von zumindest 15,0 m (inkl. Radweg) gemäß planlicher Darstellung und großteils vorhandenem Linksabbiegestreifen dar. Von ihr zweigen gemäß Plandarstellung im Bereich des Kreisverkehrs Süd und im Bereich der Teilflächen T1, T3 und T4 Zufahrten auf die jeweiligen Teilflächen ab.

1.3.2 Rad- und Fußwege

Vom Treppelweg südlich der Ursteinbrücke entlang der Autobahnrampe Süd bis zum Kreisverkehr Süd und weiter entlang der Bahnstrecke über die ÖBB-Brücke zum Schloss Urstein ist ein Fuß-/Radweg mit einer Breite von 2,5 m festgelegt. Entlang der Schlossallee ist gemäß Plandarstellung ein Fuß- und Radweg in einer Breite von 2,5 m bis zur Meierei festgelegt.

1.3.3 Baugrenzlinien und Situierungsbedingungen

Entlang des neuen Riesbaches, Richtung Salzachtreppe und Richtung Schlossallee werden Baugrenzlinien im Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze festgelegt.

Baufenster:

TGB T1: In Ergänzung zu den Bauflucht- bzw. grenzlinien werden zwei Baufenster laut Plandarstellung festgelegt, innerhalb derer die Gebäude errichtet werden müssen. Die Begrenzungslinie darf sinngemäß zu den Rechtsvorschriften zu Bauflucht- und Baugrenzlinien von oberirdischen Bauteilen nicht überschritten werden, ausgenommen Balkone, Vordächer etc. im gleichen Ausmaß wie in § 25a BGG (Vortreten von Bauteilen) angeführt.

1.3.4 Art der Wasserversorgung

Das Planungsgebiet ist an die Gemeindewasserleitung (WG Puch) für die Versorgung mit Nutz- und Trinkwasser anzuschließen.

1.3.5 Art der Abwasserbeseitigung

Das Planungsgebiet ist an die Ortskanalisation (RHV Tennengau Nord) anzuschließen. Die Oberflächenwässer sollen soweit als möglich der Versickerung zugeführt werden. *Die direkte Ableitung von Straßenwässer in die Regenkanalisation ist nicht gestattet. Die Einleitung von Oberflächenwässern aus Betriebsflächen in den Vorfluter darf nur nach vorheriger Retention erfolgen* (Nebenbestimmungen 363 und 364, UVP-Bescheid Zl. 21601-616/

344 - 2002). Oberflächenwässer von befestigten Flächen (z.B. Parkplätzen oder Manipulationsflächen) sind über Sickermulden zu entsorgen.

1.3.6 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Salzburg AG, die Fernwärmeversorgung über die AESG.

1.3.7 Aus-/Einfahrtsverbot

Nördlich der Schlossallee ist gemäß Plandarstellung ein Aus- bzw. Einfahrtsverbot festgelegt.

1.3.8 Pflanzbindung (Grünflächenerhaltung)

Im Westen des Technologieparkes ist der Öko-Korridor entlang der Salzach mitsamt dem Vorflutkanal, im Norden der Waldriegel entlang des neuen Riesbaches und in der Mitte des Planungsgebietes der zentrale Waldriegel dauerhaft zu erhalten (Grünflächenerhaltung). Beiderseits der Rennbahnallee sind die bestehenden Bäume gemäß Plandarstellung nach Möglichkeit zu erhalten bzw. bei allfällig notwendiger Beseitigung (für Zufahrten o.ä.) im Nahbereich zu ersetzen.

1.3.9 Besondere Festlegungen - BF1 (Hochwasserschutz)

Die Höhe der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante¹ der neu zu errichtenden Objekte im Bereich des Planungsgebietes wird mit mindestens 30 cm über dem HQ100 (d.e. 434,30 m) der benachbarten Bäche festgelegt.

1.3.10 Besondere Festlegungen - BF2 (Begrünung)

Die Dachflächen sind mit Gründächern auszugestalten, Lichtbänder am Dach dürfen nicht reflektieren.

Mindestens 10% der Gesamtfläche des jeweiligen Bauplatzes/Grundstückes sind als dauerhafte Grünflächen mit Gehölzbepflanzung anzulegen, wobei überwiegend großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen sind. Parkplatzflächen auf Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Vergleichbarem mit Baumbepflanzung können in diesen Flächenanteil einbezogen werden, nicht hingegen die im Rahmen des Gesamtprojektes angelegten Waldriegel oder Ökoflächen. An Bauplatzgrenzen sind Grünstreifen mit Baumbepflanzung vorzusehen, sofern nicht gehölzbestandene Flächen (z.B. Waldriegel) angrenzen (vgl. UVP-Bescheid vom 06.06.2005, Zl. 21601-616/837-2005).

Bei einer baulichen Ausnutzung über 0,4 bis max. 0,5 GRZ ist die zusätzliche Verbauung durch landschaftlich wirksame Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen, z.B. zusätzliche mit Gehölzen bestandene Flächen, zu kompensieren. Hierzu ist die ausdrückliche Zustimmung der Naturschutzabteilung einzuholen.

¹ vgl. Nebenbestimmung 183, UVP-Bescheid Zl. 21601-616/ 344 - 2020: Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenoberkante der neu zu errichtenden Objekte im Bereich des Gewerbe- und Technologieparkes hat auf die HW 100 Koten plus 30 cm der unmittelbar angrenzenden Bäche (alter Riesbach, neuer Riesbach) zu erfolgen.

1.3.11 Besondere Festlegungen – BF3 (Baugrunderkundung)

Hinsichtlich der Tragfähigkeit des Untergrundes sind die im Gutachten von Dr. Breymann vom 03.05.2005 und 06.06.2005 (GZ 02-197-06 und 02-197-07) genannten Kennwerte für die Gründungsbemessung zugrunde zu legen und sind diese vor der Bauplatzerklärung für den jeweils geplanten Bauplatz projektspezifisch zu verifizieren. Weiters sind die im o.a. Gutachten angeführten Empfehlungen der dortigen Kapitel 5 bis 8 einzuhalten, insbesondere ist für jedes Bauvorhaben ein projektspezifisches Bodengutachten zu erstellen.

1.3.12 Besondere Festlegungen – BF4 (Schutzbereich Autobahn)

Innerhalb des Schutzbereiches der Autobahn bzw. Autobahnrampe (siehe Plandarstellung) sind die Auflagen der ASFINAG einzuhalten (vgl. Ausnahmegewilligung vom 29.11.2006, BE-06-156).

