



RAUMPLANUNG

Sachprogramm

# Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum

Verordnung der  
Salzburger Landesregierung  
vom 26. Jänner 2009  
LGBl. Nr. 13/2009

ENTWICKLUNGSPROGRAMME UND KONZEPTE HEFT 5



*Land Salzburg*

*Für unser Land!*



## Vorwort



**D**er Salzburger Zentralraum zählt seit Jahrzehnten zu den österreichischen Stadtregionen mit der stärksten Entwicklungsdynamik. Fast zwei Drittel der Bevölkerung und ein ähnlich großer Anteil an den Arbeitsplätzen des Landes Salzburg sind heute im Zentralraum konzentriert. Stadtregionen gelten heute allgemein als die Gebiete mit den höchsten Entwicklungspotentialen; andererseits weisen sie vielfach besondere Strukturprobleme auf. So ist auch im Salzburger Zentralraum die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzkonzentration verbunden mit hohem Verkehrsaufkommen und Umweltbelastungen, Zersiedelung und Flächenverbrauch; dazu kommen überdurchschnittlich hohe Preise für Wohnbau- und Gewerbeflächen.

Schon im Jahr 1994 wurde ein erstes Sachprogramm der Landesplanung verbindlich erklärt, das den Schwerpunkt auf eine verstärkte Siedlungsentwicklung an den Achsen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel und auf die Sicherung von großflächigen Gewerbebezonen legte. Mittlerweile haben sich neue Herausforderungen ergeben: Einerseits erfordern steigende Energiepreise und der Kampf gegen den befürchteten Klimawandel eine Forcierung öffentlicher Verkehrsmittel und eine noch engere Abstimmung von Siedlungsentwicklung und öffentlicher Verkehrserschließung. Andererseits lässt der demographi-

sche Wandel mit der absehbaren Verdoppelung der Zahl der über 65-Jährigen im Zentralraum in den kommenden zwei Jahrzehnten beträchtliche Auswirkungen erwarten – sowohl hinsichtlich der Wohnstandorte und Wohnformen, der Mobilitätsverhältnisse als auch der Sozial- und Versorgungsinfrastruktur.

Auf diese Herausforderungen sucht das nunmehr unter dem Titel „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ überarbeitete und von der Landesregierung im Jänner 2009 beschlossene neue Sachprogramm Antworten zu finden. Bewährte Leitbilder wurden beibehalten, die Vorgaben für eine stärkere Nutzungsmischung und Verdichtung in den Siedlungen stellen aber einen wichtigen neuen Schwerpunkt dar, ebenso wie die Berücksichtigung bedürfnisgerechten Planens und die Förderung der Kooperation zwischen den Gemeinden. In einer begleitenden Studie wurde bestätigt, dass solche Strukturvorgaben der überörtlichen Raumplanung auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können.

Deshalb brauchen wir eine aktive Umsetzung des Sachprogramms in der örtlichen Raumplanung der Gemeinden. Nur damit können seine Zielsetzungen eine nachhaltige Wirkung für die langfristige Siedlungsentwicklung entfalten.



LR Walter Blachfellner

**Impressum:**

*Verleger:* Land Salzburg, vertreten durch Abteilung 7 - Raumplanung. *Herausgeber:* Hofrat Ing. Dr. Friedrich Mair, Leiter der Abteilung 7 - Raumplanung. *Gestaltung und Satz:* Grafik Land Salzburg. *Alle:* Postfach 527, 5010 Salzburg. *Druck:* Colordruck Helminger & Co Ges.m.b.H., 5020 Salzburg. ISBN 3-901343-65-2.

# Inhalt

<b>Landesgesetzblatt</b> .....	7
<b>Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“</b> .....	9
<b>I. Verordnungstext</b> .....	9
<b>1. Geltungsbereich</b> .....	9
1.1 Salzburger Zentralraum .....	9
<b>2. Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum</b> .....	9
<b>3. Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung der Leitbilder</b> .....	9
3.1 Leitbild „Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen“	9
3.2 Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege“ .....	11
3.3 Leitbild „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“ .....	12
3.4 Leitbild „Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten“ .....	13
3.5 Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“ .....	14
<b>II. Erläuterungen zum Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“</b> .....	15
<b>Ad 1. Geltungsbereich des Sachprogramms</b> .....	15
<b>Ad 2. Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum</b> .....	15
<b>Ad 3. Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung der Leitbilder</b> .....	15
Ad 3.1 Leitbild „Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen“	15
Ad 3.2 Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege“ .....	18
Ad 3.3 Leitbild „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“ .....	19
Ad 3.4 Leitbild „Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten“ .....	20
Ad 3.5 Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“ .....	22
<b>Begründung, Planungsbericht und Strukturanalyse</b> .....	23
<b>III. Begründung</b> .....	23
<b>IV. Planungsbericht</b> .....	23
<b>1. Prozess der Erstellung des Sachprogramms</b> .....	23
1.1 Evaluation – Kurzfassung .....	23
1.2 Erstes Hörungsverfahren .....	24
1.3 Umsetzung der Strategie Gender Mainstreaming .....	25
1.4 Arbeitsgruppe Sachprogramm .....	25
1.5 Zweites Hörungsverfahren .....	26
<b>2. Case Study – Klimaschutzwirkungen</b> .....	26

<b>V.</b>	<b>Strukturanalyse</b> .....	26
<b>Ad 1.</b>	<b>Geltungsbereich des Sachprogramms</b> .....	26
<b>Ad 2.</b>	<b>Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum</b> .....	26
<b>Ad 3.</b>	<b>Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung der Leitbilder</b> .....	31
3.1	Leitbild „Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen“ ...	31
3.2	Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege“ .....	36
3.3	Leitbild „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“ .....	38
3.4	Leitbild „Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten“ .....	38
3.5	Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“ .....	42
	<b>Umweltbericht</b> .....	43
<b>VI.</b>	<b>Umweltbericht</b> (Kurzfassung) .....	43
1.	<b>Kurzdarstellung der Ziele und Maßnahmen des Programms (inkl. Alternativenprüfung)</b> .....	43
2.	<b>Methodik der Umweltprüfung</b> .....	44
2.1	Festlegung des Untersuchungsrahmens .....	44
2.2	Festlegung der Schutzgüter/Schutzinteressen .....	44
2.3	Prüfmethode .....	45
3.	<b>Beschreibung der Umweltbedingungen</b> .....	45
4.	<b>Ziele des Umweltschutzes (international, national, regional)</b> .....	45
4.1	Allgemeine Zielsetzungen auf EU-Ebene .....	45
4.2	Spezielle Ziele nach Schutzgütern/Schutzinteressen .....	46
5.	<b>Entwicklung des Umweltzustands bei Verordnung des Programms</b> .....	47
5.1	Trendfortschreibung (= Nullvariante) .....	47
5.2	Auswirkungen des Programms auf Schutzgüter und -interessen .....	47
5.3	Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Vergleich mit der alternativen „Nullvariante“ .....	47
6.	<b>Ergebnis der Umweltprüfung – Allfällige Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen</b> .....	47
7.	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	48
8.	<b>Zusammenfassung (inkl. Kurzdarstellung der gewählten Alternativen sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Grundlagen)</b> .....	49
	<b>Anhang</b> .....	51
<b>VII.</b>	<b>Raumordnung und Klimaschutz: Verkehrsentwicklung und Emissionsbilanz einer haushälterischen Standortentwicklung</b> .....	51
1.	<b>Case Study für den Salzburger Zentralraum</b> (auszugsweise Zusammenfassung) .....	51
1.1	Studienhintergrund .....	51
1.2	Aufgabenstellung .....	51
1.3	Generelle Herangehensweise .....	51
1.4	Abgrenzung der Untersuchungsregion .....	51
1.5	Raumordnerische Zielsetzungen .....	52
1.6	Betrachtete Szenarien .....	53
1.7	Verkehrsmodell/Beschreibung der Methode .....	53
1.8	Verkehrsmodellierung .....	55
2.	<b>Umweltauswirkungen</b> .....	56
2.1	Ermittlung der Umweltwirkungen/Beschreibung der Methode .....	56
2.2	Verkehrliche Emissionen Treibhausgas CO <sub>2</sub> .....	56
3.	<b>Schlussfolgerungen und Empfehlungen</b> .....	57



Land Salzburg

# Landesgesetzblatt

Jahrgang 2009

Kundgemacht im Internet unter [www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at) am 27. Februar 2009

## 13. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 26. Jänner 2009, mit der das Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ für verbindlich erklärt wird

Auf Grund der §§ 6 und 8 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 – ROG 1998, LGBl Nr 44, in der geltenden Fassung wird verordnet:

### § 1

(1) Das gemäß § 6 Abs 3 und 4 ROG 1998 ausgearbeitete Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ wird für verbindlich erklärt.

