



Amt der Salzburger Landesregierung
- Abteilung 10: Planen, Bauen, Wohnen
- Referat Raumplanung
Bundesstraße 6
5071 Wals-Siezenheim

Erlassung der Standortverordnung „Lagerhaus Oberes Ennstal 2025“

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 09.10.2019 betreffend die Zulässigkeit der Verwendung bestimmter Grundflächen in der Marktgemeinde Altenmarkt für Handelsgroßbetriebe aus überörtlicher Sicht (Standortverordnung „Marktgemeinde Altenmarkt – Projekt im Bereich der GP 72/4, KG Sinnhub“ wurde vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung die Verwendung der Grundstücke Nr. 72/4, 72/5, 72/6, 75/3, 75/4, 80/3, 423/2, 458, 460/8 (Teilfläche) und 461 (Teilfläche), jeweils KG 55322 Sinnhub, für Handelsgroßbetriebe der Kategorie Bau-, Möbel- und Gartenmärkte bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 2.000 m² als zulässig erklärt.

Die Verordnung wurde am 15.10.2019 kundgemacht und trat am darauffolgenden Tag in Kraft.

Infolge positiver Erledigung des Verfahrens zum Erlass der Standortverordnung wurde ein Flächenwidmungsteilabänderungsverfahren durchgeführt, welches in der Ausweisung der betroffenen Flächen als Handelsgroßbetriebsflächen mündete. Diese Umwidmung erwuchs mit Ablauf des Tages der Kundmachung vom 15.03.2021 in Rechtskraft.

Die Firma Lagerhaus Oberes Ennstal registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung beschäftigte sich indes mit der Ausarbeitung eines entsprechenden Projektes. Im Laufe der Jahre gab es mehrere Wechsel der Projektanten. Grundsätzlich muss auch auf die erschwerten wirtschaftlichen Verhältnisse im Verlauf der Corona-Pandemie als Begründung für die beträchtliche Verzögerung bei der Konzeption hingewiesen werden. Darüber hinaus kam es aufgrund tragischer Umstände im Jahr 2021 zu einem jähen Wechsel der Geschäftsführung.

In der Sitzung des Bau-, Raumplanungs- und Verkehrsausschusses der Marktgemeinde Altenmarkt im Pongau vom 06.06.2024 wurde eine entsprechende Entwurfsplanung der Firma Hasenauer.Architekten ZT GmbH vorgestellt, welche

zusammengefasst unter Beachtung geringfügiger Änderungen und Nachweise betreffend die zu prüfenden Aufschließungserfordernisse eine Bewilligungsreife feststellen lassen konnte. Der Ausschuss zeigte sich geschlossen positiv gegenüber dem geplanten Projekt und begrüßt die zeitnahe Umsetzung.

Zwischenzeitlich trat die dem Projekt zugrundeliegende Standortverordnung aufgrund der noch nicht erfolgten Projektgenehmigung bzw. baulichen Ausführung außer Kraft. Der Versuch, eine Verlängerung der Standortverordnung um weitere drei Jahre mittels Anregung der Gemeinde zu erwirken, blieb aufgrund der späten Eingabe beim Amt der Salzburger Landesregierung und der fehlenden Bearbeitungszeit für eine mögliche Beschlussfassung durch die zuständige Behörde erfolglos.

Um das von der Gemeinde begrüßte Projekt einer Realisierung zuführen zu können, wurden in Abstimmung mit dem Referat für Raumplanung der Salzburger Landesregierung durch das Lagerhaus Schritte unternommen, um eine Wiedererlassung der Standortverordnung zu erwirken. Die Umsetzung des Projektes ist – das Vorliegen der erforderlichen Bewilligungen vorausgesetzt – für den Herbst 2025 geplant.

Unter anderem ist das Beibringen eines adaptierten Verkehrsgutachtens und einer aktualisierten Handelsstrukturanalyse sowie eine entsprechende raumordnungsfachliche Auseinandersetzung für die Beurteilung der Zulässigkeit der Standortverordnung notwendig. Im Zuge der Abstimmung mit dem Referat für Raumplanung vom 18.06.2025 wurden die Einreichunterlagen vorgeprüft und einige Punkte für die nähere raumordnungsfachliche Auseinandersetzung definiert, wobei nach Vorliegen der verbesserten Einreichunterlagen – und vorbehaltlich eines entsprechenden Verlaufes des Auflageverfahrens - eine positive Erledigung des Verfahrens zur Wiedererlassung der Standortverordnung in Aussicht gestellt werden konnte.

Die Einreichunterlagen für eine neuerliche Erlassung der Standortverordnung und das Erweiterungsprojekt im Bereich des Lagerhauses wurden der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung einer Absichtserklärung am 25.06.2025 vorgelegt.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Altenmarkt im Pongau begrüßt die Erweiterungsabsichten des Altenmarkter Lagerhauses und stimmt der Erlassung der Standortverordnung „Lagerhaus Oberes Ennstal 2025“ mit einer Verkaufsfläche von 2000 m² einstimmig zu.

Für die Gemeindevertretung:

Der Bürgermeister

Mag. Josef Steger