2 ERLÄUTERUNGSBERICHT

2.1 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Der Bereich des Technologieparks liegt zwischen ÖBB-Strecke, Tauernautobahn, Salzachkorridor und der Schlossallee. Hier soll auf einer Fläche von ca. 7 ha ein Technologiepark entstehen, das Planungsgebiet ist bis auf eine Geländestufe nördlich der Schlossallee weitgehend eben und umfasst eine Fläche von ca. 19,5 ha. Der Technologiepark ist bereits infrastrukturell erschlossen (siehe 2.1.5 und 2.1.6).

2.1.2 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept

Das neue Räumliche Entwicklungskonzept 2008 (1. Teiländerung zur Konkretisierung des REK im Bereich Urstein 2003 infolge des UVP-Bescheides, 2. Teiländerung Usner 2008, 3. Teiländerung „Neubau Seniorenwohnhaus“ 2013) beinhaltet folgende für gegenständlichen Bebauungsplan relevante Aussagen:

1.3 WIRTSCHAFT

ZIELE	MASSNAHMEN
...	⇒ ...
⇒ <i>Erhaltung bestehender, Ansiedlung umweltverträglicher Betriebe zur Erhöhung des Steueraufkommens.</i> ⇒ <i>Ausweisung von Gewerbeflächen vorrangig zur Deckung des regionalen Bedarfes und zur Schaffung überregional bedeutsamer zusammenhängender Flächen (> 8ha)</i> ⇒ <i>Die Betriebsansiedlung hat einem Gesamtkonzept entsprechend zu erfolgen, in dem auch die Interessen der Anrainer eingeflossen sind.</i>	♦ <i>Schaffung eines (über)regional bedeutsamen Gewerbestandortes in der Ursteinau.</i> ⇒ <i>Berücksichtigung der raumordnungsrelevanten Ergebnisse des UVP-Verfahrens für das Gesamtkonzept bei nachfolgenden Maßnahmen der örtlichen Raumplanung (Teiländerung FWP->Bebauungsplanung) (siehe Kap. 2, 3 und 4).</i>
⇒ <i>Anbindung des Gewerbestandortes Ursteinau an das hochrangige Verkehrsnetz (siehe Kap. 4.1).</i>	♦ <i>Errichtung der Autobahnanschlusses Puch-Urstein.</i> ♦

2. FREIRAUMKONZEPT

2.1 LANDSCHAFTSGEFÜGE, NATURRAUM, UMWELTBEDINGUNGEN

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Stabilisierung und nach Möglichkeit Verbesserung des Landschafts-haus-haltes im Salzachtal. ⇒ Das gesamte Landschaftsschutzgebiet südlich Urstein sollte geschlossen bewahrt werden. <i>Umweltverträgliche Abstimmung der Raumnutzungen im Zuge der Betriebsansiedlungen v.a. im Hinblick auf umliegende Wohnbebauung</i> <i>Erhaltung der Hochwasserretention</i>	▪ Die aufgrund ihrer Struktur ökologisch höherwertigen Aubereiche südlich Urstein sollen geschlossen bewahrt und vor weiteren Eingriffen geschützt werden, z.B. durch ○ ... ◆ Nördlich Urstein: Schaffung eines Umgehungsgerinnes um das Kraftwerk Urstein durch den Betreiber des Gewerbe-/Technologieparkes zusammen mit naturnaher Waldbewirtschaftung etc. ◆ Der durch die Bebauung des Gewerbestandortes Ursteinau entstehende Eingriff ist durch folgende Maßnahmen umweltverträglich zu gestalten: ○ Berücksichtigung von 6 mindestens 15 m breiten quer zur Talrichtung anzulegenden Gehölzstreifen bei der Bebauungsplanung ○ Berücksichtigung des zu verbreiternden Waldstreifens westlich des Technologieparkes bei der Flächenwidmung ○ Berücksichtigung von mit der Gemeinde abzustimmenden Gestaltungs- und Bepflanzungsplänen bei der Bebauungsplanung ⇒ Errichtung von Schutzbarrieren für Amphibien und Kleinlebewesen durch den Betreiber, erforderlichenfalls Berücksichtigung bei der Bebauungsplanung

Schloss Urstein:

ZIELE	MASSNAHME
⇒ ... ⇒ Errichtung eines Technologieparks südlich der A10 zur Ansiedlung umweltverträglicher Betriebe nach Möglichkeit in Synergie mit der Fachhochschule.	◆ ... ◆ Erhaltung des Zuganges zur Au. Hier sollen ökologische Verbesserungsmaßnahmen vorgenommen werden (z.B. durch Verlegung des Riesbaches, Anlage von Teichen etc.). ◆ Sicherstellung einer verträglichen Nutzung (z.B. emissionsarme Dienstleistungsbetriebe aus dem High-Tech-Bereich im Hinblick auf den Anrainerschutz etc.) über Flächenwidmung (entsprechend Kat. 4 ÖN S5021); städtebauliche Ordnung im Bebauungsplan (durchschnittliche GRZ von 0,4 (Erhöhung auf 0,5 möglich bei entsprechenden, landschaftlich wirksamen Kompensationsmaßnahmen);, abgestufte Höhenentwicklung gegen Osten etc.), Bepflanzung von mindestens 10% des

	<i>jew. Betriebsgrundstückes als dauerhafte Grünfläche (siehe 2.1 etc.). Berücksichtigung benachbarter Hochwasserkoten (z.B. durch Festlegung der Fußbodenoberkante mit $HQ100 + 30\text{ cm}$) Berücksichtigung der geordneten Beseitigung von Oberflächenwässern über Sickermulden und ggf. -schächte im BPL) . Verkehrsanbindung an Landesstraße über Kreisverkehr Puch-Nord (Spar).</i>
--	--

Der Planteil (Leitbild) des Räumlichen Entwicklungskonzeptes weist den Kernbereich des Planungsgebietes zur Erweiterung für Mischnutzung (Technologiepark) aus. Innerhalb dieses Bereiches sind 2 Grünzüge bzw. Grünverbindungen zu schaffen. Unmittelbar südlich der A10 ist am Ostrand Richtung Schopper eine Mischfunktion (Betriebsgebiet) als Pufferzone dargestellt. Die Trassenbereiche von Autobahnabfahrt, Gemeindestraße und Radweg sind als Verkehrsflächen abgegrenzt. Entlang der Salzach ist ein Grünzug zu erhalten ebenso wie an der Schlossallee, dieses Umfeld ist als Vorrangzone für die Ökologie gekennzeichnet.