(2) Das Sachprogramm gilt für den Salzburger Zentralraum gemäß dem Salzburger Landesentwicklungsprogramm, verbindlich erklärt durch die Verordnung LGBl Nr 94/ 2003. Zum Salzburger Zentralraum gehören die politischen Bezirke Stadt Salzburg, Salzburg-Umgebung sowie aus dem politischen Bezirk Hallein die Gemeinden Hallein, Puch bei Hallein, Oberalm, Adnet, Krispl, Bad Vigaun, St Koloman, Kuchl, Golling an der Salzach und Scheffau am Tennengebirge.

(3) Das Sachprogramm ist bei der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung, bei den Bezirkshauptmannschaften Salzburg-Umgebung und Hallein, beim Magistrat Salzburg sowie bei allen Gemeinden des politischen Bezirks Salzburg-Umgebung und den im Abs 2 genannten Gemeinden des politischen Bezirks Hallein während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden (§ 13 Abs 5 AVG) zur allgemeinen Einsicht bereitzuhalten.

### § 2

(1) Das Sachprogramm gliedert sich wie folgt:

1. Geltungsbereich des Sachprogramms
  - 1.1. Salzburger Zentralraum
2. Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum
3. Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung der Leitbilder
  - 3.1. Leitbild „Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen“
    - 3.1.1. Strukturelle Gliederung
    - 3.1.2. Ziele
    - 3.1.3. Maßnahmen
    - 3.1.4. Empfehlungen
  - 3.2. Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege“
    - 3.2.1. Ziele
    - 3.2.2. Maßnahmen
    - 3.2.3. Empfehlungen
  - 3.3. Leitbild „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“
    - 3.3.1. Ziele
    - 3.3.2. Maßnahmen
    - 3.3.3. Empfehlungen
  - 3.4. Leitbild „Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten“
    - 3.4.1. Ziele
    - 3.4.2. Maßnahmen
    - 3.4.3. Empfehlungen
  - 3.5. Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“
    - 3.5.1. Ziele
    - 3.5.2. Empfehlungen

LGBI für das Land Salzburg, Jahrgang 2009, Nr 13

---

(2) Die unter Abs 1 Z 1 bis 3 enthaltenen Punkte, ausgenommen die Punkte unter Z 3.1.4., 3.2.3., 3.3.3., 3.4.3. und 3.5.2., sind verbindliche Festlegungen. Die Punkte unter Z 3.1.4., 3.2.3., 3.3.3., 3.4.3. und 3.5.2. stellen Empfehlungen im Sinn des § 6 Abs 2 letzter Satz ROG 1998 dar.

§ 3

(1) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden dürfen unbeschadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen nur im Einklang mit den im § 2 Abs 1 enthaltenen verbindlichen Festlegungen des Sachprogramms gesetzt werden.

(2) Diese Festlegungen sind weiter zu beachten:

1. bei der Ausarbeitung von Regionalprogrammen durch die Regionalverbände (§ 9 ROG 1998);
2. in der örtlichen Raumplanung der Gemeinde (§ 12 ROG 1998), insbesondere bei der Aufstellung und Änderung von räumlichen Entwicklungskonzepten sowie bei der Aufstellung und Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen.

§ 4

(1) Diese Verordnung tritt mit 1. März 2009 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“, LGBI Nr 124/1995, außer Kraft.

(2) Flächenwidmungspläne der Gemeinden sind bei Widerspruch zu den im § 2 Abs 1 enthaltenen verbindlichen Festlegungen des Sachprogramms auf Grund des § 23 Abs 1 und 2 ROG 1998 innerhalb von drei Jahren ab Inkrafttreten der Verordnung an das Sachprogramm anzupassen.

**Für die Landesregierung:  
Die Landeshauptfrau:  
Burgstaller**

# Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“

## I. Verordnungstext

### 1. Geltungsbereich des Sachprogramms

#### 1.1. Salzburger Zentralraum

(1) Der Salzburger Zentralraum umfasst entsprechend dem Salzburger Landesentwicklungsprogramm die politischen Bezirke Stadt Salzburg, Salzburg-Umgebung und aus dem politischen Bezirk Hallein die Gemeinden Hallein, Puch bei Hallein, Oberalm, Adnet, Krispl, Bad Vigaun, St. Koloman, Kuchl, Golling an der Salzach und Scheffau am Tennengebirge.

(2) Innerhalb des Zentralraums besteht ein Stadt- und Umlandbereich aus den Kernstädten Salzburg und Hallein sowie den Umlandgemeinden Anif, Bergheim, Elsbethen, Grödig, Hallwang, Koppl, Oberalm, Puch bei Hallein, Wals-Siezenheim.

(3) Zum Verflechtungsbereich des Salzburger Zentralraums gehören auch funktionell Gemeinden im Land Oberösterreich und im Freistaat Bayern. Die Abgrenzung und das Setzen raumordnerischer Maßnahmen in diesen Gebieten ist Aufgabe der jeweils zuständigen Gebietskörperschaften.

### 2. Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum

Die Siedlungsentwicklung des Zentralraums soll sich in Ableitung der Ziele und Grundsätze des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998, insbesondere dem Prinzip der dezentralen Konzentration, der Orientierung der Siedlungsentwicklung am öffentlichen Verkehr und dem haushalterischen Umgang mit Grund und Boden nach folgenden Leitbildern entwickeln:

- Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen (dezentrale Konzentration)
- Wohnen und Arbeiten (Erwerbs- und Versorgungsarbeit) in einer Region der kurzen Wege
- Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs
- Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten
- Förderung von Formen der Kooperation im Zentralraum anstelle von Konkurrenz unter den Gemeinden.

