

Marktgemeinde Thalgau

PLANUNGSBERICHT

zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes
im Bereich "Salzburger Straße - ehem. Heuberger"

GV-Beschluss:

Druckdatum: 19.04.2024

Auftragnehmer: allee42 landschaftsarchitekten	Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Nils Stille	Bearbeitung in der Gemeinde: Josef Winkler
Geschäftszahl OrtsplanerIn: 337 FWTa 149/24-053	Aktenzahl der Gemeinde: EAP 031-23/65-2024
	Aktenzahl der Landesregierung: 21003-T337/74

OrtsplanerIn

Inhaltsverzeichnis

1. **Verfahrensablauf** Fehler! Textmarke nicht definiert.
2. **Veranlassung und Verfahrensgegenstand**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
3. **Vorbeurteilung der Umweltrelevanz**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
4. **Planungsgrundlagen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
5. **Beschränkungen (Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen)**Fehler! Textmarke nicht def
6. **Infrastrukturelle Erschließung**..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
7. **Strukturuntersuchung und Umwelterheblichkeitsprüfung**Fehler! Textmarke nicht definiert.
8. **Bebauungsplanung (gemäß ROG 2009)** Fehler! Textmarke nicht definiert.
9. **Gutachten** Fehler! Textmarke nicht definiert.
10. **Auszug aus dem Flächenwidmungsplan** Fehler! Textmarke nicht definiert.

1. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitpunkt bzw. von	bis
Öffentlichkeitsarbeit		---
Vorbegutachtung der TAÄ	Antrag: 19.04.2024	LRG-Mitteilung:
GV-Beschluss zur Auflage des TAÄ-Entwurfs (inklusive Bebauungsplan)		---
Kundmachung der Auflage des TAÄ-Entwurfs (inklusive Bebauungsplan)	Von:	Bis:
Verständigung über Auflage des TAÄ-Entwurfs im Planungsgebiet (inklusive Entwurf des Bebauungsplanes)		---
GV-Beschluss der TAÄ (inklusive Bebauungsplan)		---
Aufsichtsbehördliche Genehmigung der TAÄ	Antrag:	Bescheid:
Rechtswirksamkeit der TAÄ (inklusive Bebauungsplan)		---

1.1. Anregungen

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.2. Einwendungen

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.3. Regionalverband

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

1.4. Stellungnahmen öffentlicher Planungsträger

Lfd. Nr.	Name - VerfasserIn	Inhalt der Äußerung

2. Veranlassung und Verfahrensgegenstand

2.1. Veranlassung

Im Bereich des Gewerbegebietes der Fa. "Heuberger Fenster - Fensterbau Salzburg" südlich der Thalgauer Straße sollen im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung eines Schauraumes und der Sanierung bzw. teilweisen Neuerrichtung des Fensterwerkes im nordwestlichen Bereich kleinere Korrekturen der Flächenwidmung erfolgen, u.a. die teilweise Umwidmung von Gewerbe- in Betriebsgebiet sowie die Heranführung des Baulandes an die Landesstraße, zumal der Bereich nunmehr im Ortsgebiet liegt. Dies betrifft Umwidmungen von derzeit "Grünland - Ländliches Gebiet", "Bauland - Gewerbegebiet" und "Grünland - Immissionsschutzstreifen" in "Bauland - Betriebsgebiet" und "Bauland - Ländliches Kerngebiet" bzw. zum Teil die Rückwidmung in "Grünland - Immissionsschutzstreifen". Im Osten soll die Baulandwidmung "Betriebsgebiet" bis zur Grundgrenze herangeführt werden, damit sich die Widmungsfläche mit der rechtsgültigen Bauplatzerklärung und den bewilligten Bestandsbauten deckt. Im Süden des Betriebsstandortes soll die Grenze des Betriebsbaulandes auf die Grundstücksgrenze reduziert und das Betriebsgebiet in einer Breite von 40 m gemäß Richtlinie Immissionsschutz ausgewiesen werden. Südlich davon sollen die Restflächen der bereits überwiegend als Erweitertes Wohngebiet gewidmeten benachbarten Grundstücke als ebensolches gewidmet

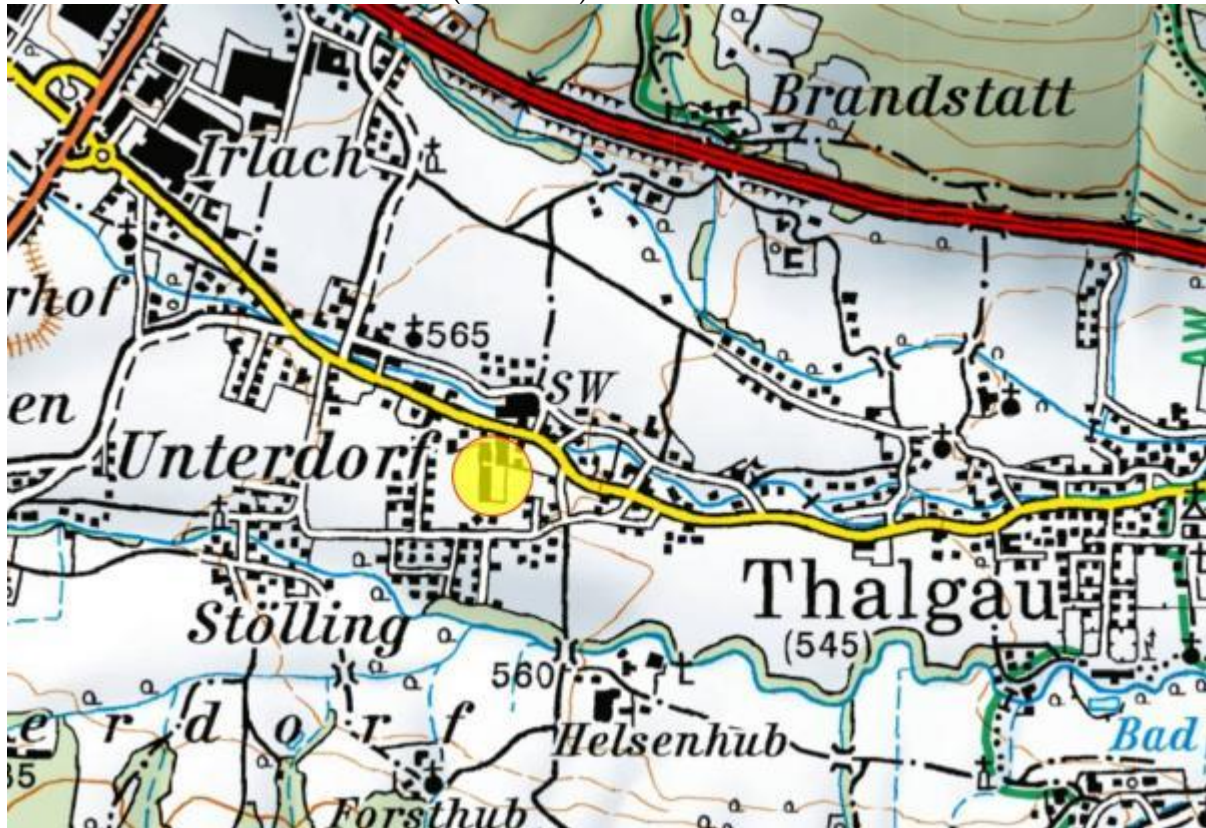
werden.