2.1.3 Flächenwidmung

Der Großteil des Planungsgebietes im Ausmaß von ca. 7,2 ha ist als Sonderfläche – Technologiepark gewidmet, südlich der A10 ist ein Gewerbegebiet im Ausmaß von ca. 0,74 ha gewidmet, im östlichen Randbereich sind Flächen im Ausmaß von ca. 0,08 ha als Betriebsgebiet ausgewiesen. Die Gemeindestraße Süd ist als wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde – Gemeindestraße, die Autobahnrampe Süd als wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde – Bundesstraße gewidmet. Die umliegenden Flächen sind als Grünland – Ländliche Gebiete, die vorhandenen Fließgewässer als Grünland –Gewässer gewidmet.

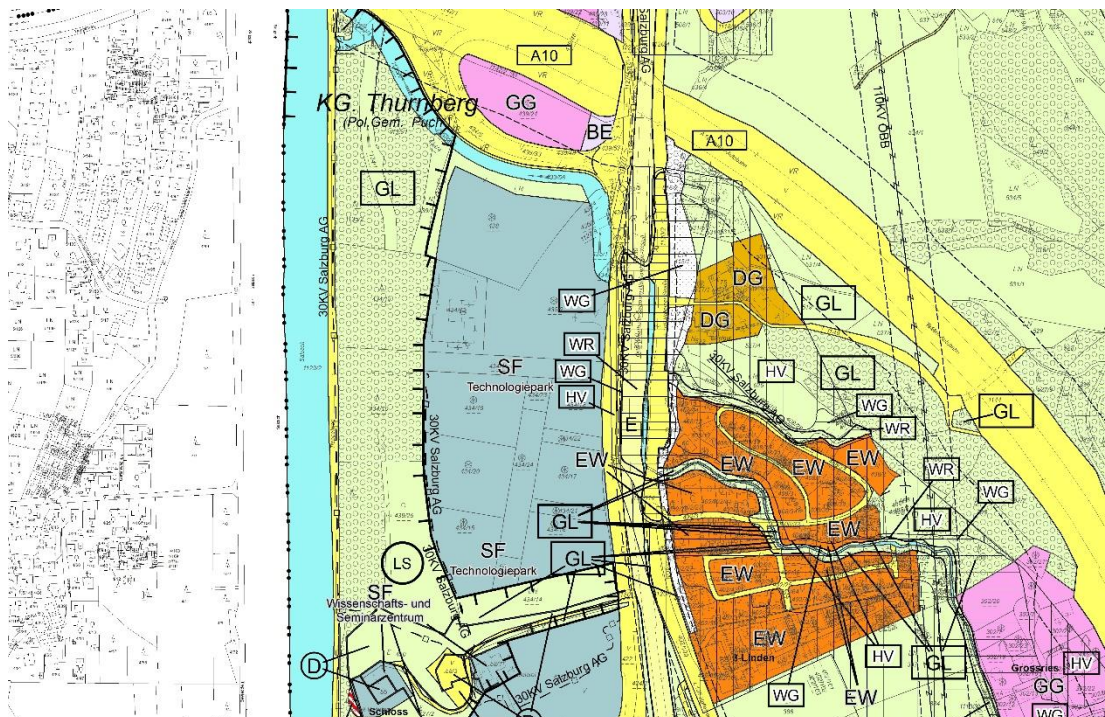


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan

2.1.4 Verkehrserschließung

Öffentlicher Verkehr: Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die Bushaltestelle Raschlwirt, sowie durch die Bahnhaltestelle Urstein (ca. 150 m Distanz) gegeben.

Individualverkehr: Die Erschließung für den Individualverkehr ist über den Autobahnanschluss Puch-Urstein sowie die Gemeindestraßen Süd und Nord mit Einbindung in die Hall einer Landesstraße gewährleistet.

2.1.5 Technische Infrastruktur

Energieversorgung: Salzburg AG (Strom), AESG (Fernwärme)

Wasserversorgung: WG Puch

Abwasserbeseitigung: Kanal des RHV Tennengau Nord (genehmigtes Einreichprojekt DI Berger zur UVP)

2.1.6 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit

Natürliche Beschränkungen: Im Zuge der Bebauung ist der Grundwasserstand zu berücksichtigen, der manchmal bis in eine Höhe von 432,30 m (Messung bvfs 2008) heranreicht.

Rechtliche Beschränkungen:

Das Planungsgebiet liegt z.T. im 40m Schutzbereich der A10 Tauernautobahn bzw. im 25m Schutzbereich der Autobahnrampe. Diesbezüglich liegt aus dem UVP-Verfahren eine Vereinbarung mit der ASFINAG vor, wonach einer Bebauung innerhalb des Schutzbereichs bis auf eine Distanz von 15m zur Grundstücksgrenze die Zustimmung erteilt wurde.

Weitere ergeben sich für den Technologiepark durch die Auflagen aus dem UVP-Verfahren (UVP- Bescheid Zl. 21601-616/ 344 – 2002, abgeändert u.a. durch UVP- Bescheid Zl. 21601-616/ 837 – 2005 und UVP- Bescheid Zl. 21601/616/ 1194 – 2009). Es sind dies insbesondere folgende Auflagen, welche nur z.T. im Rahmen der Bebauungsplanung umgesetzt werden können:

Auflage	Nebenbestimmung
<i>Hinsichtlich künftiger Dachdeckungen der auf dem Gelände des Gewerbeparks errichteten Gebäude dürfen nur Materialien eingesetzt werden, welche nachweislich keine auswaschbaren pestiziden Substanzen enthalten.</i>	154
<i>Der Technologie- und Gewerbepark ist so zu gestalten, dass großräumig, insbesondere von den im Befund des Amtssachverständigen für Naturschutz/Fauna und Flora/Biotope/Ökosysteme/Landschaft in der zusammenfassenden Bewertung genannten erhöhten</i>	209