### 3. Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung der Leitbilder

#### 3.1 Leitbild „Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen“

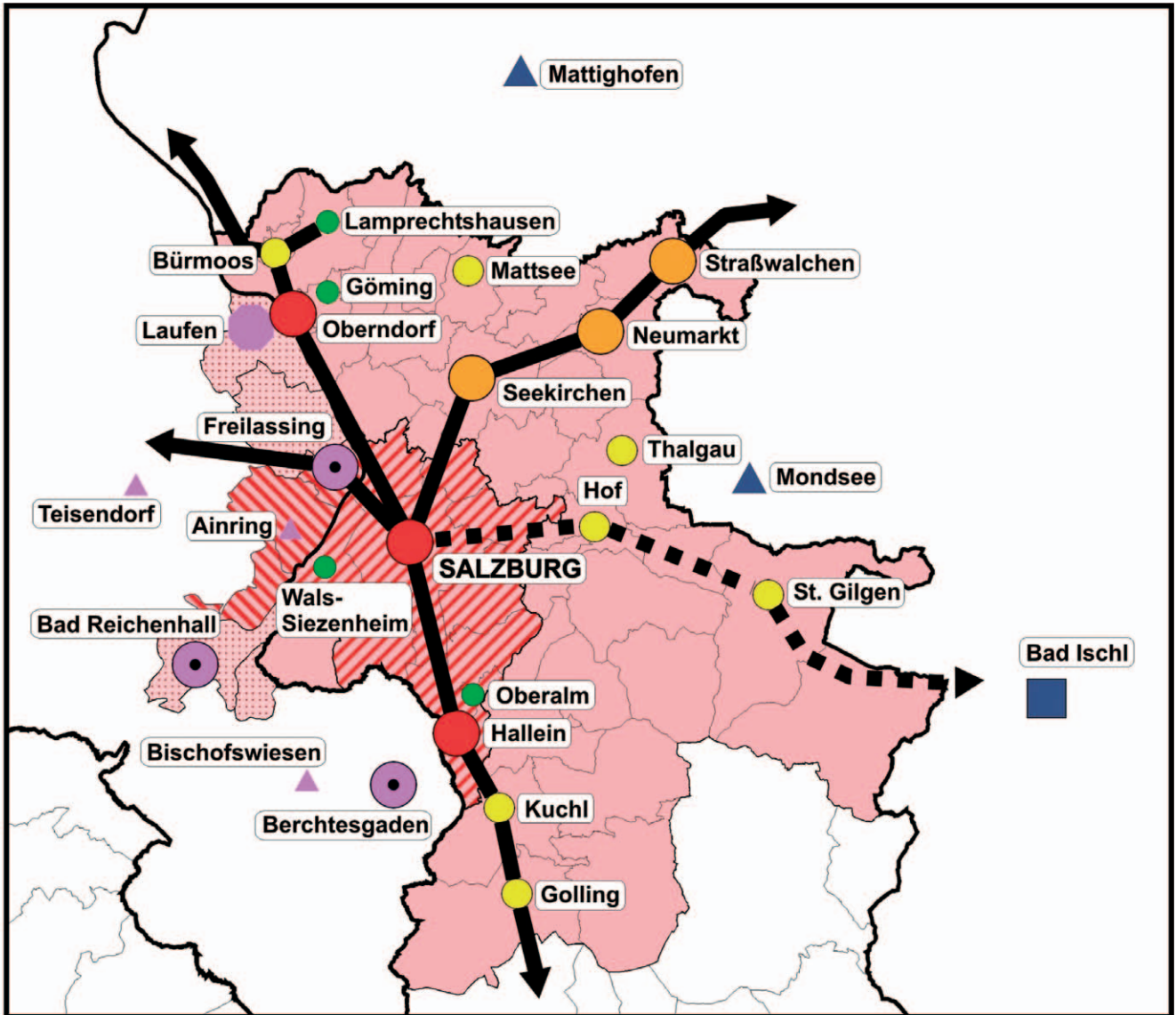
##### 3.1.1. Strukturelle Gliederung

(1) Die **Gemeinden des Salzburger Zentralraums** werden in die fünf folgenden Kategorien untergliedert:

1. Regionalzentren:  
Stadt Salzburg, Hallein, Oberndorf, Seekirchen sowie Neumarkt am Wallersee und Straßwalchen in Funktionsteilung;
2. Regionale Nebenzentren:  
Bürmoos, Thalgau, Hof, St. Gilgen, Mattsee, Kuchl, Golling;
3. Ergänzungsgemeinden:  
Göming, Lamprechtshausen, Wals-Siezenheim, Oberalm,
4. Stadtumlandgemeinden:  
Anif, Bergheim, Elsbethen, Grödig, Hallwang, Koppl, Puch bei Hallein.
5. Sonstige Gemeinden:
  - a) im politischen Bezirk Salzburg-Umgebung:  
Anthering, Berndorf bei Salzburg, Dorfbeuern, Ebenau, Elixhausen, Eugendorf, Faistenau, Fuschl am See, Großmain, Henndorf am Wallersee, Hintersee, Köstendorf, Nußdorf am Haunsberg, Obertrum am See, Plainfeld, Sankt Georgen bei Salzburg, Schleedorf, Seeham und Strobl.
  - b) im politischen Bezirk Hallein:  
Adnet, Krispl, Sankt Koloman, Scheffau am Tennengebirge und Bad Vigaun.

(2) Innerhalb des Salzburger Zentralraums besteht folgender **Stadt- und Umlandbereich**:  
Kernstädte Salzburg und Hallein mit den Umlandgemeinden Anif, Bergheim, Elsbethen, Grödig, Hallwang, Koppl, Oberalm, Puch bei Hallein, Wals-Siezenheim.

In nachrichtlicher Wiedergabe der geltenden Festlegungen im bayerischen Landesentwicklungsprogramm zählen zum Stadt- und Umlandbereich außerdem als Kernstadt Freilassing sowie die Umlandgemeinden Ainring und Piding



**Legende:**

**Strukturmodell Zentralraum**

- Regionalzentrum
- Regionalzentrum in Funktionsteilung
- Regionales Nebenzentrum
- Ergänzungsgemeinden

**Zentrale Orte in Bayern (nachrichtliche Übernahme)**

- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- ▲ Unterzentrum

**Zentrale Orte in Oberösterreich (nachrichtliche Übernahme)**

- Regionale Zentren nach LRP OÖ 1998
- ▲ Gerichtsorte

- Salzburger Zentralraum lt. LEP 2003
- Stadt- und Umlandbereich Salzburg und Hallein lt. LEP 2003
- Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum lt. LEP Bayern
- Verdichtungsraum lt. LEP Bayern
- Entwicklungssachse - Bahnlinie
- Entwicklungssachse - Buskorridor

Abb.1: Strukturmodell für den Salzburger Zentralraum

### 3.1.2. Ziele

- (1) Die Wohnbautätigkeit zur Aufnahme von zuwandernder Bevölkerung soll schwerpunktbezogen auf die Stadt Salzburg und die Regionalzentren konzentriert werden.
- (2) In den Regionalen Nebenzentren sowie den Ergänzungsgemeinden soll über den jeweiligen gemeindeeigenen Bedarf an Wohnungen hinaus auch zuwandernde Wohnbevölkerung aufgenommen werden können.
- (3) In den Sonstigen Gemeinden soll vorrangig der gemeindeeigene Bedarf an Wohnungen aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gedeckt werden.
- (4) Zur Verbesserung der regionalen Nutzungsstruktur und zur Vermeidung von Raumnutzungskonflikten soll im Stadt- und Umlandbereich ein regionaler Abgleich der Daseinsgrundfunktionen Wohnen und Arbeiten angestrebt werden.

### 3.1.3. Maßnahmen

- (1) In den Regionalzentren sind den Planungen für die Ermittlung des 10-Jahres-Baulandbedarfes gemäß Salzburger Raumordnungsgesetz folgende Richtwerte für den Wohnungszuwachs zugrunde zu legen:
  - a) für die Stadt Salzburg 600 WE pro Jahr;
  - b) für Oberndorf 45 WE pro Jahr;
  - c) für Neumarkt / Straßwalchen / Seekirchen zusammen 160 WE pro Jahr;
  - d) für Hallein 130 WE pro Jahr.
- (2) In den Regionalen Nebenzentren und Ergänzungsgemeinden kann der Ermittlung des 10-Jahres-Baulandbedarfes ein Wohnungszuwachs von bis zu 35% zugrunde gelegt werden.
- (3) In den Stadtumlandgemeinden und Sonstigen Gemeinden ist der Ermittlung des 10-Jahres-Baulandbedarfes der gemeindeeigene Bedarf, maximal jedoch ein Wohnungszuwachs von 15% zugrunde zu legen.
- (4) Ein Abweichen von den Richt- und Grenzwerten gem. Abs. 1, 2 und 3 ist zulässig, wenn dies aufgrund
  - Ersatz und Nutzungsänderung bestehender Wohnungen,
  - eines gegebenen Wohnungsdefizits oder
  - besonderer demographischer Gegebenheiten erforderlich ist. Solche Abweichungen sind besonders zu begründen.
- (5) Die Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches können aufgrund von Festlegungen im jeweiligen Regionalprogramm oder im Einzelfall aufgrund entsprechender Vereinbarungen mit den Kernstädten zur Abdeckung des

Wohnbaulandbedarfes eine von den gemeindebezogenen Grenzwerten dieses Sachprogramms abweichende regionale Verteilung des Wohnbaulandbedarfes vornehmen. Der Wohnungszuwachs in Stadtumlandgemeinden darf in einem solchen Fall abweichend von Abs 3 bis zu 20% betragen.

### 3.1.4. Empfehlungen

- (1) Nutzung des Instrumentes der Regionalen Entwicklungskonzepte zur interkommunalen Zusammenarbeit.
- (2) Berücksichtigung des Strukturmodells bei raumbezogenen Maßnahmen und Investitionen, insbesondere bei der Erstellung der Wohnbauprogramme, beim Sonderwohnbauförderungsgesetz und bei der Vergabe der Wohnbauförderungsmittel.

## 3.2. Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege“

### 3.2.1. Ziele

- (1) Bei der Siedlungsentwicklung ist auf die unterschiedlichen sozialen Rollen der BewohnerInnen Bedacht zu nehmen; Benachteiligungen von weniger mobilen Bevölkerungsgruppen sind zu vermeiden.
- (2) Bei der Siedlungsentwicklung sind kurze Arbeits- und Versorgungswege anzustreben.

