

allee42

landschaftsarchitekten - raumlösungen<sup>3</sup>

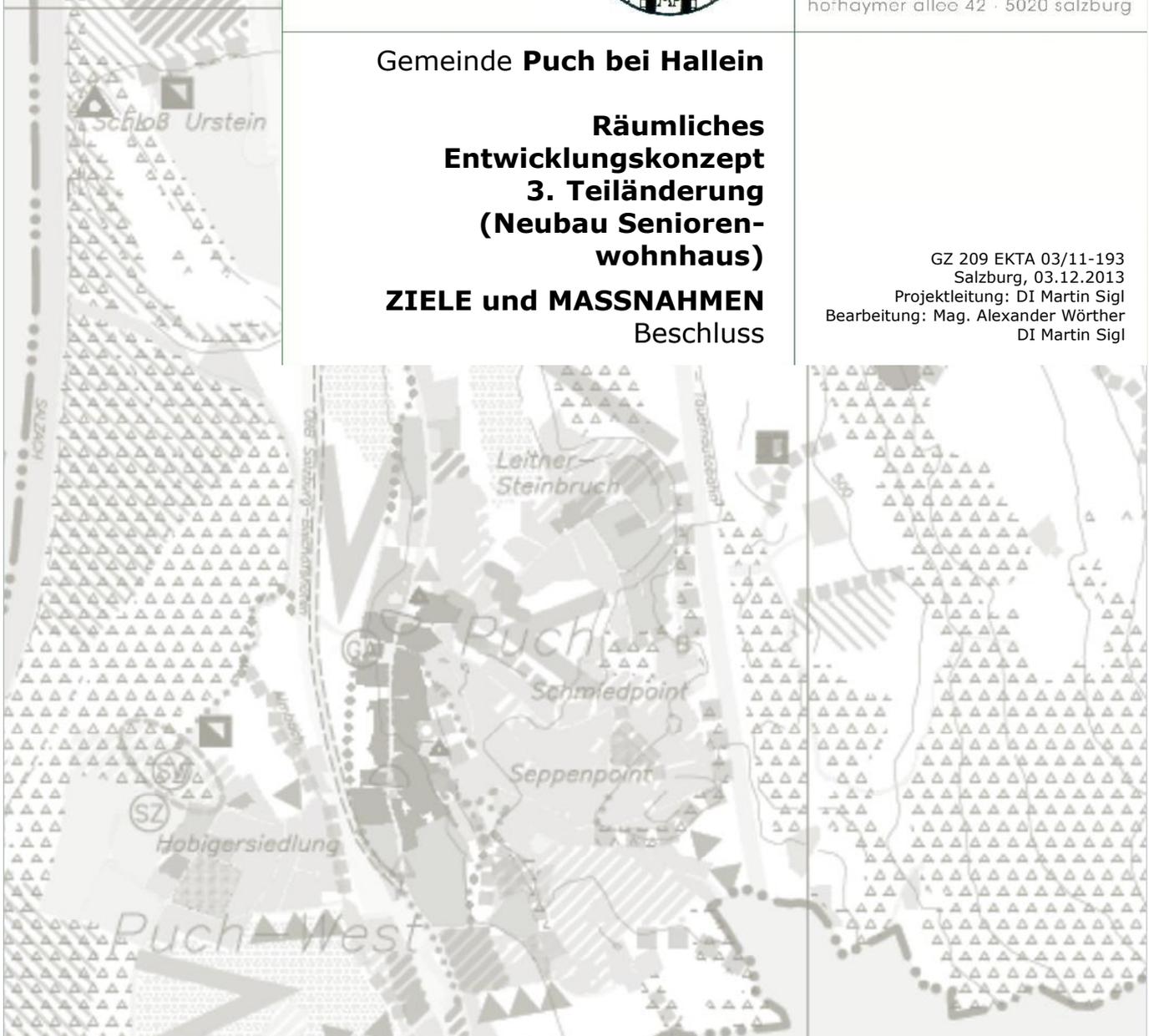
allee42 landschaftsarchitekten  
gmbh & co kg · ingenieurbüro  
für landschafts- und raumplanung  
hofhaymer allee 42 · 5020 salzburg

Gemeinde **Puch bei Hallein**

**Räumliches  
Entwicklungskonzept  
3. Teiländerung  
(Neubau Senioren-  
wohnhaus)**

**ZIELE und MASSNAHMEN**  
Beschluss

GZ 209 EKTA 03/11-193  
Salzburg, 03.12.2013  
Projektleitung: DI Martin Sigi  
Bearbeitung: Mag. Alexander Wörther  
DI Martin Sigi





# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1. GESAMTENTWICKLUNG DER GEMEINDE</b>	<b>5</b>
1.1. Allgemeine Entwicklungsziele/ Stellung in der region	5
1.2. Bevölkerung	5
1.3. Wirtschaft	6
<b>2. FREIRAUMKONZEPT</b>	<b>8</b>
2.1. Landschaftsgefüge, Naturraum, Umweltbedingungen	8
2.2. Freiraumsystem	11
2.3. Freiflächennutzung	12
<b>3. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT</b>	<b>13</b>
3.1. Siedlungsentwicklung und flächennutzung der siedlungsgebiete	13
3.2. Bodenpolitik der gemeinde	22
3.3. Siedlungsformen und -dichten	22
3.4. Ortsbild und Ortsgestaltung	23
<b>4. VERKEHRSKONZEPT</b>	<b>24</b>
4.1. Übergeordnetes Verkehrswegenetz	24
4.2. Regionales und lokales Verkehrswegenetz	24
4.3. Verkehrsbelastung und Verkehrssicherheit	25
<b>5. TECHNISCHES UND SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT</b>	<b>26</b>
5.1. Ver- Und Entsorgung	26
5.2. Erziehungs- und bildungseinrichtungen	26
5.3. kulturelle einrichtungen	26
5.4. Öffentliche Verwaltung, öffentliche sicherheit	26
5.5. Bauliche Freizeitinfrastruktur	27
5.6. Gesundheits- und sozialwesen	27
5.7. Nahversorgung	27



# 1. GESAMTENTWICKLUNG DER GEMEINDE

## 1.1. ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE/ STELLUNG IN DER REGION

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Puch hat eine wichtige Trennfunktion zwischen den Ballungsräumen Salzburg und Hallein zu erfüllen und soll auf Dauer als Dorf mit eigenständiger Identität erkennbar bleiben. Die Entwicklung hat sich den ortseigenen Kapazitäten anzupassen.</p> <p>⇒ Weitere Belastungen durch den regionalen Verkehr sollen bestmöglich vermieden werden.</p> <p>⇒ Erhalt und Ausbau der bestehenden Wirtschaftsstruktur ist ein wichtiges Entwicklungsziel der Gemeinde.</p> <p>⇒ Siehe auch Kap. 2. und 4.1.</p> <p>⇒ Ausweisung von Gewerbeflächen vorrangig zur Deckung des regionalen Bedarfes und zur Schaffung überregional bedeutsamer zusammenhängender Flächen (&gt; 8ha).</p> <p>⇒ Umsetzung der Ziele des LEP und Sachprogrammes „Siedlungs- und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ betreffend Gewerbebezonen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Zusammenhängende Grünflächen sind zu erhalten.</li> <li>◆ Bewahrung, Ausbau und Ordnung der bestehenden Wirtschaftsstruktur müssen im Flächenwidmungsplan durch Ausweisung entsprechender Gewerbegebiete ihre Rahmenbedingungen finden.</li> <li>◆ Freihalten einer bahnparallelen Trasse für die Ortsumfahrung.</li> <li>◆ Schaffung eines (über)regional bedeutsamen Gewerbebestandes in der Ursteinau (siehe 1.3 und 3.1)</li> </ul>