2.2. Lage der Abänderungsfläche:

Das Planungsgebiet befindet sich südlich der L103 Thalgaauer Straße rund 1,5 km westlich des Zentrums von Thalgau.

2.3. Übersichtsplan/ Orthophoto

Maßstab: 1 : 10000 bis 1 : 20000 (Variabel)



2.4. Verfahrensgegenstand bzw. von der Teilabänderung betroffene Grundstücke

Gst. Nr.	KG-Nummer	KG-Name
2465/3	56603	Enzersberg
2465/6	56603	Enzersberg
2465/7	56603	Enzersberg
2469/1	56603	Enzersberg
2469/2	56603	Enzersberg
2477/1	56603	Enzersberg
2477/4	56603	Enzersberg
2481/1	56603	Enzersberg
2481/3	56603	Enzersberg
2481/8	56603	Enzersberg
2481/9	56603	Enzersberg

2481/11	56603	Enzersberg
2481/12	56603	Enzersberg
2481/21	56603	Enzersberg

Die Gesamtfläche der Teilabänderung beträgt 5707 m²

2.5. Widmungsänderungen

Die oben angeführten Grundstücke werden durch die vorliegende Flächenwidmungsplan-Änderung **von:**

Fläche [m²]	Widmung
2025	Grünland/Ländliches Gebiet
703	Grünland/Immissionsschutzstreifen
2730	Bauland/Gewerbegebiet
249	Bauland/Betriebsgebiet

in :

TLF	Fläche [m²]	Widmung	Folge- widmung
1	1713	Bauland/Ländliches Kerngebiet /Kennzeichnung Lärm	-
2	9	Bauland/Ländliches Kerngebiet /Kennzeichnung Lärm	-
3	372	Bauland/Betriebsgebiet	-
4	2567	Bauland/Betriebsgebiet	-
5	248	Bauland/Erweitertes Wohngebiet	-
6	29	Bauland/Erweitertes Wohngebiet	-
7	614	Bauland/Betriebsgebiet	-
8	155	Grünland/Immissionsschutzstreifen	-

umgewidmet.

2.6. Befristung

; bis:

2.7. Betroffene Mappenblattnummern

4531-5202, 4531-5203

2.8. Angrenzende Widmungen

Aufgrund der vielen verschiedenen Teilflächen, werden hier nicht von jeder einzelnen Teilfläche die angrenzenden Widmungen angeführt, sondern nur die an das Gesamt-Planungsgebiet angrenzenden Widmungen.

Norden: Verkehrsflächen - Bundes- und Landesstraßen

Osten: Grünland - Ländliches Gebiet, Grünland - Immissionsschutzstreifen

Süden: Bauland - Erweitertes Wohngebiet

Westen: Grünland - Immissionsschutzstreifen, Bauland - Gewerbegebiet

3. Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

- Gemäß den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes ist eine Umweltprüfung (UP) dann durchzuführen, wenn der jeweilige Schwellenwert überschritten wird und kein Ausschlusskriterium zutrifft, bzw als Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) festgestellt wurde, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Bei Unterschreiten des Schwellenwertes ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen, wenn kein Ausschlusskriterium zutrifft

3.1. Schwellenwertprüfung

	[m²]
Fläche der umweltrelevanten Änderungen	2699
Allenfalls weitere umweltrelevante Änderungen	0
Summe der zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevanten Flächen in m² (Kumulationsregel)	
Allenfalls weitere zusätzlich für die Schwellenwertbeurteilung relevante Flächen in m² (Kumulationsregel)	
Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Flächen je Kategorie	2699
Lage der Abänderungsfläche in einem Schutzgebiet	Nein
Ergebnis der Schwellenwertprüfung: Eine Schwellenwertüberschreitung liegt vor	Nein

Kurzbeschreibung der Schwellenwertprüfung

3.2. Ausschlusskriterienprüfung

Entsprechend den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes ist eine Umweltprüfung dann nicht erforderlich, wenn zumindest eines der nachfolgenden Kriterien erfüllt ist

A) Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe oder durch einen anderen Planungsträger eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse hinreichend aktuell sind, und aus einer neuerlichen Umweltprüfung sind keine zusätzlichen Erkenntnisse zu erwarten.	Nein
B) Die Planung stellt eine Anpassung an tatsächlich gegebene (rechtskonforme) Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.	Ja
C) Mit der Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.	Ja
D) Es handelt sich um eine geringfügige Änderung (Überarbeitung, Fortschreibung) einer Planung, durch welche die Art und das Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich geändert werden.	Ja

Begründung für Anwendung eines Ausschlusskriteriums

Auf die Teilfläche 1 treffen die Ausschlusskriterien B) und D) zu. Das Kriterium B) trifft zu, da die Flächen derzeit als Grünland ausgewiesen sind, aber überwiegend bereits bebaut sind. Somit stellt eine Umwidmung dieser Fläche eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar. Zum Anderen handelt es sich hierbei aber auch um eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Baulandes (Ausschlusskriterium D).

Auf die Teilfläche 7 treffen ebenfalls die Ausschlusskriterien B) und D) zu. Das Kriterium B) trifft zu, da hierbei die (Betriebsgebiets-)Widmung im Sinne einer Plankorrektur an den tatsächlichen Katasterstand angepasst wird. Dadurch erweitert sich aber auch das Bauland, weshalb wiederum das Kriterium D) zutrifft.

Auf die Teilflächen 3 und 6 trifft ebenfalls das Ausschlusskriterium D zu, da es sich hierbei ebenfalls um eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Baulandes handelt.