### 3.2.2. Maßnahmen

- (1) Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll vorrangig in Siedlungsschwerpunkten erfolgen. Nach Maßgabe der strukturellen Gegebenheiten sollen über 50% des ermittelten Wohnbaulandbedarfes in den Siedlungsschwerpunkten ausgewiesen werden.
- (2) Als Siedlungsschwerpunkte gelten jedenfalls die Hauptorte der Gemeinden.
- (3) Darüber hinaus können Siedlungsschwerpunkte festgelegt werden, wenn sie folgenden Kriterien entsprechen:
  - Bestehendes Siedlungsgebiet;
  - Potential zur Innenverdichtung oder zur Erweiterung;
  - Vorhandensein von mehreren Einrichtungen der Daseinsvorsorge in fußläufiger Entfernung;
  - Fußläufige Erreichbarkeit eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittels (gemäß Vorgaben im Landesentwicklungsprogramm).
- (4) Siedlungsschwerpunkte sind im Rahmen einer Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes abzugrenzen. Bei der Abgrenzung sind über die Vorausset-

zungen gem. Abs 3 hinaus die naturräumlichen Gegebenheiten, Umweltgegebenheiten, Nutzungsbeschränkungen und Gefährdungsbereiche sowie die Struktur des Verkehrsnetznetzes zu berücksichtigen.

(5) Maßnahmen zur Sicherstellung des Baulandbedarfes für die Wohn- und Siedlungsentwicklung sind vor allem in Siedlungsschwerpunkten zu setzen.

(6) Für größere unbebaute Flächen in den Siedlungsschwerpunkten sind in den Planungen folgende Qualitätsziele und Standards anzustreben:

- a) Verträgliche Durchmischung von Wohnen und Arbeiten unter Berücksichtigung von ökologischen und gründergestalterischen Gesichtspunkten.
- b) Verdichtete Bebauung unter Zugrundelegung eines GFZ-Richtwertes von 0,5 für Regionalzentren, Regionale Nebenzentren, Ergänzungsgemeinden und Stadtumlandgemeinden sowie eines GFZ - Richtwertes von 0,4 für Sonstige Gemeinden.
- b) Verkehrssichere Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an Einrichtungen der Daseinsvorsorge (soziale Infrastruktur und Nahversorgung).
- e) Sicherung von wohnungsbezogenen Grünräumen und Spielflächen sowie öffentlichen Grünflächen im fußläufigen Einzugsbereich der Wohn- und Arbeitsstandorte.

(7) Soweit geeignete Flächen, Erschließungsvoraussetzungen und Umweltverhältnisse gegeben sind, sollen im räumlichen Naheverhältnis zu Siedlungsschwerpunkten auch Flächen für betriebliche Nutzungen ausgewiesen werden.

(8) Die angestrebte Funktionsmischung ist in die Abwägung einzustellen.

### 3.2.3. Empfehlungen

(1) Berücksichtigung folgender Prozesskriterien bei der Erarbeitung von Planungsgrundlagen der örtlichen und überörtlichen Raumplanung:

- a) Geschlechtsspezifische Datenerfassung,
- b) Neue Formen der Öffentlichkeitsarbeit,
- c) Beurteilung der Wirkungen der beabsichtigten Maßnahmen auf ihren Beitrag zur Herstellung von Chancengleichheit– Erstellung von Genderexpertisen, Einbeziehung von Gender- ExpertInnen in Flächen- und Standortbewertung.

(2) Förderung von Pilotprojekten für Modellwohnbauten im geförderten Mietwohnungsbau aus Mitteln der Wohnbauforschung.

(3) Berücksichtigung der Qualitätskriterien für Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Wohnbauförderung.

(4) Erhöhung der Planungsqualität durch Kooperationen.

## 3.3. Leitbild „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“

### 3.3.1. Ziele

(1) Die Siedlungsentwicklung soll sich verstärkt an den leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln orientieren.

(2) Standorte für überörtlich bedeutsame Einrichtungen sollen im fußläufigen Einzugsbereich von Bahnhöfen oder Haltestellen eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittels liegen.

(3) Leistungsfähige öffentliche Schienenverkehrsnetze sollen zur Verlagerung des Individualverkehrs weiter ausgebaut werden.

(4) Die Ausbaumöglichkeiten für die Schienenverkehrsinfrastruktur sollen gesichert werden.

### 3.3.2. Maßnahmen

(1) Im fußläufigen Einzugsbereich von Haltestellen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel sollen Flächen für maßvoll verdichtete Siedlungen ausgewiesen werden.

(2) Bei Siedlungen im fußläufigen Einzugsbereich von S-Bahn-Haltestellen soll unter Voraussetzung einer entsprechenden strukturellen Eignung eine Minstdichte von 0,5 GFZ angestrebt werden.

(3) Für folgende Projekte sollen die räumlichen Voraussetzungen zu einer Realisierung langfristig gesichert werden:

- HL-Trasse für 4gleisigen Ausbau (Richtung Attnang-Puchheim / Magistrale für Europa),
- nahverkehrstaugliche innerösterreichische Fernverkehrsverbindung Richtung Süden im Westen der Stadt Salzburg (Westspange) inklusive Anbindung des Salzburger Flughafens,
- Ausbau des schienengebundenen Nahverkehrs in der Stadt Salzburg Richtung Süden bis Hallein („Stadt-Regionalbahn“) sowie Richtung Mondsee („Ischlerbahn“).

Regionalverbände und Gemeinden im Bereich dieser Trassen haben ihre räumlichen Planungen mit den jeweiligen Planungsträgern der Schienenverkehrsinfrastruktur abzustimmen.

(4) Eine Freihaltung der o.a. Trassen und weitere Ausbaumaßnahmen für den leistungsfähigen öffentlichen Schienenverkehr sollen auf Grundlage von Machbarkeitsstudien im Rahmen eines Sachprogramms „Raumplanung und Verkehr“ sichergestellt werden.

(5) Zur Sicherstellung der Anbindungsmöglichkeit des Salzburger Flughafens an den Schienenverkehr sind

jedenfalls die noch oberirdisch trassierbaren Flächen zwischen der Eisenbahn nach Freilassing, der Autobahn A1, dem Parkplatzareal des Stadions und den benachbarten Baulandflächen nordwestlich der Autobahn im Gemeindegebiet von Wals - Siezenheim von diesem Zweck zuwiderlaufenden Widmungen und Nutzungen freizuhalten.

### 3.3.3. Empfehlungen

(1) Weitere Buskorridore (Vorrang des Öffentlichen Verkehrs) sollen auf allen radialen Hauptverkehrsstraßen in die Landeshauptstadt eingerichtet werden.

(2) Weitere Bus/Bahn-Umsteigestellen (z.B. in Seekirchen, Steindorf und Neumarkt) sollen unter Sicherstellung der Flächen für die erforderlichen Zufahrten und notwendigen Abstellanlagen eingerichtet werden.

(3) Die S-Bahn soll weiter in den bayerischen Raum verlängert werden, die Lokalbahn soll ins Innviertel (Ostermiething, Burghausen) weitergeführt werden.

(4) Zusätzliche Eisenbahnhaltestellen sollen an Standorten mit siedlungs- und verkehrspolitischer Bedeutung nach Maßgabe der Finanzierbarkeit und regionalpolitischen Umsetzbarkeit eingerichtet werden.

(5) In den Regionalzentren sollen Ortsbussysteme und Zubringerdienste (Bus- und Sammeltaxisysteme) zu den Eisenbahnhaltestellen eingerichtet werden.

## 3.4. Leitbild „Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten“

### 3.4.1. Ziele

(1) Die räumliche Entwicklung des Zentralraums soll vielfältige Erwerbsformen entsprechend den Bedürfnissen der NutzerInnen bieten.

(2) Arbeitsplatzstandorte sollen für alle Bevölkerungsgruppen gleich gut erreichbar sein.

(3) Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie soll bei der Festlegung von Betriebsstandorten berücksichtigt werden.

(4) Die Bereitstellung von Flächen für Betriebe soll vorrangig über Verdichtung und Erweiterung bestehender betrieblich genutzter Gebiete oder über Umnutzung geeigneter Flächen erfolgen.

(5) Die Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene soll gefördert werden.