## 1.2. BEVÖLKERUNG

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Das Bevölkerungswachstum soll im Einklang mit dem Ausbau der technischen und v.a. der sozialen Infrastruktur des Dorfes stehen (d.e. max. + 800 EW (4800) bis 2011): Es soll eine Ausgewogenheit zwischen Eigenentwicklung und Zuzug angestrebt werden.</p> <p>⇒ Bei besonders dynamischer Entwicklung durch Fachhochschule und Betriebsansiedlungen kann der Zuwachs der Haushalte als Basis für die Baulandbedarfsrechnung bis zu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Bedarfsgerechte Flächenwidmung von Wohnbauland, gegebenenfalls im Gegenzug zur Rückwidmung von Flächen</li> <li>◆ Siehe auch Kap.3.1</li> </ul>

+18% in 10 Jahren betragen (siehe Anhang).	
--	--

### 1.3. WIRTSCHAFT

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Sicherung der Landwirtschaft</p> <p>⇒ Eine gut funktionierende Landwirtschaft ist für die Bewahrung des ländlich-dörflichen Charakters von Puch aber auch als Basis für den Fremdenverkehr und die Erholung von existentieller Bedeutung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Landwirtschaftliche Hofstellen sind bestmöglich von nutzungsfremder Bebauung freizuhalten, um die Bewirtschaftung nicht zu erschweren.</li> <li>◆ Zur Deckung des Baulandbedarfes Weichender Kinder sollen weiterhin Baulandsicherungsmodelle dienen.</li> <li>◆ Nutzung der naheliegenden Kaufkraftpotentiale der Ballungsräume für die Direktvermarktung (Bewusstseinsfördernde Maßnahmen beim Kunden über den Zusammenhang von Produktkauf und Erhaltung der Erholungslandschaft).</li> <li>◆ Kooperation mit der örtlichen Gastronomie.</li> <li>◆ Einrichtung eines Bauernladens im Ort.</li> <li>◆ Schaffung zusätzlicher Erwerbsmöglichkeiten für die Landwirtschaft (z.B. durch die Kompostierung von Grünabfällen).</li> </ul>
<p>⇒ Erhaltung bestehender, Ansiedlung umweltverträglicher Betriebe zur Erhöhung des Steueraufkommens.</p> <p>⇒ Ausweisung von Gewerbeflächen vorrangig zur Deckung des regionalen Bedarfes und zur Schaffung überregional bedeutsamer zusammenhängender Flächen (&gt; 8ha)</p> <p>⇒ Die Betriebsansiedlung hat einem Gesamtkonzept entsprechend zu erfolgen, in dem auch die Interessen der Anrainer eingeflossen sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Schaffung eines (über)regional bedeutsamen Gewerbestandortes in der Ursteinau.</li> <li>◆ Berücksichtigung der raumordnungsrelevanten Ergebnisse des UVP-Verfahrens für das Gesamtkonzept bei nachfolgenden Maßnahmen der örtlichen Raumplanung (Teiländerung FWP-&gt;Bebauungsplanung) (siehe Kap. 2, 3 und 4).</li> </ul>
<p>⇒ Anbindung des Gewerbestandortes Ursteinau an das hochrangige Verkehrsnetz (siehe Kap. 4.1).</p> <p>⇒ Verbesserung des Angebotes im Bereich Handel und Dienstleistung.</p> <p>⇒ Nutzung bestehender Gewerbeflächen im Bereich Großries.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Errichtung der Autobahnanschlusses Puch-Urstein.</li> </ul>

<p>⇒ Sicherung des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Fremdenverkehrsbetriebe.</p> <p>⇒ Sicherung der Erholungsqualität für die Gäste im Ort.</p>	<p>◆ Berücksichtigung der Betriebe und ihres Umfeldes bei der Flächenwidmung.</p> <p>◆ Behutsamer Umgang bei Massnahmen in den Naherholungsgebieten (Vermeidung weiteren Verkehrs und zusätzlicher Erholungsströme).</p>
--	--

## 2. FREIRAUMKONZEPT

### 2.1. LANDSCHAFTSGEFÜGE, NATURRAUM, UMWELTBEDINGUNGEN

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Stabilisierung und nach Möglichkeit Verbesserung des Landschaftshaushaltes im Salzachtal.</p> <p>⇒ Das gesamte Landschaftsschutzgebiet südlich Urstein sollte geschlossen bewahrt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die aufgrund ihrer Struktur ökologisch höherwertigen Aubereiche südlich Urstein sollen geschlossen bewahrt und vor weiteren Eingriffen geschützt werden, z.B. durch <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Unterstützung bei der angestrebten Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes im Bereich Puch-Süd gegen eine Zurücknahme geringwertiger Flächen nördlich der Autobahn (z.B. durch Kenntlichmachung als ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen im FWP)</li> <li>○ Hintanhaltung der Funktionsausweitung des Grünschnittplatzes</li> </ul> </li> <li>◆ Nördlich Urstein: Schaffung eines Umgehungsgerinnes um das Kraftwerk Urstein durch den Betreiber des Gewerbe-/Technologieparkes zusammen mit naturnaher Waldbewirtschaftung etc.</li> <li>◆ Der durch die Bebauung des Gewerbebestandes Ursteinau entstehende Eingriff ist durch folgende Maßnahmen umweltverträglich zu gestalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Berücksichtigung von 6 mindestens 15 m breiten quer zur Talrichtung anzulegenden Gehölzstreifen bei der Bebauungsplanung</li> <li>○ Berücksichtigung des zu verbreiternden Waldstreifens westlich des Technologieparkes bei der Flächenwidmung</li> <li>○ Berücksichtigung von mit der Gemeinde abzustimmenden Gestaltungs- und Bepflanzungsplänen bei der Bebauungsplanung</li> <li>○ Errichtung von Schutzbarrieren für Amphibien und Kleinlebewesen durch den Betreiber, erforderlichenfalls Berücksichtigung bei</li> </ul> </li> </ul>