Auf die Teilflächen 2, 4, 5 und 8 trifft das Ausschlusskriterium C zu, da es sich bei diesen drei Teilflächen um Umwidmung von GG in Betriebsgebiet und Ländliches Kerngebiet bzw. um eine Rückwidmung in Grünland handelt und damit offensichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

3.3. Verträglichkeitsabschätzung bei Europaschutzgebieten

1) Die TAÄ Fläche befindet sich innerhalb oder in der Nähe eines Europaschutzgebietes	Nein
2) Die Verträglichkeit ist gegeben - Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es ist auszuschließen, dass die vorliegende TAÄ erhebliche	

Auswirkungen auf Europaschutzgebiete gemäß § 5 Z 10 des NschG 1999 oder Wild- Europaschutzgebiete gemäß § 108 JG 1993 aufweist.	
---	--

Begründung, warum eine/keine Naturverträglichkeit vorliegt

3.4. Ergebnisse der Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

Als Ergebnis der Vorbeurteilung einer Umweltrelevanz für die vorliegende Teilabänderung ist Folgendes festzustellen:

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist erforderlich	Nein
Eine Umweltprüfung ist erforderlich	Nein
Eine FFH- Naturverträglichkeitsprüfung ist erforderlich	Nein

3.5. Stellungnahmen des Landes zur Vorbeurteilung der Umweltrelevanz

3.6. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die Ortsplaner/in

4. Planungsgrundlagen

4.1. Gesetzliche Grundlagen

Bei der Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wurde die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen des Raumordnungsgesetzes 2009 festgestellt.

Darüberhinaus sind folgende Grundsätze gemäß ROG zu beachten:

1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;
2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen;
3. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung;
4. verstärkte Berücksichtigung der Umweltschutzbelange und entsprechende Wahrnehmung der Klimaschutzbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes;
5. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher

Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen;

6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten
Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität;

7. aktive Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland;

8. sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer
erneuerbarer Energieträger;

9. verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf
Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf
Menschen mit Behinderung.

4.2. Relevante Aussagen der überörtlichen Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) und/oder Sachprogramme (SP)

Bei der Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wurde die
Übereinstimmung der Planung mit den Grundsätzen und Leitbildern des
Landesentwicklungsprogramms festgestellt.

4.3. Relevante Aussagen des Regionalprogramms

Für das Gebiet des Regionalverbandes Osterhorngruppe, welchem die Gemeinde
Thalgau angehört liegt noch kein Regionalprogramm vor.

4.4. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Textliche Aussagen / Ziele und Maßnahmen des REK

Das Räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Thalgau wurde gemäß § 65
Abs. 6 ROG 2009 am 19.12.2023 beschlossen.

Es enthält folgende für die gegenständliche Flächenwidmung besonders relevanten
Aussagen:

1.2.2 WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

ZIELE

- Stärkung lokaler Betriebe, Focus auf umweltfreundliche Betriebe, Erhöhung des
Branchenmixes, Förderung von Kleinbetrieben

- Sicherung und Ausbau der örtlichen Arbeitsplätze

- Widmung von Betriebsflächen

...

- Sicherung der bestehenden Betriebe

...

- Kontrolliertes Wachstum bei der Betriebsansiedlung

...

- Ausbau der Arbeitsplätze im DL-Bereich (Zielgröße: +25%)

...

- Flächenvorsorge für Handel- und Dienstleistungsbetriebe an geeigneten Standorten (z.B. entlang der Landesstraße im Bereich des Siedlungsschwerpunktes)

...

Im Rahmen des REK wurden auch sog. "standortbezogene Festlegungen" für die Entwicklungsbereiche lt. Leitbild formuliert, in welchen die Bebauungsbedingungen und -vorgaben definiert wurden:

2.2.6 Unterdorf

Siedlungsbestand Unterdorf

Nutzung: Wohnen (inkl. Landwirtschaft und Betrieben)

Widmungsvoraussetzungen: keine

Erschließung: Verkehrserschließung: Thalgauer Landesstraße, Binderweg, Irlachstraße, Brunnbachweg, Schwertlweg, Unterdorfer

Straße; Wasserversorgung: WG Oberdorf-Unterdorf; Abwasserentsorgung: Ortskanal; Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung; Energieversorgung: Salzburg AG, tw. Nahwärme, tw. Grundwasser- bzw. Erdwärmepotential

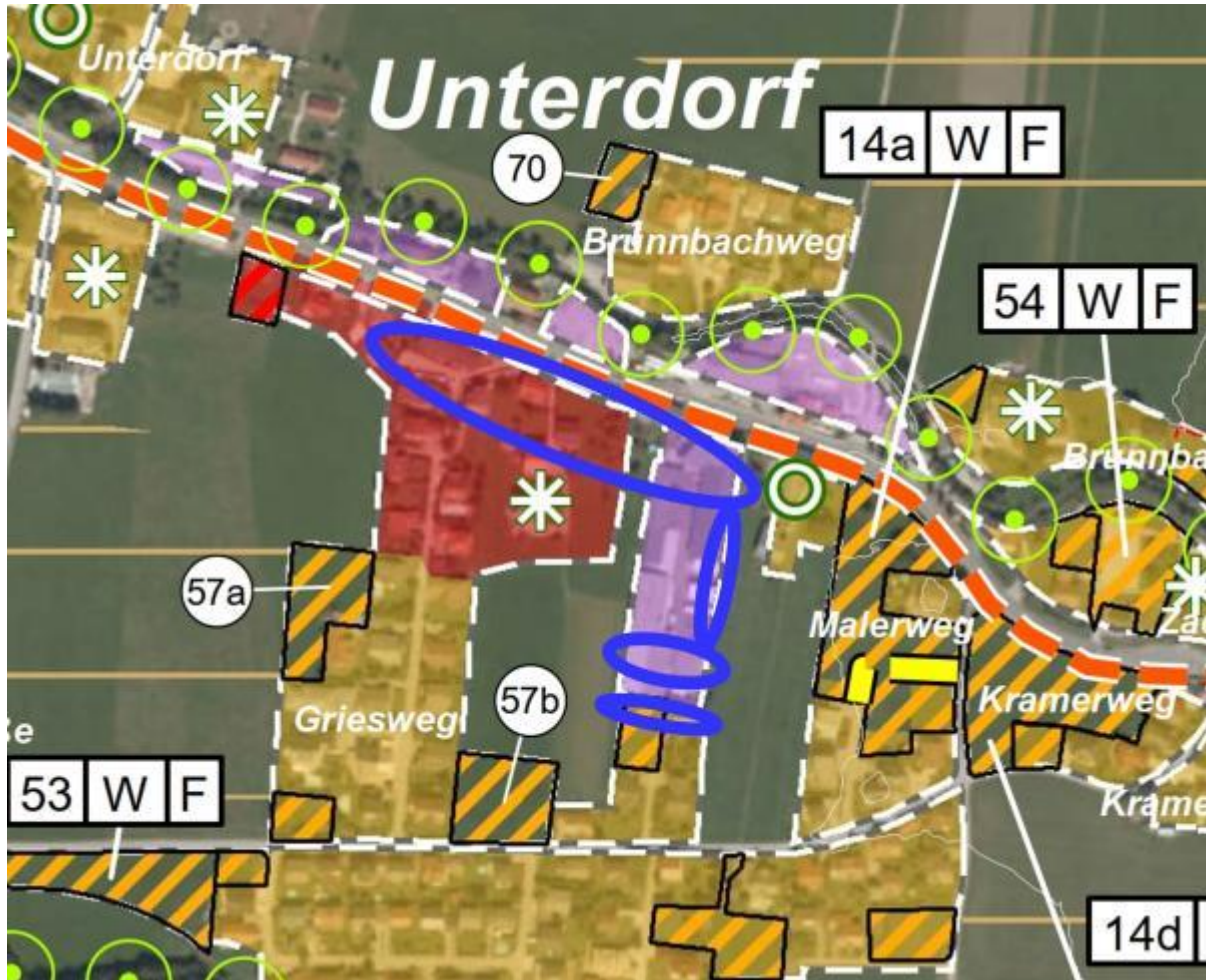
Bauliche Entwicklung: Baudichte: bei Wohnbauten GRZ 0,30, bei betriebl. Nutzung GRZ 0,80; Bauhöhen: bei Wohnbauten TH 8,00 m, FH 12,00 m; bei sonstigen Nutzungen TH 9,00 m, FH 13,00 m