Standorten aus gesehen, der Eindruck eines zum Teil bewaldeten oder baumbestandenen Grünraumes entsteht. Dem dienen insbesondere die nachstehenden Auflagen	
Mindestens 10% der Gesamtfläche des jeweiligen Bauplatzes/Grundstückes sind als dauerhafte Grünflächen mit Gehölzbepflanzung anzulegen, wobei überwiegend großkronige Laubbäume (z.B. Platane, Berg- und Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Linden-Arten) mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen sind. Parkplatzflächen auf Rasengittersteinen, Schotterterrassen oder Vergleichbarem mit Baumbepflanzung können in diesen Flächenanteil einbezogen werden, nicht hingegen die im Rahmen des Gesamtprojektes angelegten Waldriegel oder Ökoflächen. An Bauplatzgrenzen sind Grünstreifen mit Baumbepflanzung vorzusehen, sofern nicht gehölzbestandene Flächen (z.B. Waldriegel) angrenzen.	1.1.2 (UVP-Bescheid Zl. 21601-616/837 – 2005)
Von den Waldriegeln bzw. Ökoflächen ist ein Mindestabstand von 3m (gerechnet ab den begrenzenden Leitelementen für Kleintiere) bei der Bebauung mit Hochbauten einzuhalten.	1.1.3 (UVP-Bescheid Zl. 21601-616/837 – 2005)
Die Grundflächenzahl für den Gewerbepark beträgt 0,5 und für den Technologiepark 0,4. Eine Erhöhung auf max. 0,6 im Gewerbepark und maximal 0,5 im Technologiepark ist möglich, wenn die zusätzliche Verbauung durch landschaftlich wirksame Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen, z.B. zusätzliche mit Gehölzen bestandene Flächen, kompensiert wird. Hierzu ist die ausdrückliche Zustimmung der Naturschutzabteilung in Zusammenhang mit Auflage 211 einzuholen.	1.1.4 (UVP-Bescheid Zl. 21601-616/837 – 2005)
Sämtliche Dachflächen sind als – zumindest extensiv – bepflanzte Gründächer auszuführen. Ausnahmen, z.B. bei untergeordneten Bauteilen, können mit schriftlicher Zustimmung der Naturschutzabteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung gemäß Auflage 211 dann durchgeführt werden, wenn durch andere gestalterische Maßnahmen der Gesamteindruck gemäß Auflage 209 erzielt werden kann.	193 210
Für die Grüngestaltung (Baumpflanzung und Gründachkonzeption) ist der Behörde vor dem Beginn jeglicher baulicher Maßnahmen ein Gestaltungs- bzw Bepflanzungsplan unter Auflistung der verwendeten Baum- und Straucharten sowie der Pflanzgrößen und – qualitäten zur Zustimmung vorzulegen. Ohne schriftliche Zustimmung der Naturschutzabteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung zu diesem Gestaltungs- und Bepflanzungsplan darf mit der Projektrealisierung nicht begonnen werden.	211
An den Parkflächen sind Bäume zu pflanzen.	193

Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenoberkante der neu zu errichtenden Objekte im Bereich des Gewerbe- und Technologieparkes hat auf die HW 100 Koten plus 30 cm der unmittelbar angrenzenden Bäche (alter Riesbach, neuer Riesbach) zu erfolgen.	183
Die Fassaden der Bauten im Gewerbe- und Technologiepark sind so zu gestalten, dass sie dem in Auflage 209 geforderten Erscheinungsbild entsprechen. Dies ist mit schriftlicher Zustimmung der Naturschutzabteilung gemäß Auflage 211 z.B. durch eine Farbgebung in dunklen Graubraun- bis Braungrüntönen oder durch andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Das Einvernehmen mit der Baubehörde ist hierbei herzustellen.	217
Betriebsstättenbezeichnungen und Werbungen sind so zu gestalten und zu situieren, dass sie dem in Auflage 209 geforderten Gesamterscheinungsbild gerecht werden. Dies ist mit schriftlicher Zustimmung der Naturschutzabteilung gemäß Auflage 211 z.B. durch eine Anbringung unterhalb der Traufe oder durch andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen.	218
Bei künftigen Beleuchtungen von Strassen und Betrieben wird vorwiegend monochromatische Natrium-Hochdruckdampflampen zum Einsatz kommen.	Spruch I. 5.1.3.
Errichtung von (Schall-) Schutzbauten, sofern erforderlich (siehe Anhang Lärmschutz)	Spruch I. 5.2.
Allfällige Lärmschutzwände erst ab 1m über GOK	Spruch I. 5.2.
Die Einleitung von Oberflächenwässern aus Betriebsflächen in den Vorfluter darf nur nach vorheriger Retention erfolgen	364
Technische Maßnahmen zur Verhinderung der Barrierewirkung von Kellerbauten auf das Grundwasser	
Anträge des Einschreiters auf Erlassung eines Bebauungsplanes dürfen nicht im Widerspruch zu den Auflagen 209, 210, 217 und 218 (Gestaltungsprinzipien) stehen.	213

<i>Reichen die Bodenkörperfilteranlagen mit ihrer Sohle in den Grundwasserschwankungsbereich, so sind diese zur Verhinderung von Auswaschungen abzudichten (151).</i> <i>Die Einläufe in die Sickerschächte sind in den Bereichen mit hohem Grundwasserstand (Technologiepark) mit Rückschlagklappen gegen Rückstau in die Bodenkörperfilter zu sickern (152).</i> <i>Nach Möglichkeit sind Versickerungen in dem Bereich von Bau-schuttablagerungen zu vermeiden. Nur in Ausnahmefällen sollte die direkte Eindringung von vorgereinigtem Niederschlagswasser in das Grundwasser durchgeführt werden. Zum Schutz des Grundwassers bei etwaigen Störfällen sind solche Anlagen jedenfalls mit Absperrmechanismen auszustatten (153).</i>	151-153
---	----------------

<i>Änderung der maximal zulässigen Gebäudehöhen sowie Staffe-lung dieser Gebäudehöhen im Bereich des Technologieparkes zur Realisierung der Errichtung des Wissensparkes Salzburg-Urstein (Er-richtung von 3 Hochpunkten mit einer Bauhöhe von max. 25 m.</i> <i>Nach Maßgabe folgender dem Verfahren zugrundeliegender und einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildender Unter-lagen:</i> - Planbeilage „Wissenspark Salzbrug Urstein, Stand 20.02.2009, Bei-lage zum UVP-Änderungsbescheid“, verfasst von der AREVImmobiliengesellschaftmbH, kadawittfeldarchitektur und Wolfgang Gmachi Wissenspark Salzburg.Urstein, - mit Schreiben vom 09.03.2009 (Zl. 216-01/616/1171-2009) übermit-telte Flächenbilanzen Wissenspark Salzburg-Urstein/Stand 26.02.09 und - in der Urkundenvorlage vom 11.03.2009 (Zl. 216-01/616/1175-2009) beschriebene Gestaltung der Fassaden	UVP- Be-scheid Zl. 21601/616/ 1194 – 2009
---	---

Jene Auflagen, welche erst im Rahmen eines konkreten ansiedlungswilligen Betriebes im Detail festgelegt werden können (Bsp. Hochpunkte, Gestaltungskonzept, etc.) werden im Rahmen der noch zu erstellenden Bebauungspläne der Aufbaustufe bzw. Änderungen des Bebauungsplanes der Grundstufe in die Bebauungsplanung übernommen (siehe 2.1.10).

Entlang der A10 besteht ein 40-m Bauverbotsbereich, welcher jedoch in einer Vereinba-rung zwischen Asfinag und der Gewerbepark Urstein GmbH & Co KG auf 15m (auch ent-lang der Rampen) reduziert wurde.