	der Bebauungsplanung
⇒ Erhaltung dieser besonders intakten Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ausweisung ökologischer Vorrangflächen im Leitbild des REK</li> <li>◆ Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan als ökologisch besonders wertvolle Flächen</li> </ul>
⇒ Bewahrung unverwechselbarer Landschaftseindrücke in Puch mit hohem Erholungswert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Freihalten von Sichtbeziehungen (z.B. auf die Kirche von Puch, entlang des für die Naherholung bedeutenden Wegenetzes etc.)</li> <li>◆ Als Anforderungen an die Gestaltung der Fachhochschule gelten: eine dem Standort und Nutzung angemessene städtebauliche Anordnung und Freiraumgestaltung (angestrebt wird u.a. die Bezugnahme auf die historische Bausubstanz oder die tw. Erhaltung der Streuobstwiese), Berücksichtigung von Sichtbeziehungen auf das Schloss. Entsprechende Festlegungen sind in der Bebauungsplanung zu treffen.</li> </ul>
<p>⇒ Ökologisch besonders wertvolle Lebensräume sind in ihrem Bestand zu erhalten und ihr Zusammenhang zu bewahren.</p> <p>⇒ Auf die Bedeutung der einzelnen Lebensräume im Rahmen der Biotopvernetzung ist zu achten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Neben den gesetzlich geschützten Lebensräumen wie Fließgewässern, Sümpfen, Mooren (§24 NSchG) sind insbesondere die im Rahmen der Biotopkartierung festgestellten besonders wertvollen Lebensräume der mageren und feuchten Serie (zusammen als ökologische Vorrangzonen dargestellt) bestmöglich zu erhalten und vor Vernichtung insbesondere durch Verbauung zu bewahren. Ausnahmen sind im Rahmen geringfügiger Eingriffe bei entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen möglich.</li> <li>◆ Insbesondere muß der Mühlbach erhalten bleiben.</li> <li>◆ Kenntlichmachung dieser Lebensräume als ökologisch besonders wertvoller Flächen bzw. Biotopschutzgebiete im Flächenwidmungsplan. Jene Flächen (wie z.B. im Bereich Puch Süd an der Gemeindegrenze zu Hallein/Oberalm), die im Rahmen der noch durchzuführenden behördlichen Verfahren (UVP, Naturschutz, Forst, Wasser) als Ausgleichs- und Ersatzflächen angebo-</li> </ul>

	<p>ten und als solche Gegenstand einer behördlichen Bewilligung werden, werden im Zuge der REK-Konkretisierung als ökologische Vorrangflächen im Leitbild planlich dargestellt. Diese dürfen nicht durch spätere Verkehrserschließungen, Erweiterungen der Anlagen, etc. gefährdet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Freihaltung entsprechend breiter Uferstreifen an Gewässern (kleinere Gewässer mind. 5m, größere mind. 10m).</li> <li>◆ Unterstützung der Bewirtschaftung mit Mitteln des Vertragsnaturschutzes im Einvernehmen mit der Landwirtschaft.</li> <li>◆ Die kulturlandschaftlich wertvollen Hangbereiche sind abgesehen von bestehenden Siedlungsstrukturen, welche maßvoll ergänzt und abgerundet werden können, von nicht landwirtschaftlicher Bebauung freizuhalten.</li> </ul>
<p>⇒ Bei der Ausweisung von Wohngebieten soll eine angemessene Lebens- und Umweltqualität zugrunde gelegt werden.</p> <p>⇒ Keine Verschlechterung der Lärmsituation im Zuge der Aufschließung der Gewerbezone Puch-Nord.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Beiderseits der Tauernautobahn sind gemäß der „Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung“ die über den Grenzwerten (der Handlungsstufe 2) liegenden Lärmverdachtsbereiche von Wohnbebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Lärmverdachtsbereiche entlang der Bahn und Landesstraße (ausgenommen innerörtliche Lagen). Ausnahmen sind möglich, wenn nachgewiesen wird, daß die tatsächliche Lärmbelastung im Bezug auf die Grenzwerte geringer ist als die berechnete.</li> <li>◆ Ausweisung unbebauter Baulandflächen in Handlungsstufe 2 gemäß KFZ-Lärmkataster 2000 (60-65dB Leq tags) als Aufschließungsgebiete (Lärmschutz),- ausgenommen Baulücken -; Kenntlichmachung unbebauter Baulandflächen in Handlungsstufe 1 als lärmbelastete Gebiete im Flächenwidmungsplan.</li> <li>◆ Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen am Immissionsort sind in den Nutzungserklärungen bzw. Bebauungs-</li> </ul>

	<p>plänen zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Hochabsorbierende Lärmschutzwände an der A10 im gesamten Gemeindegebiet.</li> </ul>
<p>⇒ Die hinsichtlich Luft- und Lärmbelastung begünstigten Hanglagen sind neben der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung weitgehend der Naherholung vorbehalten.</p> <p>⇒ Der Bereich Thurnberg soll vorwiegend als örtlicher Erholungsraum gelten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Vermeidung weiterer den Tagesausflugsverkehr fördernder Maßnahmen und diesbezoglicher Werbung (insbesondere sind Mountainbiker als Zielgruppe nicht erwünscht)</li> </ul>
<p>⇒ Berücksichtigung des Georisikos in der Raumordnung um Gefährdungen für Mensch und Vermögenswerte zu vermeiden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Einholung von geologischen Gutachten im Bedarfsfalle</li> <li>◆ Spezielle Gründungsmaßnahmen bei Bautätigkeit.</li> </ul>
<p>⇒ Berücksichtigung von Naturraumgefahren (wie z.B. im Gefahrenzonenplan der Wildbachverbauung dargestellt) bei der Siedlungsentwicklung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Berücksichtigung in der Flächenwidmung und Bebauungsplanung.</li> <li>◆ Ausgleich von Retentionsflächen im Falle von Bebauung in violetten Hinweisbereichen</li> </ul>
<p>⇒ Bei der Ausweisung von Wohngebieten soll eine angemessene Lebens- und Umweltqualität zugrunde gelegt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Berücksichtigung der erforderlichen Abstände in der Bebauungsplanung</li> </ul>

## 2.2. FREIRAUMSYSTEM

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Erhaltung von wenig berührten Rückzugsräumen für die Natur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aufwertung des Landschaftsschutzgebietes Urstein durch Flächenerweiterung im selben Ausmaß wie die Zurücknahme geringwertiger Schutzflächen nördlich der A10.</li> </ul>
<p>⇒ Im Ortsbild bzw. in der Kulturlandschaft wirksame Siedlungskanten sollen rechtzeitig in das Landschaftsbild integriert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Bestehende Strukturen sind zu erhalten und ist nach Möglichkeit angemessener Abstand von ihnen zu halten (Bsp. Gehölzstreifen im Bereich Seppenpoint, Almbach in Puch-Süd etc.).</li> <li>◆ Standortgerechte Bepflanzung von mittel- langfristigen Siedlungs bzw. Bauungskanten mit Bedachtnahme auf Fragen der Biotopvernetzung.</li> <li>◆ Bei größeren zusammenhängenden Baulandwidmungen ist auf eine angemessene Durchgrünung Bedacht</li> </ul>

	zu nehmen (entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan (z.B. als innerörtlicher Grünzug) bzw. im Bebauungsplan (Pflanzbindung bzw. Pflanzgebot).
	◆ Orientierung von emissionsarmen Flächen zum Wohngebiet.