Rahmenbedingungen: Möglichst an Nahwärme anschließen und Solarpotenzial bzw. Grundwasser- bzw. Erdwärmepotential nutzen (PV auf Dachflächen); Ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen im Bauverfahren auf Basis eines schalltechnischen Gutachtens innerhalb der Handlungsstufe 2 gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, einfache

Lärmschutzmaßnahmen in der H.stufe 1

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des ggst. Planungsgebiets im Entwicklungsplan des REK.

Die zum Planungsgebiet gehörenden Flächen sind darin zum Teil mit der derzeitigen Widmung dargestellt (lila - Betriebsbauland, rot = Zentrumsfunktion) bzw. ist im Bereich der Landesstraße auch eine "Trassenfreihaltung Anschlussbahn lt. Sachprogramm 'Freihaltung für Infrastrukturprojekte*' vorgesehen.



5. Beschränkungen (Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen)

Im Bereich der Teilabänderungsfläche sind Kennzeichnungen oder Kenntlichmachungen bekannt:

Ja

Hinweis:

Wenn im oben angeführte Feld "NEIN" ausgewählt wurde, müssen die unten angeführten detaillierten Nachweise vorhandener Beschränkungen (Kennzeichnungen und/oder Kenntlichmachungen) nicht ausgefüllt werden.

5.1. Naturschutz

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind naturschutzrechtliche Beschränkungen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser naturschutzrechtlichen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen naturschutzrechtlichen Beschränkungen (Gutachten, Stellungnahmen etc) :

5.2. Wasserwirtschaft

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind wasserrechtliche Beschränkungen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser wasserrechtlichen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen wasserrechtlichen Einschränkungen (Gutachten, Stellungnahmen etc) :

5.3. Wildbach, Lawinen, Steinschlag usw.

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund naturräumlicher Gefährdungen vorhanden: **Ja**

Beschreibung dieser naturräumlichen Gefährdungen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Die verschiedenen Teilflächen des Planungsgebiets liegen geringfügig im Bereich der gelben Wildbachgefahrenzone. Diesbzgl. wird eine STELLUNGNAHME DER WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG EINGEHOLT.

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen naturräumlichen Gefährdungen (Stellungnahme der WL V etc) :

5.4. Geologie

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund geologischer Problemlagen oder Gefährdungen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Gefährdungen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen geologischen Beschränkungen (Baugrundgutachten etc):

5.5. Wald

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund vorhandener Waldflächen vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Beschränkungen (Rodungsbewilligungen, Auszug aus dem WEP etc):

5.6. Lärm

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund immissionsschutztechnischer Problemlagen vorhanden: **Ja**

Beschreibung dieser immissionsschutztechnischen Problemlagen und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Die Teilfläche des Planungsgebiets, welche als "Bauland - Ländliches Kerngebiet" ausgewiesen werden soll, liegt im lärmbelasteten Bereich der L103 Thalgauner Landesstraße. Gemäß "Immissionskataster B+L Prognose 2030" kommt diese Teilfläche dabei überwiegend im Bereich der Handlungsstufe 2 (65-70 dB Laeq tags) bezogen auf die Kategorie 4 (LK) lt. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" (Land Salzburg) zu liegen. Diese Teilfläche wird daher zur Gänze als lärmbelastete Fläche mit dem Zusatz ".../L" zur Widmung gekennzeichnet. Für die geplanten Umwidmungen in "Bauland - Betriebsgebiet" ist die Lärmbelastung nicht von Relevanz.

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen immissionsschutztechnischen Beschränkungen (Lärmschutzgutachten etc) :

5.7. Altlasten und Verdachtsflächen

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund von Altlasten/Verdachtsflächen vorhanden: **Nein**

Beschreibung der Altlasten und Verdachtsflächen und der damit verbundenen Beschränkung(en):

Allfällige Unterlagen:

5.8. Bauverbotsbereiche (Eisenbahnen, Seilbahnen, Stromleitungen usw)

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund von Bauverboten vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Bauverbotsbereiche und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Das Planungsgebiet befindet sich tw. im Nahbereich der L103 Thalgauger Straße innerhalb des Ortsgebietes, laut einer ersten Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung (per email vom 17.04.2024) ist eine Bewilligung bzgl. der Abstandsunterschreitung EINZUHOLEN.