2.1.7 Vorhandene Bausubstanz

Im Planungsgebiet: Nordwestlich des Waldriegels befindet sich das Gebäude der Fa. Stadlbauer, südwestlich desselben eine Trafostation der Salzburg AG. Südlich des Waldriegels wurde zwischenzeitlich der Wissenspark Urstein errichtet.

In der Umgebung: Im Süden des geplanten Technologieparkes befindet sich das Schloss Urstein mit Meierei und die Fachhochschule. Östlich der Bahnlinie Salzburg-Bischofshofen befinden sich die Ortsteile Schopper, Raschl- und Drei-Linden-Siedlung.

2.1.8 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen

Im Planungsgebiet liegt zu o.a. Gebäuden rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen vor.

2.1.9 Problemanalyse

Der Technologiepark soll mit einer Fläche von ca. 7 ha der Ansiedlung vorwiegend emissionsarme Produktions- und Dienstleistungsunternehmen aus dem High-Tech-Bereich angesiedelt werden in wechselseitiger Synergie (z.B. hinsichtlich Ausbildungspraxis, Arbeitsplätze etc.) zur benachbarten Fachhochschule, wie dies im REK der Gemeinde Puch 2003 und im Regionalprogramm Tennengau 2001 (RET) vorgesehen ist. Gemäß Zielsetzung des REK sind die raumordnungs-relevanten Ergebnisse des UVP-Verfahrens bei nachfolgenden Maßnahmen der örtlichen Raumplanung, u.a. der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Der Standort soll aufgrund seiner Lagequalität (Autobahnanschluss, Landesstraßenanschluss, Lage an der Tauernbahn, sowie am Datenhighway entlang der A10, Nähe zur FH) als vorrangiger Standort für Technologie-, Dienstleistungs- und Forschungseinrichtungen entwickelt werden. Die Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung entsprechend den durch UVP-Bescheid genehmigten Einreichprojekten erfolgte bereits weitgehend, so sind z.B. die Gemeindestraße Süd und Mitte sowie der Autobahnanschluss bereits in Betrieb.

Aus klimatisch-lufthygienischen Gründen sind talquerverlaufende Gehölzstreifen anzulegen. Im Zuge einer Projektänderung wurde die Reduzierung der ehemals 2 Waldriegel im Technologiepark auf 1 Waldriegel von der UVP-Behörde genehmigt (09.02.2005, Zl. 21601-616/725-2005), da dessen Wirkung zusammen mit den anderen Gehölzstreifen dieselbe ist.

Die im Hinblick auf das Landschaftsbild vorzunehmende Bepflanzung wird im Zuge der Einarbeitung der Gestaltungskonzepte der konkreten Betriebe bei der Aufstellung der Bebauungspläne der Aufbaustufe festgelegt.

1. Änderung:

Bei ergänzenden Messungen des Grundwasserstandes wurde festgestellt, dass dieser (höher als bisher angenommen) bis auf 432,30 m ansteigt (bvfs 2008). Um entsprechende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser (z.B. durch die Errichtung einer Tiefgarage im Kellergeschoß) zu vermeiden, soll der Bezugspunkt für die Höhenfestlegungen um 1,5m angehoben werden.

Die Anhebung des Bezugspunktes hat im Hinblick auf oberstgerichtliche Erkenntnisse (VwGH vom 01.04.2008, 2007/06/0274) keine Auswirkungen auf die Grundflächenzahl, da demnach das Gelände auch der Bauführung heranzuziehen ist (im ggst. Fall wird die Tiefgarage eingeschüttet).

Laut Einwendung der Fa. Stadlbauer vom 20.04.2011 ist die bisher durch eine Baugrenzlinie freigehaltene Trasse für eine laut Bauplatzerklärung der Fa. Stadlbauer (Bescheid vom 28.05.2009) bis 2072 südlich des Waldriegels zu schaffenden Zufahrt über die GP. 434/18, 434/23, 434/11 und 434/19 gemäß Kaufvertrag zwischen Gewerbepark Urstein GmbH & Co KG und Raiffeisen Impuls Projekt Urstein GmbH bis 31.12.2011 herzustellen.

2. Änderung:

Im Nordteil des Technologieparks soll die Bebauung mit weiteren Betriebsansiedlungen fortgesetzt und dazu die Bebauungsgrundlagen präzisiert werden. Im Hinblick auf die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe nicht mehr zwingend notwendig und sollen daher allenfalls erforderliche Festlegungen der Aufbaustufe im Sinne der Verfahrensvereinfachung bereits in der Grundstufe festgelegt werden.

2.1.10 Planungsziele

Die Festlegung der Verkehrsflächen (siehe Straßenfluchtlinien) entspricht den vorhandenen Straßen (inkl. geplanter Rad/Fußwege), welche der unmittelbaren Anbindung des Technologieparks an das überörtliche Straßennetz sowie der Erreichbarkeit der künftigen Betriebe auch für Fußgänger und Radfahrer dienen. Dies entspricht auch den Zielsetzungen des Verkehrskonzeptes im REK. Im Bereich der Gemeindestraße Süd sind südlich des Rohrdurchlasses des Riesbaches und nördlich der Schlosszufahrt aus Verkehrssicherheitsgründen Aus- und Einfahrtsverbote festgelegt.

1. Änderung:

Im Hinblick auf die o.a. Einwendung wird die bisher durch eine Baugrenzlinie freigehaltene Trasse für die südlich des Waldriegels noch heuer herzustellende Zufahrt nun durch Straßenfluchtlinien abgegrenzt (die Baufluchtlinien fallen hier mit den südlichen bzw. westlichen Straßenfluchtlinien zusammen).

Die Baufluchtlinien wurden im Hinblick auf eine effiziente Bebauung des gewidmeten Technologieparks an diesem überregionalen Standort mit 4,0 m Abstand zu Gemeindestraße bzw. Radwegen festgelegt. Im Bereich von Autobahn und deren Rampen kann gemäß einer Vereinbarung mit der Asfinag bis auf 15m bzw. 8 m zum jeweiligen Böschungsfuß herangebaut werden.

Die Festlegung der baulichen Ausnutzbarkeit kann mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,5 erfolgen, sofern eine intensive landschaftsgerechte Gestaltung der Dachflächen geplant ist (vgl. parallel aufgestellte Bebauungspläne der Aufbaustufe). Die Terrassenkante der Meierei wird mit den Dachflächen selbst im Westteil nicht überschritten.

Die Festlegung der Bauhöhe im Westteil mit einer Traufenhöhe von überwiegend 12,0 m und einer Firsthöhe von 16,0 m entsprechen dem o.a. Masterplan.