(6) Die Entwicklungsmöglichkeit bestehender regionalwirtschaftlich bedeutsamer Gewerbe- und Industriebe-

triebe und die Erweiterung solcher Standorte ist sicherzustellen.

### 3.4.2. Maßnahmen

(1) Die Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung größerer Arbeitsplatzpotenziale soll an Standorten erfolgen, die

- mit einem leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen sind und
- eine konfliktfreie Bedienung im Wirtschaftsverkehr ermöglichen.

(2) Bei der Standortplanung ist auch die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Grundversorgung anzustreben.

(3) Siedlungsschwerpunkte sollen durch die Schaffung von Arbeitsplatzpotentialen gestärkt werden.

(4) Die Stadt Salzburg soll an geeigneten Standorten zusammenhängende Flächen für Betriebsstandorte sicherstellen.

(5) An geeigneten Standorten mit der Möglichkeit eines Schienenanschlusses sollen große, zusammenhängende Flächen für Betriebsstandorte von überörtlicher Bedeutung gesichert werden (Gewerbebezonen). Solche Gewerbebezonen sind vorrangig für Betriebe mit starkem Güterverkehrsaufkommen und / oder großem Flächenbedarf bestimmt.

(6) An folgenden Standorten sind Flächen für Gewerbebezonen unter Beachtung der Flächenausmaße in Tabelle 1 jedenfalls langfristig in den Regionalprogrammen und Räumlichen Entwicklungskonzepten zu sichern und von anderen baulichen Nutzungen freizuhalten:

- Golling - Ofenau
- Kuchl - Süd
- Hallein - Bahnhof
- Puch - Urstein
- Elsbethen - Haslach
- Siezenheim - Kaserne
- Anthering Süd und Bergheim / Siggerwiesen
- Nußdorf - Weithwörth
- Oberndorf Nord
- Köstendorf - Weng
- Neumarkt Bahnhof / Steindorf Süd
- Steindorf Nord
- Straßwalchen Nord

(8) Für die Baulandausweisung im Bereich von Gewerbebezonen gelten folgende Voraussetzungen:

- a) Es ist ein Gesamtkonzept zur Erschließung als Grundlage für die nachfolgenden Planungen zu erstellen. Dabei ist die Verkehrsinfrastruktur (unter Berücksichtigung der Gesamtkapazität der Anschlussstraßen und des höherrangigen Straßennetzes) und die sonstige technische Infrastruktur (unter Berücksichtigung von Kapazität und Ausbaubedarf) einschließlich wasserbautechnischer Maßnahmen darzustellen.
- b) Die erforderlichen Flächen für einen Schienenanschluss sind langfristig zu sichern.
- c) Das in Tabelle 1 Spalte 4 festgelegte Mindestausmaß der Flächen kann nur bei Abschluss einer interkommunalen Kooperation als Bauland ausgewiesen werden.
- d) Die Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe mit Ausnahme von C & C-Märkten ist nicht zulässig.
- e) Bei der Ausweisung von Baulandflächen sollen Zonierungen zur Sicherung ausreichender Flächen für Produktionsbetriebe oder transportintensive Betriebe vorgenommen werden.
- f) Zur Einbindung in die Landschaft sowie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für ArbeitnehmerInnen sind landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen vorzusehen.

Standorte	Mindestausmass in ha	Obergrenze in ha	Mindestausmass für Kooperation in ha
Golling - Ofenau	8	20	10
Kuchl Süd	12	12	–
Hallein - Bahnhof	12	16	4
Puch - Urstein	8	20	–
Elsbethen - Haslach	12	14	2,5
Siezenheim Kaserne	20	40	7,5
Anthering Süd und Bergheim Siggerwiesen	13	50	9
Nußdorf - Weithwörth	16	35	2,5
Oberndorf - Nord	12	30	11
Neumarkt – Bahnhof und Steindorf Süd	32	40	13
Steindorf - Nord	20	27	9
Straßwalchen Nord	15	26	10,5
Köstendorf - Weng	8	35	11,5

Tab. 1: Standorte und Flächenausmaß für Gewerbezone

### 3.4.3 Empfehlungen

- (1) Folgende prozessuale Qualitätskriterien sollen bei der Standortentwicklung berücksichtigt werden:
  - Geschlechtsspezifische Daten- und Nutzungsanalyse als Grundlage für die Standortentwicklung
  - Einbeziehung einer fach- und planungshierarchieübergreifenden Arbeitsgruppe in die Standortentwicklung
- (2) Strukturbereinigungsmaßnahmen im Bereich bestehender Gewerbe- und Industriegebiete sowie die Verlegung geeigneter Betriebe an nicht mehr erweiterungsfähigen Standorten in Gewerbezone sollen durch die Land-Invest unterstützt werden.
- (3) Bei Bedarf sollen für die Gewerbezone entsprechende Einrichtungen zur Kinderbetreuung der ArbeitnehmerInnen in Form von betriebsübergreifenden Kooperationen angestrebt werden.

## 3.5. Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“

### 3.5.1. Ziele

- (1) Die Wettbewerbsfähigkeit des Salzburger Zentralraums soll durch Kooperationen zur Nutzung von Synergiepotentialen gestärkt werden.
- (2) Kooperationen sollen auch über das Landes- und Staatsgebiet hinaus (zB. im Rahmen der EuRegio) gefördert werden.

### 3.5.2. Empfehlungen

- (1) Kooperationsmodelle sollen durch Maßnahmen der Regionalplanung und der örtlichen Raumplanung umgesetzt werden.
- (2) Das Instrument des Regionalen Entwicklungskonzeptes soll zur Ausarbeitung von Entwicklungsstrategien des Zentralraums und als Grundlage für Kooperationen genutzt werden.
- (3) Die kooperative Standortentwicklung von Gewerbezone soll über eine privatrechtlich organisierte Zusammenarbeit von Gemeinden erfolgen. Der jeweilige Regionalverband soll an der Standortentwicklung mitwirken.

## II. Erläuterungen zum Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“

### Ad 1. Geltungsbereich des Sachprogramms

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches beruht auf der Abgrenzung des Zentralraums gemäß Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2003 (verbindlich erklärt durch LGBL. Nr. 44/2003). Das Einflussgebiet der Landeshauptstadt Salzburg reicht aber darüber hinaus in den oberösterreichischen und bayerischen Grenzraum. Diese Gebiete des Salzburger Zentralraums außerhalb des Bundeslandes können aber nicht durch das Land Salzburg festgelegt werden. Eine Bezugnahme auf die relevanten Gemeinden Oberösterreichs aufgrund einer Übereinkunft mit dem Land Oberösterreich sowie eine nachrichtliche Übernahme der strukturell relevanten Festlegungen in Bayern aufgrund des aktuellen bayerischen Landesentwicklungsprogramms soll die sachliche Notwendigkeit grenzüberschreitender Analysen und Planungen betonen.

### Ad 2. Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum

Unter Bezugnahme auf die Raumordnungsziele und -grundsätze des Salzburger ROG, sowie in Konkretisierung der darauf aufbauenden Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung gemäß Landesentwicklungsprogramm 2003 ergeben sich für das Sachprogramm fünf, miteinander in Beziehung stehende Leitbilder, wobei die Erhaltung einer intakten Natur- und Umwelt sowie der Schutz der Menschen vor Natur- und Umweltgefahren gegenüber diesen Leitbildern im Einzelfall abzuwägen ist.

Folgende Prinzipien liegen den Leitbildern zugrunde:

- Nachhaltigkeit,
- Lebensqualität,
- Partizipation,
- Gender Mainstreaming als leitendes Prinzip zur Erreichung der Chancengleichheit von Frauen und Männern.

Das **Polyzentrische Strukturmodell** zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und der Entwicklungsachsen laut Landesentwicklungsprogramm als Gegenbild zum Leitbild der monozentrischen Region und damit im Zusammenwirken das **Leitbild Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege** verfolgen das Ziel, gut ausgestattete Zentren im Zentralraum zu entwickeln. Höherrangige Güter können dadurch von allen Bevölkerungsgruppen auf verhältnismäßig kurzem Wege mit leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht wer-

den. Dass die Funktion Arbeiten nicht auf die Erwerbsarbeit reduziert werden darf, soll durch den Klammersdruck verdeutlicht werden.