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Bauverbotsbereichen

5.9. Sonstige Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen

Im Bereich der Umwidmungsfläche sind Beschränkungen auf Grund anderer Fachmaterien vorhanden: **Nein**

Beschreibung dieser Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen (Bergrechtliche Festlegungen, etc) und der damit verbundenen Beschränkung(en)

Allfällige Unterlagen zu den beschriebenen Beschränkungen

5.10. Stellungnahmen der Fachdienststellen des Landes

5.11. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn

6. Infrastrukturelle Erschließung

Für die Teilabänderungsfläche sind infrastrukturelle Erschließungen notwendig

Ja

Begründung:

Hinweis:

Wenn im oben angeführten Feld "NEIN" ausgewählt wurde, müssen die unten angeführten detaillierten Nachweise über infrastrukturelle Erschließungen nicht ausgefüllt werden.

6.1. Trinkwasserversorgung

Eine ausreichende, dem Stand der Technik entsprechende Trinkwasserversorgung ist im Bereich der Umwidmungsfläche vorhanden: **Ja**

Beschreibung der Trinkwasserversorgung

Die Bestandsobjekte werden durch die WG Thalgau versorgt.

Bestätigung des Versorgungsunternehmens:

Formblätter beiliegend:

File: TA Heuberger Fenster Formblatt Wasser 19042024.pdf (Link:
<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=322630>)

6.2. Abwasserentsorgung (Niederschlags- und Schmutzwasser)

Eine ausreichende, dem Stand der Technik entsprechende Abwasserentsorgung ist im Bereich der Umwidmungsfläche vorhanden:

Beschreibung der Abwasserentsorgung (Niederschlags- und Schmutzwasser)

Abwasserentsorgung: Ortskanal / Bestand

Oberflächenentwässerung: Versickerung bzw. Retention und Ableitung -
Bestandsanlagen

Bestätigung des Entsorgungsunternehmens:

Formblätter beiliegend:

6.3. Verkehrserschließung

Die Umwidmungsfläche ist verkehrlich ausreichend, dem Stand der Technik entsprechend erschlossen: **Ja**

Beschreibung der Verkehrserschließung

Die Erschließung der Umwidmungsflächen erfolgt direkt über die L103 Thalgauer Landesstraße.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich ca. 250 m fußläufiger Entfernung in Richtung Nordwesten ("Thalgau Schwertlbrücke") bzw. in ca. 190 m fußläufiger Entfernung in Richtung Südosten ("Thalgau Unterdorf").

Bestätigung des Straßenerhalters bzw ÖV-Anbieters:

Formblätter beiliegend

File: TA Heuberger Fenster Formblatt Verkehr 19042024.pdf (Link:
<http://portal.salzburg.gv.at/rogserve/Index?cmd=getblob&blobablageid=322632>)

6.4. Sonstige infrastrukturelle Erschließungen

Die Umwidmungsfläche ist mit weiteren Einrichtungen der technischen Infrastruktur erschlossen: **Ja**

Beschreibung der sonstigen infrastrukturellen Erschließungen

Stromversorgung durch die Salzburg AG. / Bestand

Bestätigung des Infrastrukturanbieters:

6.5. Stellungnahmen der Fachdienststellen des Landes

6.6. Behandlung der Stellungnahmen des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7. Strukturuntersuchung

7.1. Planungsrelevante Umstände - Beschreibung der Flächennutzung, vorhandener Bebauungsstruktur etc.

Unterlagen zu den planungsrelevanten Umständen (Gutachten, Stellungnahmen etc):

7.2. Allgemeine Stellungnahmen aller Fachdienststellen des Landes zur Umwidmung

Aus der Vorbegutachtung:

Aus dem Genehmigungsverfahren:

7.3. Behandlung der FD-Stellungnahmen durch den/die OrtsplanerIn

Aus der Vorbegutachtung:

Aus dem Genehmigungsverfahren:

7.4. Landschaftsstruktur und -bild

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Nahezu alle Teilflächen des Planungsgebiets weisen tw. bereits jetzt schon eine der künftigen Widmung entsprechende Nutzung (vorwiegend betrieblich) auf. Das Landschafts- bzw. Ortsbild in diesem Bereich ist dabei durch eine durchmischte Bebauung geprägt, so gibt es nördlich und südlich der L103 betriebliche Bauten, (ehem.) landwirtschaftliche Gebäude sowie Wohngebäude (Einfamilien- und Mehrparteienhäuser).

7.4.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.4.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.5. Vegetation und Tierwelt

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die verschiedenen Teilflächen des Planungsgebiet befindet sich südlich der L103 Thalgauer Straße und sind zum Teil auch bereits bebaut. Von einem Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzen ist daher nicht auszugehen und somit sind auch keine erheblichen Auswirkungen für die Vegetation und Tierwelt im Vergleich zum Jetzt-Zustand zu erwarten.

7.5.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.5.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.6. Erholungsnutzung und Grünflächen

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Aufgrund der Lage südlich der Landesstraße bzw. der überwiegenden betrieblichen Nutzung weisen die ggst. Flächen keine Erholungseignung auf bzw. stehen sie für eine Erholungsnutzung auch nicht zur Verfügung.

7.6.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.6.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.7. Lebensräume inklusive Vernetzung

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Das Planungsgebiet berührt lt. Biotopkartierung keine geschützten Lebensräume im Sinne des §24 Naturschutzgesetz und es sind auch keine sonstigen naturschutzrechtlich geschützten Gebiete betroffen.

7.7.1. Beurteilung der Nachvollziehbarkeit durch die Fachdienststellen des Landes

7.7.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.8. Kulturgüter und Ortsbild

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Schützenswerte Kulturgüter oder Ortsbilder sowie archäologisch oder baugestalterisch besonders wertvollen Bereiche sind im ggst. Bereich nicht vorhanden.

7.8.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.8.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.9. Geologie

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Gemäß Geologischer Karte (64 Straßwalchen) liegt das Planungsgebiet im quartären Bereich jüngster Flussablagerungen.

Im Ereigniskataster des SAGIS sind hier bzw. in der näheren Umgebung keine Ereignisse eingetragen. Es kann daher bzgl. der unbebauten Teilflächen von einer gewöhnlichen Baugrundeignung ausgegangen werden, der Großteil des Planungsgebietes ist ohnehin bereits bebaut.

7.9.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.9.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.10. Boden

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Ein Vorkommen von Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß Altlastensanierungsgesetz im gegenständlichem Bereich bzw. in einem Umkreis von 50 m ist nicht bekannt.

Der Teilbereich des geplanten LK/L weist laut Bodenfunktionskartierung im SAGIS einen hohen Funktionserfüllungsgrad hinsichtlich der Lebensraumfunktion und der Pufferfunktion auf sowie einen sehr hohen Funktionserfüllungsgrad bei der Abflussregulierung und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf. Hierbei ist zu erwähnen, dass dies aber nahezu auf fast alle Flächen in Thalgau zutrifft. Des Weiteren handelt es sich dabei um einen Randbereich zwischen bestehendem Bauland und der Landesstraße.