## 2.3. FREIFLÄCHENNUTZUNG

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Absicherung der vielfältigen Funktionen des Waldes v.a. im Hinblick auf den menschlichen Lebensraum.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Erstellung und Umsetzung eines Gesamtkonzeptes für die Gewerbezone Puch-Nord, wobei insbesondere die klimatischen und ökologischen Funktionen des Waldes zu berücksichtigen sind.</li> <li>◆ Berücksichtigung des UVP-Bescheides für das Gesamtkonzept bei nachfolgenden Maßnahmen der örtlichen Raumplanung (Konkretisierung des REK-&gt;Teiländerung FWP-&gt;Bebauungsplanung)</li> <li>◆ Besucherlenkung an den Erholungsschwerpunkt Salzachauen.</li> </ul>
⇒ Größere, günstig zu bewirtschaftende zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen sollen der Landwirtschaft erhalten bleiben.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Diese landwirtschaftlichen „Vorbehaltsflächen“ sollen an keine andere Nutzung unwiederbringlich verloren gehen, es sei denn, es besteht an der Bewirtschaftung seitens der Landwirtschaft kein Interesse mehr und/oder das öffentliche Interesse an einer anderen Nutzung überwiegt.</li> </ul>
⇒ Ausreichende Vorsorge für Freizeitflächen in möglichst konfliktarmen, gut erreichbaren Lagen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Flächenvorsorge bei der Flächenwidmung (z.B. durch Ausweisung von Sport- und Erholungsflächen) bzw. bei der Bebauungsplanung (z.B. durch Situierung von Spielplätzen bei größeren zusammenhängenden Wohngebieten, Festlegung von Pflanzbindungen/Pflanzgeboten).</li> <li>◆ Errichtung eines Tennisplatzes im Umfeld des Sportplatzes</li> <li>◆ Erhaltung und Aufwertung des Badesees</li> </ul>

## 3. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT

### 3.1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENNUTZUNG DER SIEDLUNGSGEBIETE

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Das Wohnungswachstum soll sich im Einklang mit dem finanzierbaren Ausbau der (technischen und sozialen !) Infrastruktur entwickeln.</p> <p>⇒ Die Obergrenze von ca. 4800 Einwohnern im Jahre 2011 soll nicht überschritten werden.</p> <p>⇒ Bei besonders dynamischer Entwicklung durch Fachhochschule und Betriebsansiedlungen kann der Zuwachs der Haushalte als Basis für die Baulandbedarfsrechnung bis zu +18% in 10 Jahren betragen (siehe Anhang).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Keine größeren Wohnbaulandausweisungen bis 2006 (ausgenommen lokale Baulandmodelle), lediglich Abrundungen und kleinere Ergänzungen.</li> <li>◆ Größere Baulandausweisungen nach 2006 nur im Rahmen der angestrebten Bevölkerungsobergrenze.</li> <li>◆ Festlegung möglichst niedriger Bau-dichten in den aufzustellenden Bebauungsplänen entsprechend dem jeweiligen Standort und dem Umfeld.</li> </ul>
<p>⇒ In Hinkunft soll der Schwerpunkt der zentralen Siedlungsentwicklung im Dorfbereich liegen. In Puch-Süd sollen im Wesentlichen nur mehr bereits ausgewiesene oder großteils von Bauland umschlossene Flächen für Wohnzwecke herangezogen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Dem Bedarf entsprechende Flächenwidmung (z.B. auch durch Umwidmung ehemaliger Betriebsflächen in Wohnbauland).</li> </ul>
<p>⇒ Anstreben eines Rahmenverhältnisses zwischen Wohnbauland und Betriebsbauland von 2:1.</p>	

**FREIRAUM- UND SIEDLUNGSKONZEPT NACH ORTSTEILEN (VON NORD NACH SÜD):****Schmiedgraben-Gols:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Es sollen lediglich Lücken aufgefüllt und geringfügige Abrundungen vorgenommen werden können.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Die Gols-Weg stellt aufgrund der Einsehbarkeit der Hanglagen nach wie vor die Siedlungsgrenze nach Osten hin dar.</li> <li>◆ Die Pension Hochgols ist im Bestand zu sichern, adäquate Ausbaumöglichkeiten sollen gegeben sein.</li> </ul>

**St.Jakob am Thurn:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Die Ortschaft sollte in ihrer Größe beschränkt bleiben, d.h. es soll nur begrenzte Entwicklung zur Deckung des örtlichen Bedarfes stattfinden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Der Teich St.Jakob soll saniert werden, für ausreichenden, aber unbedenklichen Zufluss von Oberflächenwasser ist zu sorgen. Baulandausweisungen im Nahbereich des Teiches sind nicht zulässig. Die Freiflächen nordwestlich St.Jakob sind der Landwirtschaft vorbehalten und haben auch Bedeutung für die Naherholung. Erhaltung des Strohriedelbaches als naturnaher verbindender Lebensraum.</li> <li>◆ Für die Realisierung eines Baulandmodells für Weichende Kinder ist der Bereich Bärnkarweg vorgesehen.</li> <li>◆ Art und Dichte der bestehenden Bebauung (vorwiegend Einfamilienhäuser) sollen beibehalten werden.</li> <li>◆ Sicherung von Bestand und Erweiterungsmöglichkeiten des GH Schützenwirt unter Wahrung der Wohnqualität im Umfeld.</li> </ul>

**Unterthurn-Heiligenstein-Monstein:**

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Deckung des lokalen Bedarfes durch kleinere Baulandmodelle</p> <p>⇒ Sonst lediglich Auffüllen von Lücken. Keine Verschlechterung der Lärmsituation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ausreichende Lärmschutzmaßnahmen für die Siedlung zur Erhaltung der Lebensqualität (insbes. im Zusammenhang mit der Errichtung der Gewerbegebietszufahrt und der nachfolgenden Bebauung durch die in Kap. 2.1 angeführten Maßnah-</li> </ul>

	<p>men.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Geringfügige Baulandergänzung bzw. kleinere lokale Baulandmodelle für Wohnzwecke in geeigneten und verfügbaren Bereichen (z.B. im Bereich Heiligenstein, Brucker). Berücksichtigung der erforderlichen Abstände zu Hochspannungsleitungen in den Bebauungsplanung.</li> <li>◆ Nutzung der Flächen zwischen Bahn und Landesstraße im Bereich der künftigen Autobahnanbindung Nord zum Zwecke der Betriebsansiedlung (Aufschließung über Kreisverkehr); ebenso östlich der Landesstraße (Widmung als Betriebsgebiet gemäß Bedarf) nach Vorliegen der verkehrlichen Voraussetzungen. Festlegungen zur Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes (insbesondere Bepflanzung) im Rahmen des Bebauungsplanes.</li> </ul>
--	--

**Ursteinau:**

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Schaffung eines regional bedeutsamen Gewerbestandortes in verträglicher Abstimmung mit dem Umfeld.</p> <p>⇒</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ausweisung von Betriebsflächen unter Beachtung einer umweltverträglichen Abstimmung der Raumnutzungen beispielsweise durch Widmung von Pufferzonen (z.B. als Betriebsgebiet), Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Gebäudeanordnung, Schutzbauten etc.) bei der Bebauungsplanung.</li> <li>◆ Berücksichtigung der der UVP zugrunde-gelegenen städtebaulichen Rahmenbedingungen bei der Bebauungsplanung v.a. hinsichtlich Lärmschutz und Landschaftsbild (durchschnittliche GRZ von 0,5 ; (Erhöhung auf 0,6 möglich bei entsprechenden, landschaftlich wirksamen Kompensationsmaßnahmen ); abgestufte Höhenentwicklung gegen Unterthurn, Bepflanzung von mindestens 10% des jew. Betriebsgrundstückes als dauerhafte Grünfläche (siehe 2.1 etc.)</li> <li>◆ Schaffung eines Überflutungsraumes</li> </ul>

	<p>nördlich des Gewerbeparkes, Berücksichtigung der geordneten Beseitigung von Oberflächenwässern über Sickermulden und ggf. – schächte bei der Bebauungsplanung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ausreichende Lärmschutzmaßnahmen für die Siedlung zur Erhaltung der Lebensqualität (insbes. im Zusammenhang mit der Errichtung der Gewerbegebietszufahrt und der nachfolgenden Bebauung durch die in Kap. 2.1 angeführten Maßnahmen.</li> </ul>
--	--