Das Leitbild der Konzentration und **Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs** soll einen Beitrag zur Verlagerung des Individualverkehrs auf den Öffentlichen Verkehr leisten und sicherstellen, dass diese Einrichtungen langfristig in ihrem Bestand erhalten und ausgebaut sowie wirtschaftlich betrieben werden können. Dieses Leitbild ist eine wesentliche Voraussetzung, um auf langfristige Sicht auch für weniger mobile Bevölkerungsgruppen optimale Erreichbarkeitsbedingungen gewährleisten zu können. Denn insbesondere die prognostizierte Überalterung der Bevölkerung wird dazu führen, dass immer mehr Personen weniger mobil und auf die Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs angewiesen sein werden.

Das Leitbild der **Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten** soll zum Ausdruck bringen, dass die Funktion Arbeit vielfältige Formen der Versorgungsarbeit inkludiert und alle Funktionsbereiche räumlicher Planung durchdringt. Im Gegensatz zum bisherigen Sachprogramm sollen deshalb die unterschiedlichen Formen der Erwerbsarbeit Berücksichtigung finden.

Das Leitbild **Förderung von Formen der Kooperation im Zentralraum** leistet einen Beitrag zur haushälterischen Nutzung von Grund und Boden, indem mehrere Gemeinden gemeinschaftlich den Raum nutzen, spricht aber auch Formen der Kooperation und Partizipation bei der Erstellung von Raumordnungsplänen und -programmen an.

### Ad 3. Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung der Leitbilder

#### Ad 3.1. Leitbild „Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen“

##### Ad 3.1.1. Strukturelle Gliederung

Das fünfstufige Strukturmodell des Zentralraums – das in den Grundzügen aus dem bisherigen Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ übernommen wird - stellt die Grundlage für die raumbezogene Umsetzung der in Punkt 2. formulierten Leitbilder dar. Die Klassifikation der Gemeinden orientiert sich an der zentralörtlichen Struktur des

Landesentwicklungsprogramms (2.3. Zentralörtliche Struktur - Planungsziele). Aufgabe des Strukturmodells ist es, den Suburbanisierungsprozess im Bereich des Zentralraums in geordnete Bahnen zu lenken. Durch die gleichwertige Behandlung der Regionalzentren mit der Stadt Salzburg wird das Ziel der Änderung der monozentrischen Struktur des Zentralraums in eine polyzentrische Struktur betont.

Regionalzentren sind Zentrale Orte der Stufen A, A\* und B gemäß Landesentwicklungsprogramm an den schienegebundenen Entwicklungsachsen, die durch höchste Versorgungs- und Standortgunst sowie durch bedeutende Bauland- oder Baulanderweiterungspotentiale gekennzeichnet sind. Diese sollen in ihrer Funktion als Wohn- und Arbeitsplatzstandort gestärkt und als Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkte (Arbeitsplätze in Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Fremdenverkehr) ausgebaut werden. Die Stadtgemeinde Salzburg als Zentraler Ort der Stufe A gem. Landesentwicklungsprogramm erfüllt neben ihrer überregionalen Funktion auch die eines Regionalzentrums. Seekirchen, Neumarkt und Straßwalchen stellen Regionalzentren in Funktionsteilung dar. Die Verteilung der Funktionen ist im Regionalprogramm Seeland präzisiert.

Regionale Nebenzentren sind Gemeinden der Stufe C oder D gem. Landesentwicklungsprogramm, die durch hohe Versorgungs- und Standortqualität und hinreichen-

de Bauland- oder Baulanderweiterungspotentiale gekennzeichnet sind. In diesen Gemeinden soll die Eigendynamik der Siedlungs- und Arbeitsplatzentwicklung weiterhin zugelassen werden.

Ergänzungsgemeinden sind bestimmte an Regionalzentren grenzende Gemeinden, die bereits derzeit mit dem Regionalzentrum eng verflochten sind und die geeignet sind, das Flächenpotential der Regionalzentren zu ergänzen.

Als Stadtumlandgemeinden gelten alle Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich Salzburg laut Landesentwicklungsprogramm, soweit sie nicht Kernstädte oder Ergänzungsgemeinden sind. In diesen Gemeinden soll die besondere Möglichkeit eines regionalen Funktionsabgleichs über den gemeindeeigenen Bedarf hinaus eröffnet werden.

Als sonstige Gemeinden gelten jene Gemeinden des Zentralraumes, die aufgrund ihrer großräumigen Lagevoraussetzungen für eine verstärkte Siedlungstätigkeit weniger gut geeignet sind. In diesen Gemeinden soll die Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung auf den gemeindeeigenen Bedarf beschränkt werden.

Die funktionelle Entwicklung der Gemeinden soll sich an den in der untenstehenden Tabelle dargestellten Ausstattungsmerkmalen orientieren.

<p><b>Regionalzentren</b> Deckung des gehobenen Bedarfs: Mit ÖPNV max. in 60 min erreichbar</p>		
<p><b>Regionale Nebenzentren</b> Grundversorgung Mit dem ÖPNV max. in 30 min erreichbar</p>		
<p><b>Sonstige Gemeinden</b> Ortsnahe Versorgung fußläufig in 10 min</p> <p>Grundversorgung des tägl. Bedarfs: mobile (oder Teilzeit-) Einkaufseinrichtungen, Kindergarten, Volksschule, Arzt, Post, Bank, Kommunikationsräume, Spielplätze und -freiräume, Haltestelle ÖV (Mindeststandard für Bus lt. SLMK 2002, 3-6 Kurse)</p>	<p>Qualifizierte Arbeitsplätze Verhältnis 2:1 EW/Beschäftigte, Haupt-, Volksschule, Kindergarten, -krippe mit Ganztagsbetreuung, Arzt, Apotheke, Altenheim, Erwachsenenbildung, Spiel- und Sportstätten, Jugendtreff, Haltestelle ÖV (Mindeststandard für Bus lt. SLMK 2002, Stunden-Takt)</p>	<p>Hauptschule, Berufsschule, Krankenhaus, hochqualifizierte Arbeitsplätze, Alten-Pflegeheim, Beratungs-Einrichtungen, vielseitige Einkaufseinrichtungen, größere Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen, Haltestelle ÖV (Mindeststandard für Bus lt. SLMK 2002, Halbstunden-Takt)</p>

Tab. 2: Wünschenswerte Ausstattungsmerkmale der Gemeinden

Die Aufnahme des Stadt- und Umlandbereichs erfolgt in Übereinstimmung mit dem LEP 2003. Der Stadt- und Umlandbereich sowie der Verdichtungsraum auf bayerischer Seite stellt die nachrichtliche Übernahme von Festlegungen im geltenden bayerischen Landesentwicklungsprogramm dar. Ebenfalls in Umsetzung der Vorgaben des LEP werden im Strukturmodell die Entwicklungsachsen West und Ost ergänzt.

#### **Ad 3.1.2. Ziele**

(Ad 1 – 4) Die Konzentration der Wohnbautätigkeit auf Regionalzentren (in geringerem Maße auf Regionale Nebenzentren und Ergänzungsgemeinden) stellt ein vorrangiges Anliegen für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum dar. Diese Zielsetzung wird aus dem bisher geltenden Sachprogramm übernommen und um die Möglichkeit des regionalen Funktionsabgleichs im Stadt- und Umlandbereich ergänzt. Das zentrale Steuerungsinstrument der überörtlichen Raumplanung stellt dabei die Vorgabe von Zielen und Maßnahmen für die Ermittlung des 10-Jahres-Baulandbedarfes dar.

#### **Ad 3.1.3. Maßnahmen**

(Ad 1) Das Strukturmodell ist bei der Ermittlung des 10-Jahres-Bedarfes für Wohnbauland zu umzusetzen, wobei dieser im Räumlichen Entwicklungskonzept der jeweiligen Gemeinde festzulegen und zu begründen ist. Diese Vorgabe war bereits im bisher geltenden Sachprogramm enthalten, sie soll den Umfang der Ausweisung von Baulandflächen steuern. Bei der aufsichtsbehördlichen Begutachtung der Räumlichen Entwicklungskonzepte und bei der Genehmigung der Flächenwidmungspläne ist die Einhaltung von Richt- und Grenzwerten aufgrund des Sachprogramms zu überprüfen. Die Ausgangsbasis für die Berechnung ist von jeder Gemeinde selbst festzulegen. Der Bezugszeitpunkt muss im Räumlichen Entwicklungskonzept oder in einem vorgezogenen Beschluss der Gemeindevertretung zum 10-Jahres-Bedarf bestimmt werden.