1. Änderung:

Um entsprechende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser zu vermeiden, wird der Bezugspunkt für die Höhenfestlegungen um 1,5m angehoben.

Durch eine abgestufte Bauhöhe gegenüber dem Ortsteil Schopper bis Raschl-Siedlung wird den Zielsetzungen des REK Rechnung getragen. Der höhere Westteil rückt etwas näher an die Bahn heran, dafür wird im Ostteil die Firsthöhe um 3 m niedriger als im Masterplan vorgesehen festgelegt. Aufgrund der Lärmschutzwand auf dem Bahndamm und die west-ost-orientierte Durchlässigkeit der Baukörper bleiben die Auswirkungen auf die Sichtbarkeit der Gebäude gering.

Im Hinblick auf die notwendigen Gestaltungsmaßnahmen, welche aufgrund der Auflagen des Naturschutzes erforderlich sind, und welche erst im Zuge einer konkreten Betriebsansiedlung im Detail festgelegt werden können, wird über sämtliche Bauflächen das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe festgelegt, dies kann auch für Teilbereiche getrennt erfolgen.

Gemäß REK ist der durch die Bebauung des Gewerbestandortes Ursteinau entstehende Eingriff durch mehrere Maßnahmen umweltverträglich zu gestalten: u.a. sind (gesamt) 6 mindestens 15 m breiten quer zur Talrichtung Gehölzstreifen anzulegen. Wie unter 2.1.9 dargestellt, üben die aktuell situierten Waldriegel (davon 2 talquer im Technologiepark) dieselbe Wirkung aus und sind diese Flächen, welche bereits bepflanzt wurden, mit einer Pflanzbindung-Grünflächenerhaltung belegt. Auch der 50m-Korridor entlang der Salzach, welcher bereits Landschaftsschutzgebiet ist, ist mitsamt dem neuen Riesbach mit einer Grünflächenerhaltung belegt.

Die Ver- und Entsorgung hat gemäß dem im Rahmen der UVP genehmigten Infrastrukturprojekt zu erfolgen, dementsprechende Auflagen insbesondere betreffend die Ableitung von Oberflächenwässern sind als besondere Festlegungen zu berücksichtigen.

Die besonderen Festlegungen – BF beinhalten jene Auflagen aus der UVP, die generell im Zuge der Bebauung zu berücksichtigen sind und gleichzeitig im Bebauungsplan geregelt werden können.

2. Änderung:

Im Bereich der Teilgebiete (TGB) T1 und T2 besteht eine private Zufahrt auf Baurechtsbasis (siehe Plandarstellung). Diese dient als Zufahrt zu den Grundstücken 434/12 und 435/2 KG Thurnberg und soll Richtung GP.Nr. 438 erweitert werden. Im Hinblick auf das Spezifikum des Baurechtes sind hier keine Straßenfluchtlinien festzulegen und daher auch keine Baufluchtlinien und werden daher sog. „Baufenster“ für die geplanten Bauflächen beiderseits der Rennbahnallee festgelegt. Dieses Baufenster wird im Unterschied zu Baugrenzlinien deswegen gewählt, weil in den noch unbebauten Teilgebieten T1 und T2 letztlich mehrere solche Baufenster festgelegt werden können sollen, wohingegen die Festlegung mittels Baugrenzlinien rechtlich ggf. insofern problematisch sein könnte, als dass auf der anderen Seite der Baugrenzlinie, - also dem verbleibendem Grundstück (z.B. im nordwestlichsten Bereich) nicht mehr gebaut werden dürfte. Das nordöstliche Baufenster berücksichtigt, dass der geplante Bauplatz (mittelfristig) auch Teile der GP.Nr. 438 umfassen soll

(siehe geplante Bauplatzgrenze im Plan) und daher laut planlicher Darstellung bis an die Grundstücksgrenze herangebaut werden können soll (die Zustimmung des Nachbarn dazu sowie zur Verwendung dieser Grundstücksteilfläche für den Außenbereich des Betriebes liegt vor). Im Hinblick darauf sind keine Nachteile hinsichtlich Besonnung und Belichtung für das Grundstück 438 zu erwarten.

Weiters soll im Sinne der Verfahrensvereinfachung die Aufbaustufe für den Nordteil des Technologieparkes aufgehoben werden (für den Südteil, den sog. „Wissenspark“ besteht bereits eine Aufbaustufe). Im Hinblick auf die UVP-Auflagen zur Grünraumgestaltung (siehe 2.1.6) werden allenfalls erforderliche Maßnahmen in die Grundstufe übernommen. Für die bestehende Rennbahnallee wird eine Pflanzbindung laut Plandarstellung festgelegt. Falls einzelne Bäume für Zufahrten und dgl. beseitigt werden müssten, sind diese im Nahbereich (aber nicht lagegetreu) zu ersetzen.

Anmerkung: Im Zuge der ggst. Änderung wurde auch die bisher bereits textlich rechtswirksam verordnete max. Grundflächenzahl von 0,60 im Bereich der Teilgebiete B6 und G8a+b redaktionell im Planteil richtiggestellt.

2.1.11 Notwendige Erschließungsmaßnahmen und Kosten

Die Errichtung der Gemeindestraße erfolgte durch die Betreiber des Gewerbe- und Technologieparks. Die Verlegung von Wasserleitung und Schmutzwasserkanal ist bereits erfolgt, die Hausanschlüsse haben die jeweiligen Bauwerber herstellen zu lassen, sodass keine weiteren Kosten für die öffentliche Hand anfallen.

2.1.12 Vereinbarungen im Sinne des § 14 Abs.2 ROG 1998

Im Vorfeld der Widmung wurde mehrere Raumordnungsvereinbarungen zwischen Gemeinde und Betreibern abgeschlossen (31.5.1999, 23.6.1999, 30.06.1999 und 09.11.1999).