**Schopper-Raschl-3Lindensiedlung:**

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Keine Erweiterung über bestehende Außengrenzen hinaus.</p> <p>⇒ Erhöhung der Verkehrssicherheit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Einforderung der Errichtung hochabsorbierender Lärmschutzwände an der A10.</li> <li>◆ Freihalten des Riesbaches (5-10m) als siedlungsquerenden Grünzug im Rahmen der Bebauung und Gründung einer Genossenschaft.</li> <li>◆ Spielflächen bei 3Linden-II sichern, Gestaltung der Freiflächen zum GG Großries.</li> </ul>

**Schloss Urstein:**

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Erhaltung von Schloss und Meierei durch nachhaltige Nutzung</p> <p>⇒ Gewährleistung einer dem Standort und der Nutzung angemessenen städtebaulichen und landschaftsräumlichen Qualität</p> <p>⇒ Das Ensemble (Schloss und Meierei) muss auch bei Nutzungsänderung (z.B. für Schulzwecke) in seiner Gesamtwirkung erhalten werden.</p> <p>⇒</p> <p>⇒ Errichtung eines Technologieparkes südlich der A10 zur Ansiedlung umweltverträglicher Betriebe nach Möglichkeit in Synergie mit der Fach-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Widmung des Schulbereiches als Sonderfläche. Umsetzung von entsprechenden Festlegungen in der Bebauungsplanung (angestrebt wird u.a. die Bezugnahme auf die historische Bausubstanz, nach Möglichkeit die tw. Erhaltung der Streuobstwiese und die Berücksichtigung von Sichtbeziehungen auf das Schloss).</li> <li>◆ Bedachtnahme auf Wechselwirkungen im Umfeld (z.B. im Zuge von Verkehrswegeausbau); Festlegung notwendiger Schallschutzmaßnahmen in der Bebauungsplanung (z.B. in Form von Mindesthöhen von Lärmschutzbauwerken, Anordnung von Nutzungen, Form der Erschließung etc.) auf Basis eines schall-</li> </ul>

<p>hochschule.</p>	<p>technischen Projektes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Erhaltung des Zuganges zur Au. Hier sollen ökologische Verbesserungsmaßnahmen vorgenommen werden (z.B. durch Verlegung des Riesbaches, Anlage von Teichen etc.).</li> <li>◆ 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 jew. Betriebsgrundstückes als dauerhafte Grünfläche (siehe 2.1 etc.). Berücksichtigung benachbarter Hochwasserkoten (z.B. durch Festlegung der Fußbodenoberkante mit HQ100 + 30 cm) Berücksichtigung der geordneten Beseitigung von Oberflächenwässern über Sickermulden und ggf. -schächte im BPL) . Verkehrsanbindung an Landesstraße über Kreisverkehr Puch-Nord (Spar).</li> <li>◆ Unterstützung bei der Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes (z.B. durch Ausweisung als ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen im FWP) gegen Zurücknahme von Flächen nördlich der A10.</li> </ul>
--------------------	---

**Großries:**

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Verträgliche Nutzung der Betriebsflächen .</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Freihalten der Landwirtschaftlichen Vorbehaltsflächen.</li> <li>◆ Nutzung des Riesbaches mit seinen Ufergehölzen als natürliche Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft.</li> <li>◆ Orientierung von emissionsarmen Flächen zum Wohngebiet.</li> </ul>

**Leitner-Steinbruch:**

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Keine weitere Konfliktverschärfung</p> <p>⇒ Mittelfristig Aussiedlung der emissionskräftigen Betriebe an einen geeigneten Standort</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Umnutzung der noch unbebauten Gewerbeflächen für Wohnzwecke, sofern mittelfristig die Aussiedlung emissionskräftiger Betriebe möglich ist.</li> <li>◆ Angebot entsprechender Alternativ-Standorte für emissionskräftige Betriebe.</li> </ul>

**Puch-Ort:**

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Erweiterung und Absicherung des Ortszentrums mit seiner Infrastruktur.</p> <p>⇒ Die Minderung der Verkehrsbelastung durch die Errichtung einer Umfahrung bleibt als Ziel aufrecht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Zwischen der alten und neuen Bahntrasse soll keine Bebauung stattfinden, um den Blick auf die Kirche von Norden freizuhalten.</li> <li>◆ Erhaltung der ortsbildprägenden Grünzüge und Gehölzstreifen aufgrund ihrer das Dorf als Lebensadern durchziehenden Funktion sowie ihrer Filterfunktion und Wirkung im Ortsbild.</li> <li>◆ Freihaltung der Grünkeile beim Moosgütl und beim Kristern.</li> <li>◆ Freihalten lärmbelasteter Bereiche (über Handlungsstufe 2) entlang der A10 von Wohnbebauung (Ausnahme, wenn geringere Belastung nachgewiesen wird).</li> <li>◆ Errichtung der Umfahrungsstraße</li> <li>◆ Schrittweise Umsetzung der Gestaltungsideen zur Schaffung eines attraktiven Ortskernes, z.B.:</li> <li>◆ Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen westlich des Gemeindeamtes</li> <li>◆ Nutzung lokaler „Erholungsinseln“ wie Pfarrwiese/Thurnfeld.</li> <li>◆ Umgestaltung des Holzhauserbaches im Bereich der Raika,</li> <li>◆ Umgestaltung der L105 im Bereich zwischen der Fa. Ramikal und Milupa (Allee, Hecke etc.)</li> <li>◆ Stärkung des Zentrums durch Nutzung der Wohnbaulandreserven im fußläufigen Einzugsbereich (Seppen-</li> </ul>

	<p>point).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Abgestimmte Raumordnung durch Einräumung von Pufferzonen zwischen konfliktträchtigen Widmungen im Bereich Holzhauserweg-Ramikalweg.</li> <li>◆ Schließung der Baulücken entlang der Landesstraße.</li> <li>◆ Betriebsansiedlung südlich der neuen Unterführung.</li> <li>◆ Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ortszentrum und in Puch-Süd aufgrund der zu erwartenden Umpolung der Verkehrsströme im Zusammenhang mit dem Autobahnanschluss.</li> <li>◆ Umsetzung vorhandener Projekte und Ideen zur Strassenraumgestaltung</li> <li>◆ Einrichtung überdachter Bus-Wartehäuschen.</li> <li>◆ Erhaltung bzw. Schaffung attraktiver und sicherer Fußwege ins Zentrum (z.B. durch Festlegung von Parkverbotszonen in den Siedlungsstraßen von Seppen- und Schmiedpoint; direkter Fußweg Seppenpoint-Unterer Dorfplatz).</li> </ul>
--	---

**Puch-West (Hobigersiedlung):**

ZIELE	MASSNAHMEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Erhaltung eines regional bedeutsamen hochwertigen Aubereiches entlang der Salzach.</li> <li>⇒ Die Landwirtschaftlichen Flächen Richtung Puch-Süd sollen als erlebbarer Grünkeil im Siedlungsbild erhalten bleiben.</li> <li>⇒ Zeitgemäße Seniorenbetreuung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Keine weitere Inanspruchnahme von Auwald westlich des Sportplatzes, nach Möglichkeit Aufwertung der ökologischen Wertigkeit durch entsprechende forstliche Maßnahmen. Gegebenfalls Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes im Abgleich zu Reduzierung im Bereich Ursteinau.</li> <li>◆ Flächenvorsorge für den Neubau eines Seniorenwohnhauses im Südwesten des vormaligen Seniorenheimes mit Verlegung des Generationenparkes; Umbau des vormaligen Seniorenheimes in Betreutes Wohnen.</li> <li>◆ Zur Freihaltung des Grünkeiles zwischen Hobiger- und Mühlbachsied-</li> </ul>