Für die Regionalzentren werden Richtwerte für neu zu schaffende Wohneinheiten (WE) definiert. Die Angabe in Form eines durchschnittlich anzustrebenden Wohnungszuwachses pro Bezugsjahr im Planungszeitraum (2001 bis 2021) hat dabei den Vorteil, dass sie sich auch für unterschiedliche Bezugszeitpunkte bei der Überarbeitung des REK's der jeweiligen Gemeinde eignet. Ein Überschreiten der Richtwerte für die Regionalzentren ist nicht unzulässig.

(Ad 2) Bei Regionalen Nebenzentren und Ergänzungsgemeinden wird in Fortführung der Regelungen im bisherigen Sachprogramm ein Richtwert von 35% für den Wohnungszuwachs bei der Ermittlung des 10-Jahres-Bedarfes festgelegt. In den Regionalen Nebenzentren und Ergänzungsgemeinden ist ein Überschreiten des Richtwertes jedoch nicht zulässig.

(Ad 3) Für die Stadtumlandgemeinden und die Sonstigen Gemeinden soll der Umfang der Baulandausweisung nicht über den gemeindeeigenen Bedarf hinausgehen, dafür wird bei der Ermittlung des 10-Jahres-Bedarfes ein Grenzwert von 15% für den Wohnungszuwachs festgelegt. Dieser Wert war auch bereits im bisherigen Sachprogramm vorgegeben und wird beibehalten: Die aktuellen Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen weisen darauf hin, dass die Wohnungszunahme im Planungszeitraum 2001 bis 2021 ähnlich groß sein könnte wie die im Zeitraum der beiden vorhergehenden Jahrzehnte.

Der gemeindeeigene Bedarf an Wohnungen ist der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, der aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und der Verringerung der durchschnittlichen Zahl der Bewohner pro Wohneinheit in den nächsten 10 Jahren zu erwarten ist. Bei der Baulandbedarfsermittlung für den gemeindeeigenen Bedarf ist auch die Kapazität der vorhandenen sozialen Infrastruktur (besonders Kindergärten, Schulen, Altenheime) zu berücksichtigen.

(Ad 4) Es ist möglich, dass sich in einzelnen Gemeinden aufgrund besonderer demographischer Verhältnisse (z.B. überdurchschnittlicher Anteil von Zwanzig- bis Dreißigjährigen) ein Überschreiten der Grenzwerte ergibt. Eine Überschreitung muss aber bei der Baulandbedarfsermittlung im REK besonders begründet werden. Dies bedeutet, dass nachgewiesen werden muss, dass – und warum – in der betreffenden Gemeinde die Einhaltung des Grenzwertes nicht möglich ist. Ein Beschluss der Gemeindevertretung allein genügt nicht als Begründung.

(Ad 5) Die Ermöglichung eines Funktionsabgleichs zwischen den Gemeinden des im LEP 2003 vorgegebenen Stadt- und Umlandbereiches dient zur Verbesserung der stadtreionalen Funktionsstruktur und trägt der Tatsache Rechnung, dass der Ballungsraum der Landeshauptstadt schon heute von engen funktionellen Verflechtungen über die Gemeindegrenzen hinweg geprägt ist. Um das übergeordnete Leitbild des polyzentrischen Strukturmodells aber nicht zu unterlaufen, erfordert ein generelles Verändern der Grenzwerte gegenüber dem Sachprogramm die Verankerung in einem verbindlichen Regionalprogramm. Im Einzelfall können auch Vereinbarungen von den Kernstädten mit Stadtumlandgemeinden zur Abdeckung ihres Wohnbaubedarfes getroffen werden. Die auf dieser Grundlage mögliche Überschreitung des vorgegebenen Wohnungszuwachses in Stadtumlandgemeinden wird allerdings mit 20% gedeckelt. Außerdem darf in Ergänzungsgemeinden im Stadt- und Umlandbereich der vorgegebene Richtwert von 35% Wohnungszuwachs nicht überschritten werden.

#### **Ad 3.1.4. Empfehlungen**

(Ad 1 – 2) Für die Umsetzung der Raumordnungsziele ist die Stärkung der vertikalen und horizontalen Zusammen-

arbeit ein dringendes Gebot. Als Instrument bietet sich dafür das Regionale Entwicklungskonzept an, das sowohl hinsichtlich seiner Inhalte als auch seines Gebietsbezuges einen großen Freiheitsgrad aufweist. Wesentliche Elemente mit Einfluss auf die Siedlungsentwicklung liegen außerhalb des unmittelbaren Einfluszbereichs der Raumplanung und können daher nur über Empfehlungen angesprochen werden. Dies gilt etwa für die Wohnbauförderung.

### **Ad 3.2. Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege“**

#### **Ad 3.2.1. Ziele**

(Ad 1) Unterschiedliche soziale Rollen, damit verbundene Aufgaben und Ausgangsbedingungen sind mit unterschiedlichen Anforderungen an den Raum und seine Qualitäten verbunden. Die Vielzahl an unterschiedlichen Lebenswelten und Alltagserfordernissen schlägt sich in ganz unterschiedlichen Raumnutzungsmustern nieder, die alle im selben Raum angemessen bedient werden wollen. Räumliche Entwicklung und Raumstrukturen sind vom Wohnen ausgehend, den Anforderungen des Wohnens bzw. der Planung der Wohnstandorte und den Mobilitätsbedingungen ist daher ein zentraler Stellenwert einzuräumen.

(Ad 2) Die gedankliche Trennung von Wohnen und Arbeiten hat in der Raumentwicklung zur räumlichen Trennung bzw. zum immer weiteren Auseinanderdriften der Grundfunktionen geführt. Dies erschwert insbesondere den versorgenden Lebensalltag; wogegen der von Versorgungsaufgaben entlastete – meist noch männliche – Arbeitsalltag mit seinen weniger komplexen Wegebeziehungen davon weniger betroffen ist. Deshalb soll ein Anstoß zu einer Verstärkung von (verträglichen) Funktionsmischungen gegeben werden. Damit können generell kürzere Arbeits- und Versorgungswege erreicht werden. Dies wird in der Fachliteratur auch als eine wesentliche Voraussetzung für eine Vermeidung von Benachteiligungen weniger mobiler Bevölkerungsgruppen angesehen.

#### **Ad 3.2.2. Maßnahmen**

(Ad 1) Ein zentrales neues Anliegen des vorliegenden Sachprogramms stellt die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung auf Orte und Ortsteile dar, die aufgrund ihrer vorhandenen Ausstattung und Verkehrsanbindung eine optimale Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Grundversorgung sicherstellen können. Dies erfolgt in Umsetzung des LEP 2003, welches die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten im Rahmen der örtlichen Raumplanung vorgibt. Die Maßnahme dient auch der Umsetzung des Raumordnungsgrundsatzes der „häuslicher Nutzung von Grund und Boden“. Dafür soll jedenfalls der überwiegende Teil des festgelegten Baulandbedarfs einer Gemeinde innerhalb von Siedlungsschwerpunkten – dies auch durch Innenverdichtung -

gedeckt werden; dies soweit die örtlichen strukturellen Gegebenheiten (Verkehrerschließung, Topographie und sonstige naturräumliche Gegebenheiten) ein entsprechendes Flächenpotential ergeben.

(Ad 2) Die Hauptorte der Gemeinden des Salzburger Zentralraumes verfügen weitgehend noch über eine ausreichende Versorgungsqualität. Sie gilt es in erster Linie zu stärken. Daher werden sie jedenfalls als Siedlungsschwerpunkte vorgesehen. Die Stadt Salzburg stellt als Ganzes – mit Ausnahme der Stadtrand-, Streu- und Hanglagen – einen Siedlungsschwerpunkt mit den erforderlichen infrastrukturellen Ausstattungsmerkmalen dar.

(Ad 3) Bei geeigneten Gegebenheiten können in einer Gemeinde auch mehrere Siedlungsschwerpunkte festgelegt werden. Wesentlich ist dabei ein entsprechendes Flächenpotential sowie die Lage zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge und des ÖV aufgrund der vorgegebenen Kriterien.