2.2 VERFAHRENSABLAUF

Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung gemäß § 38 (1) ROG 1998:	10.03.2003 bis 17.04.2003
Auflage des Entwurfes gemäß § 38 (2) ROG 1998:	25.09.2008 bis 23.10.2008
Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 38 (4) ROG 1998:	09.12.2008
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gemäß § 38 (4) ROG 1998:	11.12.2008

1. Änderung:

- **normales Verfahren ohne gleichzeitige Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 71 ROG 2009**

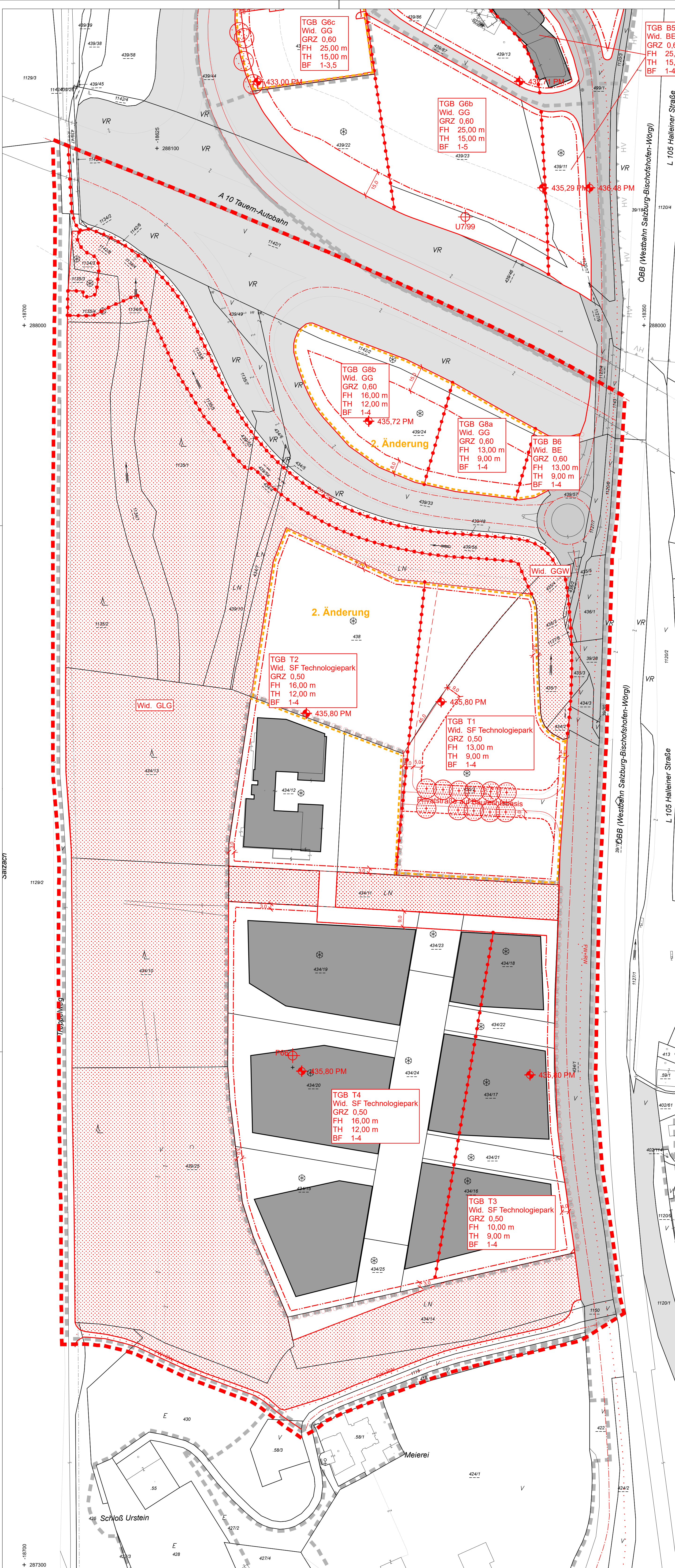
Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung/Änderung gem. § 71 Abs 2 ROG 2009:	16.02.2011 bis 16.03.2011
Auflage des Entwurfes gem. § 71 Abs 3 ROG 2009:	25.03.2011 bis 22.04.2011
Stellungnahme der Salzburger Landesregierung gem. § 18 Abs 3 NSchG1999 (Landschaftsschutzgebiet):	04.04.2011
Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 71 Abs 6 ROG 2009:	12.05.2011
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gem. § 71 Abs 7 ROG 2009:	25.05.2011

2. Änderung:

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt ohne gleichzeitige Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Auflage des Entwurfes:	30.06.2020 bis 28.07.2020
Beschluss des Bebauungsplanes:	11.08.2020
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung:	...

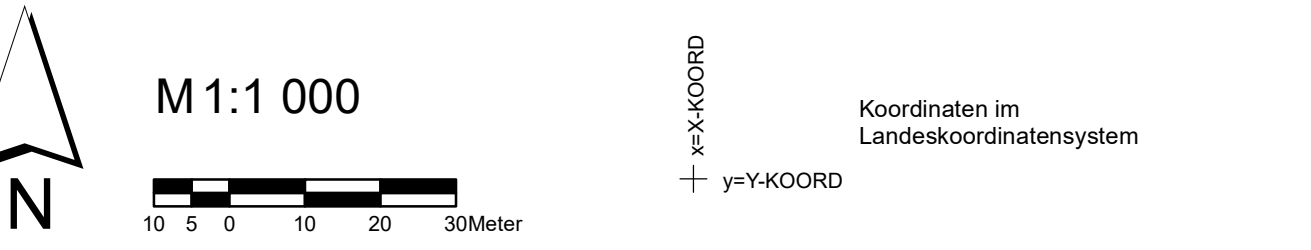
Beilagen: Rechtsplan (M 1:1.000 - Beschluss)



LEGENDE

Die Werte in der Legende sind beispielhaft, es gelten die Angaben im Plan!
Noch nicht verordnete Festlegungen sind GRAU dargestellt!

- Bestand:**
- Grundstücksgrenzen Bestand
 - Grundstücksnummer Bestand
 - Messpunkte Geländehöhe
 - Bebauung Bestand
 - Schutzbereich Autobahn
- Festlegungen gem. § 51 Abs. 2 und § 53 Abs. 2 ROG 2009**
- Straßenfluchtlinie
 - Baufluchtlinie
 - Baugrenzlinie
 - Baufenster
 - Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen)
 - Gemeindestraße
 - Sonstige öffentliche Straße
 - Selbständiger Fuß- und Radweg
 - Ausfahrts- bzw. Einfahrtsverbot
 - Pflanzbindung - Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen/Gehölzen
 - Erhaltungsgebot Einzelbaum
 - Bauplatzgrenze Bestand
 - geplante Bauplatzgrenze (nicht verbindlich)
 - Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen in Meereshöhe
 - FH 25,00 m
 - TH 15,0 m
 - GRZ 0,5
 - Grundflächenzahl - GRZ
- Sonstige Darstellungen**
- Grenze des Planungsgebietes
 - Grenze des Änderungsbereiches
 - Erfordernis für Aufbaustufe nach § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009
 - Bemaßung in Meter
 - zu sichernde Grundwasserpegel (siehe Grundwasserbeweissicherung Büro Bechtold)
 - Aufzulassende Grundstücksgrenze
 - Besondere Festlegung im Text:
BF 1: Kap. 1.3.9: Hochwasserschutz
BF 2: Kap. 1.3.10: Begrünung
BF 3: Kap. 1.3.11: Baugrunderkundung
BF 4: Kap. 1.3.12: Schutzbereich Autobahn
 - Baulandgrenze lt. Flächenwidmungsplan
 - Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen:
TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid. Flächenwidmungsplan:
GG Bauland - Gewerbegebiet
BE Bauland - Betriebsgebiet
SF Technologiepark Bauland-Sonderfläche Technologiepark
GLG Grünland - Ländliche Gebiete
GGW Grünland - Gewässer
Übrige Festlegungen: s. oben!
- TGB Wid. GRZ usw.**