7.10.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.10.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.11. Land- und Forstwirtschaft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die nächstgelegene landwirtschaftliche Hofstelle (Griesbauer) liegt in einer Entfernung von rund 45 m südlich des geplanten Ländlichen Kerngebietes, zwischen deren Wirtschaftstrakt und dem Bauland befindet sich allerdings eine lw. Remise. Bzgl. des geplanten Betriebsgebietes und der ruhenden Hofstelle Oberascher im Südosten ist der Abstand nicht relevant, zumal angesichts der betrieblichen Nutzung kein Konfliktpotential bei einer allfälligen Wiederaufnahme der lw. Nutzung zu erwarten ist.

7.11.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.11.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.12. Wasser und Wasserwirtschaft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Es sind keine stehenden und frei fließenden Gewässer im ggst. Bereich vorhanden und sind keine Schutz- und Schongebiete nach dem Wasserrechtsgesetz im verfahrensgegenständlichen Bereich ausgewiesen.

Das Planungsgebiet liegt aber im Wirkungsbereich der wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung gem. BGBl Nr. 252/1974 (Rahmenverfügung zum Schutze des Mondsees, des Fuschlsees und des Zellersees und deren Einzugsgebiete). Die entsprechenden Auflagen sind daher zu berücksichtigen.

7.12.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.12.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.13. Naturräumliche Gefährdungen

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die verschiedenen Teilflächen des Planungsgebiets liegen im nördlichen Bereich der gelben Wildbachgefahrenzone. Diesbzgl. wird eine STELLUNGNAHME DER WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG EINGEHOLT.

7.13.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.13.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.14. Lärm

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die nordwestliche Teilfläche des Planungsgebiets, welche als "Bauland - Ländliches Kerngebiet" ausgewiesen werden soll, liegt im lärmbelasteten Bereich der L103 Thalgaauer Landesstraße. Gemäß "Immissionskataster B+L Prognose 2030" kommt diese Teilfläche dabei überwiegend im Bereich der Handlungsstufe 2 (65-70 dB Laeq tags) lt. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" (Land Salzburg) zu

liegen. Diese Teilfläche wird daher zur Gänze als lärmbelastete Fläche mit dem Zusatz ".../L" zur Widmung gekennzeichnet.

7.14.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.14.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.15. Luft

Bestandserhebung und Wirkanalyse der Umwidmung auf die erhobene Struktur

Die Gemeinde Thalgau ist kein Luftkurort und die gegenständlichen Flächen gelten nicht als belastete Gebiete gemäß dem Immissionsschutzgesetz-Luft. Durch die geplante Umwidmung ist von keinen merklichen Auswirkungen auf das Kleinklima (Kaltluftabflussgebiete o.ä.) auszugehen, die Auswirkungen durch Heizung und induzierten Verkehr verursachen keine über das ortsübliche Ausmaß hinausgehenden Belastungen, im Bereich der geplanten Umwidmung von gewerbe- in Betriebsgebiet werden potentielle Emissionen sogar verringert.

7.15.1. Beurteilung durch die Fachdienststellen des Landes

7.15.2. Behandlung der Stellungnahme des Landes durch den/die OrtsplanerIn

7.16. Zusammenfassung der Strukturuntersuchung

Im Hinblick auf den laut SAGIS anzutreffendem hochwertigen Boden im westlichen Teil des Planungsgebietes sind in den nachfolgenden Verfahren Bodenschutzmaßnahmen vorzusehen (fachgerechte Zwischenlagerung des Humus, Verwendung des "Verwertungsformblattes Humus" laut Lesehilfe zur Bodenfunktionsbewertung, Aufbringung des anfallenden humosen Oberbodens auf geeigneten Flächen, nach Möglichkeit innerhalb der Gemeinde etc.).

Die verschiedenen Teilflächen des Planungsgebiets liegen überwiegend im Bereich der gelben Wildbachgefahrenzone. Diesbzgl. wird eine STELLUNGNAHME DER WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG EINGEHOLT.

Die westliche Teilfläche des Planungsgebiets, welche als "Bauland - Ländliches Kerngebiet" ausgewiesen werden soll, liegt im lärmbelasteten Bereich der L103

Thalgauer Landesstraße. Gemäß "Immissionskataster B+L Prognose 2030" kommt diese Teilfläche dabei überwiegend im Bereich der Handlungsstufe 2 (65-70 dB Laeq tags) lt. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" (Land Salzburg) zu liegen. Diese Teilfläche wird daher zur Gänze als lärmbelastete Fläche mit dem Zusatz ".../L" zur Widmung gekennzeichnet.

Das Planungsgebiet befindet sich tw. im Nahbereich der L103 Thalgauer Straße innerhalb des Ortsgebietes, laut einer ersten Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung (per email vom 17.04.2024) ist eine Bewilligung bzgl. der Abstandsunterschreitung EINZUHOLEN.

7.17. Planungsfachliche Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Landes

8. Bebauungsplanung (gemäß ROG 2009)

Allfällige Planfreistellung

Für den Bereich der vorliegenden Teilabänderung wird eine Planfreistellung beschlossen:

Nein

Begründung einer Planfreistellung

Für den Bereich des Gewerbe- bzw. Betriebsgebietes samt Immissionsschutzstreifen wird ein Bebauungsplan aufgestellt (siehe Beilage).

Anmerkungen zum Bebauungsplan

9. Gutachten

9.1. Würdigung der Übereinstimmung mit den Vorgaben der überörtlichen Raumplanung

Diese wurde bei Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes bereits festgestellt.

9.2. Würdigung der Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes

Die ggst. Flächenwidmungsplanteiländerung stimmt mit den im ROG definierten Raumordnungszielen überein, u.a. dem Ziel "die räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für (...) Arbeiten und Wirtschaften zu sichern". Durch die Umwidmung von Gewerbegebiet in Betriebsgebiet samt geringfügiger Vergrößerung wird auch den Zielsetzungen der "bestmöglichen Abstimmung der Standorte (...)" und der "Sicherung und Verbesserung der Grundlagen für die langfristige Entwicklung der Wirtschaft" entsprochen.