	<p>lung auch keine Verbauung entlang der Straßen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Fußweg in den Ort verkehrssicher gestalten (Gehsteig, neue Brücke über den Mühlbach)</li> </ul>
--	--

### **Puch-Süd** (Mühlbach-Gartensiedlung):

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Nutzung der inneren Baulandreserven für Wohnzwecke, keine weitere Ausdehnung nach außen (über bestehende Widmungsgrenzen hinaus).</p> <p>⇒ Durchgrünung der künftigen Wohnsiedlungen und Sicherung kurzer fußläufiger Verbindungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Erhaltung und abschnittsweise Sanierung des Almbaches in seiner ökologischen Wertigkeit als siedlungsdurchziehende „Lebensader“ (Freihalten von mindestens 5m beiderseits bei Neuwidmungen).</li> <li>◆ Keine Siedlungsausdehnung über westliche Grenze hinaus (Abstand zu Auwald).</li> <li>◆ Ausbau des Ortsteil-Zentrums „Almbachplatz“ (z.B. durch Platzgestaltung).</li> <li>◆ Abrundung der bestehenden Kleingartenanlage gegen Westen. Abgrenzung des Bestandes inkl. Erweiterungsfläche als Erholungsfläche.</li> <li>◆ Umsetzung eines Grünraumkonzeptes (z.B.: im Bereich Eibl-Usner) Berücksichtigung von Fußwegverbindungen in der Bebauungsplanung)</li> <li>◆ Festlegung geringerer Baudichten in neuen Bebauungsplänen, Freihaltung einer gemeinschaftlichen Grünfläche am Almbach im Zuge der Bebauung.</li> <li>◆ Umwidmung des Firmenareals Foseco in Wohngebiet, Erstellung eines Verkehrskonzeptes im Zuge der Flächenwidmung Abstufung der Baudichte von Norden (verdichtete Bauweise) nach Süden (Einfamilienhäuser an der Gemeindegrenze zu Oberalm).</li> </ul>

### **Kleinries:**

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Keine weitere Wohnbebauung aufgrund der Lärmbelastung und der klaren Siedlungsgrenze des Waldrandes. Keine Erweiterung Richtung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Die kulturlandwirtschaftlich wertvollen Hangbereiche sind abgesehen von bestehenden Siedlungsstrukturen von nicht landwirtschaftlicher</li> </ul>

Steinbruch.	<p>Wohnbebauung freizuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Einhaltung der Siedlungsgrenze (Immissionsschutz) Richtung Steinbruch Rieger.</li> <li>◆ Widmung betrieblich genutzter Flächen als Betriebsgebiet</li> </ul>
-------------	---

**Schaffer:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Keine weitere Zersiedelung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Keine Neuerrichtung von Wohnbauten (ausgenommen Austraghäuser und Lückenschluß im Bereich Lehenauer).</li> <li>◆ Errichtung eines fußläufigen Verbindungsweges Monstein-Schaffer (Fahrstraße Siller).</li> </ul>

**Kobleiten:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Schutz der landwirtschaftlichen Hofstellen vor weiterer Wohnbebauung.	

**Finkenwirt- Gasteig:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Sicherung des Bestandes, Auffüllung aufgrund getätigter Aufschließungsmaßnahmen, keine Erweiterung über die äußeren Bebauungsgrenzen hinaus.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Einhaltung der Siedlungsgrenze (Landschaftsbild) gegen Bleiwald</li> <li>◆ Widmung des Bestandes unterhalb der Hangstufe vorwiegend für Wohnzwecke.</li> <li>◆ Freihalten des Fußweges St.Jakob – Gasteig.</li> </ul>

**Löffelberg-Thiersteig:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Keine weiteren nicht landwirtschaftlichen Wohnobjekte aufgrund der Streulage.	

**Vollererhof:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Sicherung des Erholungswertes,	◆ Einhaltung der äußeren Bauland-

Vermeidung von Konflikten Landwirtschaft-Erholung ⇒ Füllung der Lücken, Umnutzung der Zweitwohnsitze in Dauerwohnsitze	grenzen, soweit das Landschaftsbild davon betroffen ist.
---	--

**Tratten:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Dieser Bereich soll als Ruhezone dienen. ⇒ Die kulturlandschaftlich wertvollen Hangbereiche sind abgesehen von bestehenden Siedlungsstrukturen von nichtlandwirtschaftlicher Wohnbebauung freizuhalten.	◆ Keinerlei touristische Erschließungen

**Hinterwiestal:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Geringfügige Ergänzung dieses Baulandmodells für den örtlichen Bedarf. 	◆ Landschaftspflegerische Begleitplanung zu Rückhaltemaßnahmen ◆ Rücksichtnahme auf ökologisch wertvolle Flächen im Umfeld der Bebauung; Ausgleichsmaßnahmen, falls geringfügige Inanspruchnahme erforderlich.

**Waschl/Sulzau:**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Keine nutzungsfremde Bebauung.	

**3.2. BODENPOLITIK DER GEMEINDE**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Vorsorge zur Deckung des Baulandbedarfes der eigenen Bevölkerung	◆ Umsetzung kleinerer Baulandmodelle auf nachweislich verfügbaren Grundflächen.

**3.3. SIEDLUNGSFORMEN UND -DICHTEN**

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Möglichst harmonische Entwicklung der Wohngebiete im Hinblick auf die gewachsenen Strukturen des Dorfes. ⇒ Vermeidung suburbaner Dichten in	◆ Reduzierung der Baudichten bei künftigen Bebauungsplänen (z.B. Seppenpoint) je nach Eignung des Ortsteiles; auf die dörfliche Struktur

der Bebauung.	angepasste Planung der neuen Wohngebiete.
---------------	---

### 3.4. ORTSBILD UND ORTSGESTALTUNG

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Bewahrung unverwechselbarer Landschaftseindrücke in Puch	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Freihalten von Sichtbeziehungen (z.B. auf die Kirche von Puch, entlang des für die Naherholung bedeutenden Wegenetzes etc.)</li> <li>◆ Als Anforderungen an die Gestaltung gelten: eine dem Standort und Nutzung angemessene städtebauliche Anordnung und Freiraumgestaltung (angestrebt wird u.a. die Bezugnahme auf die historische Bausubstanz oder die tw. Erhaltung der Streuobstwiese), Berücksichtigung von Sichtbeziehungen auf das Schloss. Entsprechende Festlegungen sind in der Bebauungsplanung zu treffen.</li> </ul>
⇒ Erhaltung ortsbildprägender Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Umsetzung von Nutzungskonzepten gegen drohenden Verfall (Bsp. Museum Hochbrunn)</li> </ul>
⇒ Im Ortsbild bzw. in der Kulturlandschaft wirksame Siedlungskanten sollen rechtzeitig in das Landschaftsbild integriert werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Bestehende Strukturen sind zu erhalten und ist nach Möglichkeit angemessener Abstand von ihnen zu halten (Bsp. Gehölzstreifen im Bereich Seppenpoint, Almbach in Puch-Süd etc.).</li> <li>◆ Standortgerechte Bepflanzung von mittel- langfristigen Siedlungs bzw. Bauungskanten mit Bedachtnahme auf Fragen der Biotopvernetzung.</li> </ul>
⇒ Gestaltung des Strassenraumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Umsetzung vorhandener Projekte und Ideen zur Straßenraumgestaltung.</li> </ul>