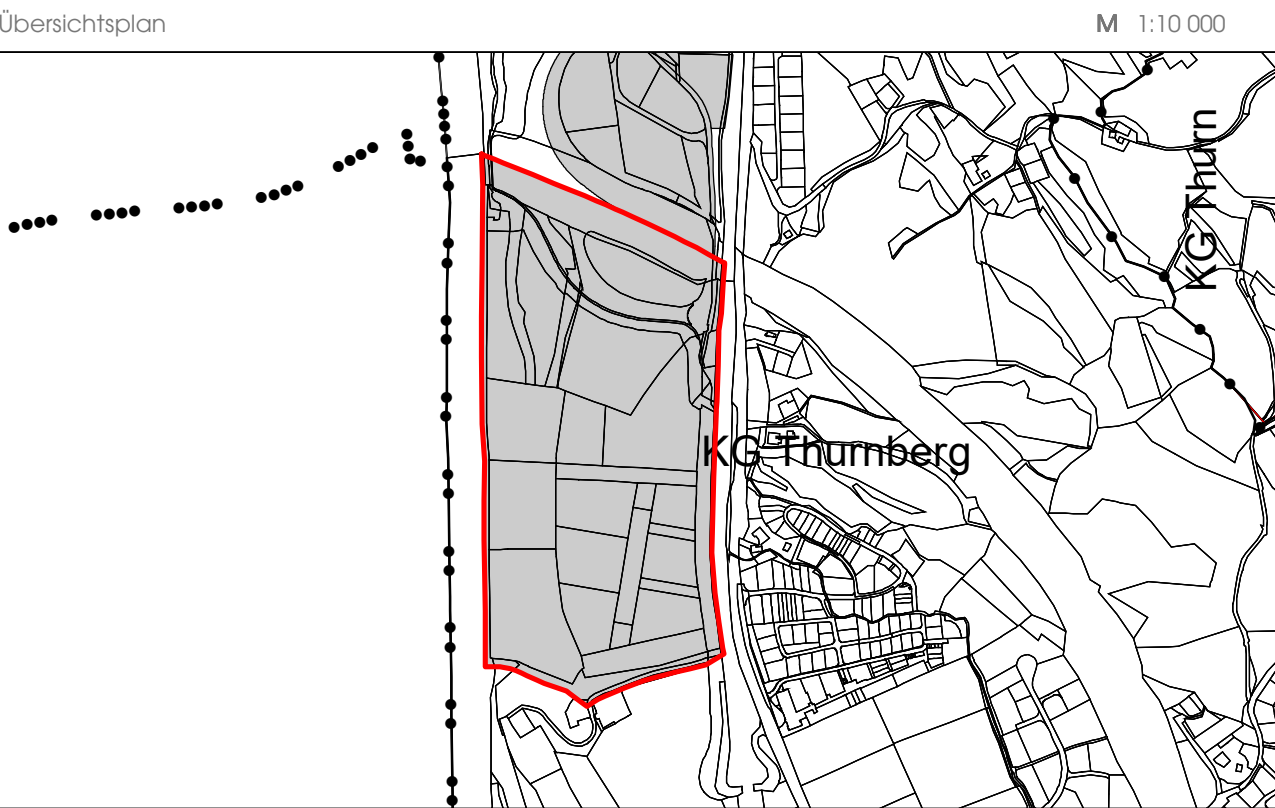


Gemeinde Puch bei Hallein

Nr. BPL 08Ä02

Bebauungsplan der Grundstufe
Technologiepark 2. Änderung

Rechtsplan (Beschluss)



Öffentliche Auflage BPL-Entwurf vom: 30.06.2020 bis: 27.07.2020	
Beschluss der Gemeindevertretung vom: 11.08.2020	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom:	Rundstempel Bürgermeister/-in

Plangrundlage/Stand: DKM (BEV), 1.10.2018 Geometerplan Fally (GZ 18060/19), 04.05.2020

M 1:1000

Planverfasser:
allee42
landschaftsarchitekten
allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co. kg
ingenieurbüro für landschafts- und raumplanung
hofhammerallee 42 • 5020 Salzburg
t: +43 662 84 53 32 • f: dhw-20
m: office@allee42.at • www.allee42.at

Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Nils Stille, DI Sebastian Sohm

GZ 209 BPL 08Ä02/20-093
Salzburg, am 11.08.2020



GEMEINDE PUCH bei Hallein

Bezirk Tennengau

A-5412 Puch bei Hallein
Halleiner Landesstraße 111
Tel +43 (0)6245/80694
Fax +43 (0)6245/77477
gemeinde@puchbeihallein.gv.at
www.puchbeihallein.gv.at

Puch, 2020-08-21

KUNDMACHUNG

	Bearbeiter	Zahl
iSd § 65 (8) Sbg ROG 2009	MW	031-3/1-2020/Tech

1. Gemäß § 65 Abs 8 Z 2 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (Sbg ROG 2009, LGBl Nr 30/2009 iaF) wird iSd § 53 Abs 1–2 Salzburger Gemeindeordnung 2019 (Sbg GdO 2019, LGBl Nr 9/2020 idgF) kundgemacht, dass die Gemeindevertretung Puch bei Hallein am 2020-08-11 eine

Änderung des Bebauungsplans der Grundstufe im Bereich 'Technologiepark' für die Flächen zwischen Tauernautobahn A10, ÖBB-Strecke, Schlossallee sowie Salzachkorridor (Änderungsbereich: GST 435/2, 438 ua – jeweils in GB/KG 56225 Thurnberg)

beschlossen hat.

2. Gegenständlicher Bebauungsplan liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
3. Der Bebauungsplan tritt mit dem auf den Beginn dieser Kundmachung folgenden Tag in Wirksamkeit.

Der Bürgermeister
Helmut Klose (eh)

Kundmachungsfrist 2 Wochen
angeschlagen am 2020-08-24
abgenommen am 2020-09-07

Verteiler Amtstafel/Homepage
Büro allee42 (ROGserve)
Land Sbg/Abt 10 (ROGserve)