Würdigung der relevanten Raumordnungsgrundsätze:

1. Dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung von Grund und Boden, insbesondere dem sparsamen Umgang mit Bauland wird Rechnung getragen, zumal es sich bei den einzelnen Teilflächen des Planungsgebiets überwiegend um (Rest-)Flächen zwischen bereits bestehender Baulandwidmung und Landesstraße handelt. Die Flächen im Osten sind bereits überwiegend betrieblich genutzt, es handelt sich also nicht um einen "Neuanriss" von Betriebsbauland, sondern es werden bereits bestehende Potentiale durch die ggst. Umwidmungen besser genutzt.
2. Der Grundsatz des "Vorrangs der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen" wird dahingehend berücksichtigt, dass die ggst. Umwidmung zur Erfüllung der im REK der Gemeinde im Bereich Wirtschaft definierten Ziele (u.a. "Sicherung der bestehenden Betriebe", "Flächenvorsorge für Handel- und Dienstleistungsbetriebe an geeigneten Standorten (z.B. entlang der Landesstraße im Bereich des Siedlungsschwerpunktes)", siehe Kap. "Würdigung der Übereinstimmung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes") beiträgt.
3. Der Grundsatz des "Vorrangs für die Siedlungsentwicklung nach innen" wird dadurch berücksichtigt, dass es sich wie bereits erwähnt bei den einzelnen Teilflächen des Planungsgebiets um (Rest-)Flächen zwischen bereits bestehender Baulandwidmung und Landesstraße oder überwiegend um Umwidmung von bestehendem Bauland handelt. Dadurch wird auch eine "Zersiedelung" vermieden.
4. Der Grundsatz der verstärkten Berücksichtigung der Umweltschutzbelange wird insofern berücksichtigt, als dass von der ggst. Fläche weder Biotop noch Schutzgebiete berührt werden und der erforderliche Bodenschutz bzw. Schallschutz im Bauverfahren berücksichtigt werden können.
5. Durch die Lage im Haltestelleneinzugsbereich für Bushaltestellen gem. LEP, wird auch dem Grundsatz der "Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen" Rechnung getragen.
6. Hinsichtlich der "Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der

gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität" entsprechen die geplanten Betriebsbaulandausweisungen der Funktion Thalgaus als Zentraler Ort der Stufe D.

7. Dem Grundsatz der "aktiven Bodenpolitik der Gemeinden" muss im Hinblick auf das die geringe, nicht selbständig den vorhandenen betrieblichen Eigenbedarf nicht durch den Abschluss von Baulandverträgen Rechnung getragen werden.

8. Dem Grundsatz der "sparsamen Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger" kann Rechnung getragen werden, als dass die ggst. Fläche hinsichtlich des Solarpotentials gem. SAGIS überwiegend eine "gut geeignete" Lage aufweist.

9. Hinsichtlich des Grundsatzes der verstärkten Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung ist das Planungsgebiet durch die Nähe zum Zentrum und der Lage im ÖV-Einzugsbereich als günstig zu bezeichnen.

9.3. Würdigung der Übereinstimmung der Teilabänderung mit den Planungsaussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Auch mit den im REK definierten Zielsetzungen steht die geplante Umwidmung im Einklang. So wird durch die geplante Betriebsbaulandwidmung u.a. den Zielsetzungen der "Sicherung und Ausbau der örtlichen Arbeitsplätze bzw. der bestehenden Betriebe", "Widmung von Betriebsflächen" und "Flächenvorsorge für Handel- und Dienstleistungsbetriebe an geeigneten Standorten (z.B. entlang der Landesstraße im Bereich des Siedlungsschwerpunktes)" entsprochen.

Die ggst. Ausweisung von Ländlichem Kerngebiet und Betriebsgebiet entspricht auch dem Entwicklungsplan, welcher hier Zentrumsfunktion bzw. betriebliche Nutzung vorsieht und der Bestimmung, dass geringfügige Baulandänderungen – v.a. zum Zweck der Abrundung bzw. Auffüllung – an allen bestehenden Siedlungsstandorten möglich sind – auch ohne Darstellung einer Entwicklungsfläche im Entwicklungsplan – wenn sie zum Zweck der besseren Bebaubarkeit oder der Nachverdichtung erforderlich sind. Dabei dürfen die neu gewidmeten Flächen nicht selbständig bebaubar sein und nicht im Widerspruch zu anderen REK-Zielen und Festlegungen stehen. Die Trasse einer allfälligen Mondseebahn würde nach bisherigen Überlegungen ggf. Bereich der Landesstraße verlaufen.

Hinsichtlich der standortbezogenen Festlegungen werden die Vorgaben für die bauliche Entwicklung im parallel aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt (siehe Kap. Bebauungsplanung).

9.4. Gutachten des/der OrtsplanerIn

Das Planungsgebiet umfasst zum Einen die GP-Nr. 2481/1 und 2481/12 sowie Teilflächen der GP-Nr. 2465/3, 2469/1, 2469/2, 2477/1, 2477/4, 2481/3, 2481/8, 2481/9, 2481/12 und 2481/21 (alle KG Enzersberg). Diese sollen von derzeit "Grünland - Ländliches Gebiet", "Grünland - Immissionsschutzstreifen" bzw. "Bauland - Gewerbegebiet" in "Bauland - Betriebsgebiet" und "Bauland - Ländliches Kerngebiet" umgewidmet bzw. zum Teil in "Grünland - Immissionsschutzstreifen" rückgewidmet werden (siehe Kap. Verfahrensgegenstand). Geplant ist u.a. die

Errichtung eines Schauraumes für den ansässigen Betrieb und ein Ersatzbau für eine Halle. Zum Anderen sollen im Zuge der ggst. Teiländerung die Baulandgrenzen im Bereich der GP-Nr. 2465/6 und 2465/7 an die Grundstücksgrenzen angepasst bzw. von "Bauland - Betriebsgebiet" in "Bauland - Erweitertes Wohngebiet umgewidmet werden.

Die einzelnen Teilflächen des Planungsgebiets befindet sich im Ortsteil Unterdorf im Bereich der Fa. "Heuberger Fenster - Fensterbau Salzburg" südlich der L103 Thalgaauer Landesstraße.

Die Erschließung der Umwidmungsflächen erfolgt direkt über die L103. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich ca. 250 m fußläufiger Entfernung in Richtung Nordwesten ("Thalgau Schwertlbrücke") bzw. in ca. 190 m fußläufiger Entfernung in Richtung Südosten ("Thalgau Unterdorf"). Alle weiteren notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild in diesem Bereich ist dabei durch eine durchmischte Bebauung geprägt, so gibt es hier betriebliche Bauten, (ehem.) landwirtschaftliche Gebäude sowie Wohngebäude (Einfamilien- und Mehrparteienhäuser).