## 4. VERKEHRSKONZEPT

### 4.1. ÜBERGEORDNETES VERKEHRSWEGENETZ

ZIELE	MASSNAHMEN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Erhöhung der Lärmschutzwände an der A10 gemäß Trassenverordnung zum Autobahnanschluss</li> </ul>
<p>⇒ Verstärkte Nutzung des guten öffentlichen Verkehrsangebotes.</p> <p>⇒ Anbindung der Gewerbezone an das ÖV-Netz.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Errichtung eines Wetterschutzes (Überdachung) bei den Bushaltestellen im Ortskern und in Hinterwiestal. Berücksichtigung ausreichender Busbuchten für Gelenkbusse in der künftigen Straßenraumgestaltung. Nach Möglichkeit Einrichtung einer Bushaltestelle im Bereich zwischen Gemeindeamt und Friedhof, Verlegung der südlichen Haltestelle Richtung Einfahrt Milupa.</li> </ul>

### 4.2. REGIONALES UND LOKALES VERKEHRSWEGENETZ

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Erhaltung des gut ausgebauten Gemeindewegenetzes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Verbesserung des Straßennetzes (Engstelle Vollererhofstraße; Kreuzung Steindl/Ebner)</li> <li>◆ Ausbau/Umlegung der Thurnbergstraße in Haslach (Elsbethen)</li> </ul>
<p>⇒ Ergänzung des Grundradwegenetzes; Schließung von Lücken bzw. Schaffung von Alternativen abseits starkbefahrener Straßen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Einrichtung einer Radwegverbindung westlich des Ortszentrums von der nördlichen Ortseinfahrt bis zum Bahnhof (Radverkehrskonzept 1991)</li> <li>◆ Schaffung einer Radwegverbindung zum Altersheim.</li> </ul>
<p>⇒ Erhaltung/Wiedereröffnung alter Fußwege (z.B. Gasteig – St.Jakob).</p> <p>⇒ Ergänzungen (Lückenschluss) im Fuß/Radwegenetz.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Bestandsaufnahme des Wegenetzes (Verkehrsausschuss und GV vom 13.04.2000).</li> <li>◆ Errichtung eines ordentlichen Gehweges beim „Schusterbichl“.</li> <li>◆ Schaffung eines zusätzlichen Zugangs zum Erholungsgebiet St.Jakob von der Raschlsiedlung aus.</li> </ul>

### 4.3. VERKEHRSELASTUNG UND VERKEHRSSICHERHEIT

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Sicherung einer angemessenen Lebens- und Wohnqualität für die Pucher Bevölkerung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Meidung verlärmter Bereiche bei Neuwidmungen.</li> <li>◆ Lärmschutz an der A10 im Bereich Schopper-Großries.</li> <li>◆ Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ortszentrum und in Puch-Süd aufgrund der zu erwartenden Umpolung der Verkehrsströme im Zusammenhang mit dem Autobahnanschluss.</li> <li>◆ Umsetzung vorhandener Projekte und Ideen zur Straßenraumgestaltung</li> <li>◆ Bei der Betriebsansiedlung in der Gewerbezone kommen folgenden Betriebe nicht in Frage: LKW-Hof, Mautstelle Handelsgroßbetriebe für den Endverbraucher .</li> </ul>
<p>⇒ Die Minderung der Verkehrsbelastung durch die Errichtung einer Umfahrung bleibt als Ziel aufrecht.</p> <p>⇒ Verkehrsberuhigung im Bereich Raschl-Drei-Linden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Gehsteigverlängerung an den Ortsenden.</li> <li>◆ Errichtung der Umfahrungsstraße</li> <li>◆ Verkehrsberuhigung zwischen Voltererhofstraße und A10 (z.B. durch Erweiterung des Ortsgebietes)</li> </ul>

## 5. TECHNISCHES UND SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT

### 5.1. VER- UND ENTSORGUNG

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Umweltgerechte und kostengünstige Entsorgung der Abfälle	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Kooperation mit Abfallbeauftragten des Gewerbe- und Technologieparkes;</li> <li>◆ Entsorgung der betrieblichen Abfälle über den jeweiligen Betrieb (Hausabfälle und biogene Abfälle über örtliche Entsorger, Betriebsabfälle über spezielle Entsorger).</li> </ul>

### 5.2. ERZIEHUNGS- UND BILDUNGSEINRICHTUNGEN

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Gewährleistung einer adäquaten Versorgung der Bevölkerung mit Kinderbetreuungs- und Schulplätzen (v.a. im Hinblick auf berufstätige Eltern)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ausbau des Kindergartens</li> <li>◆ Mitberücksichtigung eines Raumes für das Musikschulwerk.</li> <li>◆ Einrichtung eines Kindergartens und eines Bewegungsraumes in St.Jakob.</li> </ul>

### 5.3. KULTURELLE EINRICHTUNGEN

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Erhaltung und Förderung der befruchtenden Auseinandersetzung traditioneller und zeitgenössischer Kultur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Nachnutzung brachliegender Areale als „Kulturareal“ (Ateliers, Werkstätten,..), falls die gewerbliche Nutzung aufgelassen wird</li> <li>◆ Umsetzung der „Geschichtswerkstätte“, Kunst im öffentlichen Raum</li> <li>◆ Standort für Musikpavillon</li> </ul>

### 5.4. ÖFFENTLICHE VERWALTUNG, ÖFFENTLICHE SICHERHEIT

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Aus/Umbau des Gemeindeamtes zu einem Gemeindezentrum.	◆ Platzgestaltung, Verbesserung der Zugangssituation;
⇒ Anpassung der öffentlichen Sicherheitsdienste an den Stand der Tech-	Errichtung eines multifunktionalen Vereinshauses in St. Jakob,.

nik und die absehbare Gemeindeentwicklung.	
--	--

## 5.5. BAULICHE FREIZEITINFRASTRUKTUR

ZIELE	MASSNAHMEN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ergänzung des Generationenparkes</li> <li>◆ Errichtung eines Tennisplatzes</li> </ul>