Im Hinblick auf den laut SAGIS anzutreffendem hochwertigen Boden im westlichen Teil des Planungsgebietes sind in den nachfolgenden Verfahren Bodenschutzmaßnahmen vorzusehen (fachgerechte Zwischenlagerung des Humus, Verwendung des "Verwertungsformblattes Humus" laut Lesehilfe zur Bodenfunktionsbewertung, Aufbringung des anfallenden humosen Oberbodens auf geeigneten Flächen, nach Möglichkeit innerhalb der Gemeinde etc.).

Die verschiedenen Teilflächen des Planungsgebiets liegen überwiegend im Bereich der gelben Wildbachgefahrenzone. Diesbzgl. wird eine STELLUNGNAHME DER WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG EINGEHOLT.

Die westliche Teilfläche des Planungsgebiets, welche als "Bauland - Ländliches Kerngebiet" ausgewiesen werden soll, liegt im lärmbelasteten Bereich der L103 Thalgaauer Landesstraße. Gemäß "Immissionskataster B+L Prognose 2030" kommt diese Teilfläche dabei überwiegend im Bereich der Handlungsstufe 2 (65-70 dB Laeq tags) lt. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" (Land Salzburg) zu liegen. Diese Teilfläche wird daher zur Gänze als lärmbelastete Fläche mit dem Zusatz ".../L" zur Widmung gekennzeichnet. Im Zuge der ggst. Teiländerung wird auch das bisher über die Grundgrenzen hinausgehende Betriebsgebiet im Süden des Betriebes in Erweitertes Wohngebiet umgewidmet und im Gegenzug das Betriebsgebiet hier auf die erforderlichen 40 m Breite gemäß Richtlinie Immissionsschutz im Hinblick auf die verbleibenden ca. 4.600 m² Gewerbegebiet verbreitert.

Das Planungsgebiet befindet sich tw. im Nahbereich der L103 Thalgaauer Straße innerhalb des Ortsgebietes, laut einer ersten Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung (per email vom 17.04.2024) ist eine Bewilligung bzgl. der Abstandsunterschreitung EINZUHOLEN.

Darüberhinaus sind im Flächenwidmungsplan keine Kennzeichnungen und Kenntlichmachungen eingetragen.

Im Hinblick auf die oben dargelegte Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des REK sowie den überörtlichen Planungsgrundlagen kann eine Abwägung zugunsten der geplanten Flächenwidmungsplanteiländerung somit aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden.

Orthofoto:

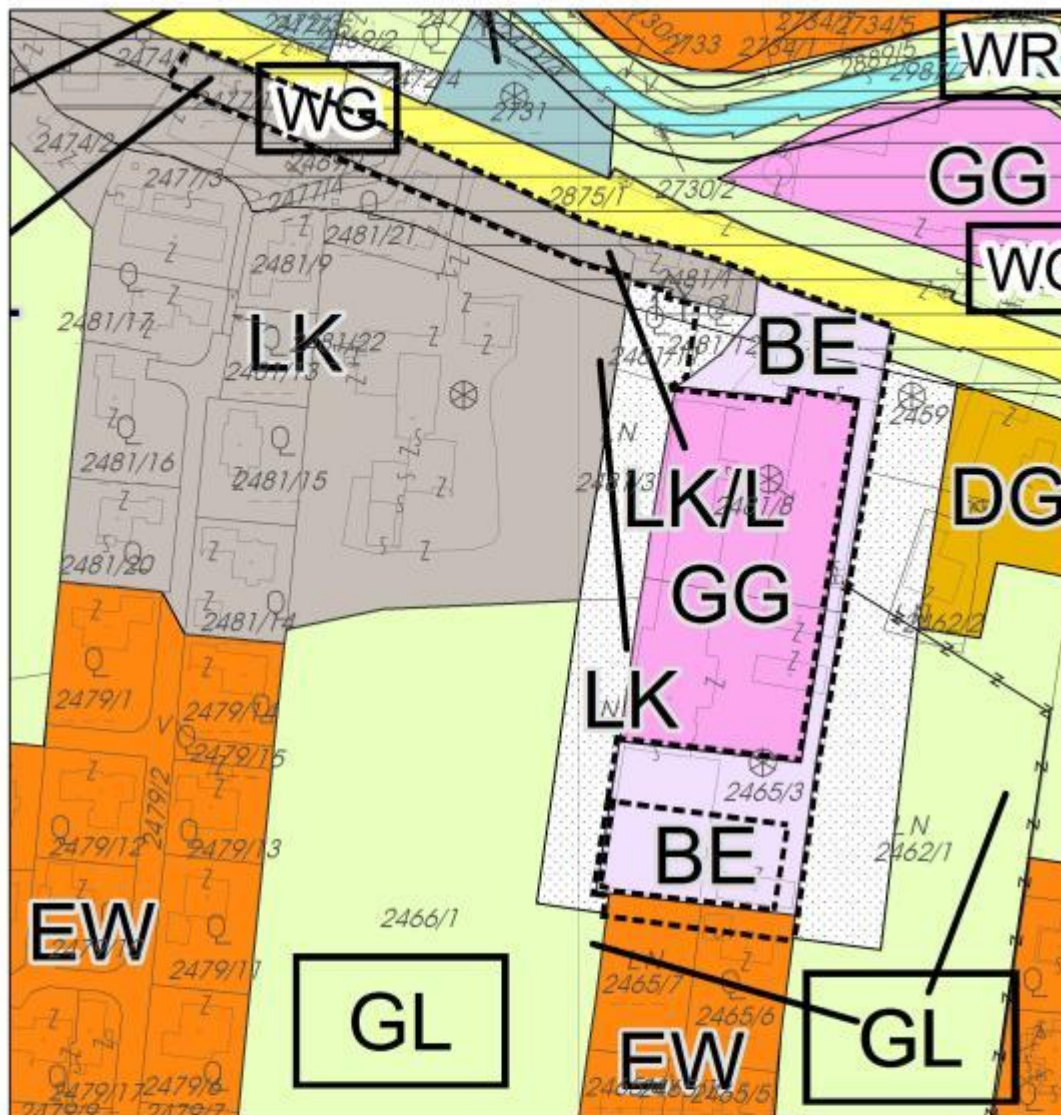


Foto der Abänderungsfläche:

9.5. Reaktion des/der OrtsplanerIn zur Stellungnahme der Abteilung 10

10. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



Der/Die OrtsplanerIn

DI Martin Sigl

allee42 landschaftsarchitekten