## 5.6. GESUNDHEITS- UND SOZIALWESEN

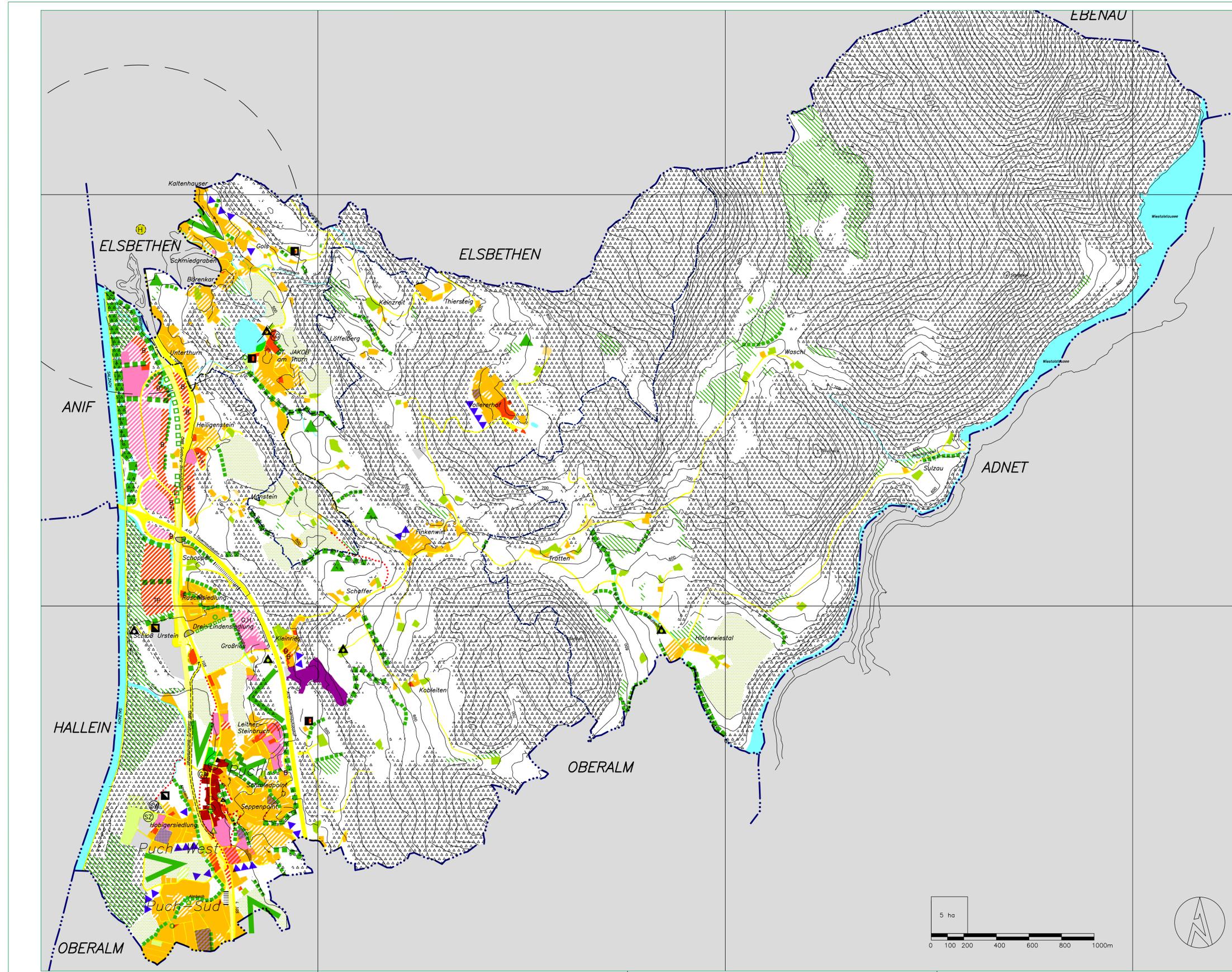
ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Harmonisierung des Bevölkerungswachstums</p> <p>⇒ Abbau von Spannungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Reduzierung des Zuzuges und Harmonisierung des Bevölkerungswachstums (siehe 2.)</li> <li>◆ Ausbau der Kontaktpflege durch gemeinsames Veranstaltungsangebot, Schaffung von Begegnungsräumen (Kaffeehaus, Schanigärten, ...)</li> </ul>
<p>⇒ Gewährleistung einer sozialen Altersversorgung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Neubau eines Seniorenwohnhauses, Umbau des vormaligen Seniorenheimes in Betreutes Wohnen</li> </ul>

## 5.7. NAHVERSORGUNG

ZIELE	MASSNAHMEN
<p>⇒ Erhaltung und Ausbau der ortseigenen Nahversorgung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Sanierung leerstehender Bausubstanz, Wiederansiedlung von Geschäften.</li> <li>◆ Schaffung eines attraktiven Ortskernes und kurzer fußläufiger Verbindungen; Schrittweise Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen, Platzbildung.</li> <li>◆ Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung hinsichtlich der Bedeutung der eigenen Nahversorgung für die Lebensqualität.</li> </ul>

## **ANHANG**

- Abschätzung des 10-Jahresbaulandbedarfes für Wohnen
- Leitbild (Planteil)



**Legende:**

**FREIRAUM**

- Wald Bestand
- Gewässer Bestand
- Erholungsfläche Bestand
- Vorrangzone Landwirtschaft
- Vorrangzone Ökologie
- Grünstrukturen - Bestand weitgehend erhalten
- Grünzug, Grünverbindung - Bestand erhalten
- Grünkeil
- Abstandsfläche
- Erweiterung Erholungsfläche
- Siedlungsrand eingrünen
- Grünraum/Platzgestaltung
- Grünstrukturen Neuanlage
- Grünzug, Grünverbindung - Neuanlage

**SIEDLUNG**

- vorwiegend Wohnen
- vorwiegend Mischfunktion und Tourismus
- vorwiegend Zentrumsfunktion
- vorwiegend Gewerbe u. Handel
- öffentliche Einrichtung
- vorwiegend Landwirtschaft
- Steinbruch
- Leerstehende Bausubstanz
- Erhalten der besonderen Bausubstanz
- Erweiterung Wohnen
- Erweiterung Mischfunktion/Tourismus (B = Betriebsgebiet, TP = Technologiepark)
- Erweiterung Zentrumsfunktion
- Erweiterung Gewerbe u. Handel (G = Gewerbe, H = Handelsgroßbetrieb)
- Erweiterung öffentliche Einrichtung
- Besondere Nutzung - Ausbau des Bestandes
- Besondere Nutzung - Nutzungsänderung
- Absolute Siedlungsgrenze
- Standort für Lückenfüllung im Grünland

**VERKEHR**

- Bestehende Verkehrsfläche - Landes- o. Bundesstraße
- Eisenbahn
- Bestehende Verkehrsfläche - Gemeindestraße
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Bestehende Bahnstrecke
- Maßnahmen zum Immissionsschutz
- Neue Verkehrsfläche - Landes- o. Bundesstraße
- Neue Verkehrsfläche - Gemeindestraße
- Fuß- und Radwegverbindung verbessern/neu schaffen
- Neue Bahn-Haltestelle mit Einzugsbereich (1000 m) inner-/außerhalb des Gemeindegebietes

**TECHNISCHE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR**

- Kindergarten / neues Seniorenwohnhaus / Neues Sozialzentrum
- Gemeindegrenze
- Grenze der Katastralgemeinde
- Höhenlinien

© Gemeinde Puch (V-PUCH-02/162/LB1 31 033 -seniorenwohnhaus-1.2MS)



**Gemeinde Puch**

Räumliches  
Entwicklungskonzept  
3. Teiländerung  
(Neubau Seniorenwohnhaus)

Leitbild  
Beschluss

Siedlung, Freiraum, Verkehr,  
Infrastruktur

M 1: 10.000

**allee42**  
landschaftsarchitekten - raumlösungen<sup>3</sup>

allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg  
Ingenieurbüro für landschafts- und raumplanung  
hofmayrer allee 42 - 5020 salzburg

GZ 209 EKTA 03/11 193  
Salzburg, am 03.12.2013

Projektleitung:  
DI Martin Sigl

Bearbeitung:  
DI Martin Sigl

Grundlagen:  
DKM, Bundesamt für Eich-  
messungswesen  
Höhenchichtern: SLR-SAGIS