(Ad 4) Eine Anpassungspflicht der Räumlichen Entwicklungskonzepte innerhalb bestimmter Frist wird durch das Sachprogramm nicht vorgegeben. Die Siedlungsschwerpunkte sind vielmehr im Rahmen der Überarbeitung von REKs, insbesondere wenn sie die zusätzliche Schaffung oder Änderung von Wohnstandorten bezwecken, zu kennzeichnen und abzugrenzen. Bei der Beurteilung der Bedienungsqualität der öffentlichen Verkehrsmittel ist das aktuelle Landesmobilitätskonzept zu berücksichtigen. In Abhängigkeit von der Funktion der Gemeinden sind unterschiedliche Ausstattungsqualitäten der Siedlungsschwerpunkte möglich. In den Sonstigen Gemeinden ist vorrangig die Aufrechterhaltung einer Grundversorgung sicherzustellen; für die Regionalzentren und regionalen Nebenzentren sollte auch die attraktive Erreichbarkeit von Einrichtungen für höherrangige Güter gegeben sein (siehe hierzu Tabelle 1: Wünschenswerte Ausstattungsmerkmale der Gemeinden). Bei der Abgrenzung ist jedenfalls auch das Ziel der Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten Grenzen zum Außenraum gemäß LEP 2003 (Kap. B.1) umzusetzen, wobei jeweils die örtlichen Gegebenheiten zu beachten sind.

(Ad 5) Eine aktive Baulandpolitik der Gemeinde zur Mobilisierung und Sicherung der Verfügbarkeit von Baulandflächen ist eine wichtige Maßnahme, um tatsächlich längerfristig eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in solchen Bereichen zu erzielen. Deshalb fallen die Siedlungsschwerpunkte jedenfalls unter die Flächen, für die ein besonderes Interesse an einer Baulandausweisung besteht, sodass sich der Bürgermeister gemäß ROG zu bemühen hat, dass für diese Flächen Nutzungserklärungen abgegeben werden (oder sonstige Maßnahmen zur Baulandmobilisierung gesetzt werden).

(Ad 6) Zur Umsetzung des Zieles der kurzen Arbeits- und Versorgungswege werden Qualitätsziele und Standards für die Planungen größerer unbebauter Flächen im Bereich von Siedlungsschwerpunkten festgelegt. Ziel ist dabei eine

flächensparende und qualitätsvolle Nutzungsmischung, Gestaltung, Bebauung und Erschließung solcher Bereiche.

(Ad 7) Nur Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen, Flächenbedarf und Umweltbelastungen sind von vornherein in die Gewerbezon zu lenken. Diese Intention verfolgte bereits das bisherige Sachprogramm. Das Leitbild der kurzen Wege soll deshalb auch darin Ausdruck finden, dass Flächen für betriebliche Nutzungen im räumlichen Nahverhältnis zu Siedlungsschwerpunkten geschaffen werden. Dies soll die Nutzungsmischung innerhalb der Siedlungsschwerpunkte ergänzen. Für die Möglichkeiten der konkreten Umsetzung sind strukturelle Verhältnisse und örtliche Umweltverhältnisse maßgeblich.

(Ad 8) Gerade in zentralen Siedlungslagen wird aufgrund zunehmender Umweltstandards eine zusätzliche Entwicklung oft erschwert. Eine daraus möglicherweise resultierende indirekte Bevorzugung peripherer Lagen ist jedoch zu vermeiden, da deren Entwicklung nur noch mehr Verkehrsaufkommen und damit verbundene Emissionen verursacht. Der Funktionsmischung ist daher im Rahmen der überörtlichen und örtlichen Raumplanung auch hinsichtlich der Umweltauswirkungen im Abwägungsprozess zugunsten der zentralen Lagen ein erhöhter Stellenwert zuzuerkennen.

#### **Ad 3.2.3. Empfehlungen**

(Ad 1 – 4) Die Schaffung bedürfnisgerechter Datengrundlagen für Planungsmaßnahmen hat ebenso wie die verstärkte Öffentlichkeitsarbeit in der Raumplanung eine wichtige Funktion für die Akzeptanz und Wirksamkeit von Planungen. Dafür besteht eine Anzahl von Grundlagen, wie die Publikation „Bedarfsgerechte Raumplanung“. Die öffentliche Statistik bietet verstärkt gendergerecht aufbereitete Datengrundlagen an. Ebenso ist die Verbesserung der verwaltungs- sowie planungshierarchieübergreifenden Zusammenarbeit ein Gebot für das Erreichen einer hohen Planungsqualität. Eine wichtige Voraussetzung dafür bildet insbesondere auch die Wohnbauförderung.

### **Ad 3.3. Leitbild „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“**

#### **Ad 3.3.1. Ziele**

(Ad 1) Das Ziel einer Konzentration der Siedlungsentwicklung im Einzugsbereich leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel ist im LEP 2003 vorgegeben. Der Begriff „leistungsfähig“ steht dabei in engem Zusammenhang mit dem Landesmobilitätskonzept.

(Ad 2) Unter überörtlich bedeutsamen Einrichtungen sind Vorhaben und Nutzungen zu verstehen, die aufgrund ihrer

Größe, ihres Flächenausmaßes, ihres Einzugsbereiches, ihres Besucheraufkommens oder ihres Arbeitsplatzpotenzials überörtliche Auswirkungen aufweisen. Die Anbindung solcher Einrichtungen an den leistungsfähigen öffentlichen Verkehr unterstützt die Auslastung und Wirtschaftlichkeit der öffentlichen Verkehrsmittel, soll aber zugleich auch die Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen sichern und zur Vermeidung von Individualverkehrsaufkommen beitragen.

(Ad 3, 4) Die langfristige Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang leistungsfähiger öffentlicher Schienenverkehrsmittel erfordert deren weiteren Ausbau. Dafür ist als Voraussetzung in manchen Bereichen auch die Freihaltung und Sicherung von zusätzlichen Flächen bzw. Trassen mit Instrumenten der überörtlichen Raumplanung erforderlich.

#### **Ad 3.3.2. Maßnahmen**

(Ad 1, 2) Die Mindestdichte stellt eine generelle Vorgabe dar, die konkret festgelegte Bebauungsdichte ist unter Berücksichtigung der Lage des Standortes, der Umweltsituationen (wie Lärmimmission durch den Bahnverkehr) und der angestrebten Bebauungsstruktur einerseits, der bestehenden sozialen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen andererseits zu begründen.

(Ad 3, 4) Überregionale Projekte für den Ausbau des Schienenverkehrs (Realisierung der HL-Trasse Richtung Attnang - Puchheim) müssen ebenso wie regionale Projekte (Stadt – Regionalbahn etc.) langfristige Berücksichtigung finden, auch wenn zum Teil die Linienführung erst in Planungsvarianten vorliegt und ein Realisierungszeitpunkt noch nicht bestimmt ist. Im gegenständlichen Sachprogramm wird daher im Bereich der bekannten Projektierungen ein generelles Abstimmungsgebot in den Raumordnungsverfahren für alle Planungsträger verankert. Die konkreten Trassenkorridore für die Flächenfreihaltung sollen in einem eigenen Sachprogramm „Verkehr und Raumplanung“ festgelegt werden.

(Ad 5) Eine Machbarkeitsstudie der TU Wien hat es als unverzichtbar erwiesen, dass zur Sicherstellung der längerfristigen Möglichkeit einer Anbindung des Flughafens Salzburg an den Schienenverkehr vorerst jedenfalls die oberirdisch noch trassierbaren Flächen im Zwickel zwischen der Eisenbahn nach Freilassing, der Autobahn A1, dem Parkplatz des Stadions Wals und den nordwestlich davon bestehenden Baulandflächen auf Gemeindegebiet von Wals - Siezenheim freizuhalten sind.

#### **Ad 3.3.3. Empfehlungen**

(Ad 1 – 5) Zum weiteren Ausbau der Verkehrsinfrastruktur zählen ebenso Verbesserungen im Busverkehr, Busverknüpfungen, zusätzliche Haltestellen oder P&R Einrichtungen im Bereich von Bahnhöfen und Haltestellen als relevante Maßnahmen.

### **Ad 3.4. Leitbild „Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten“**

#### **Ad 3.4.1. Ziele**

(Ad 1-3) Die Intention des bisherigen Sachprogramms war es, betreffend die Funktion Arbeit vorrangig große, zusammenhängende Flächen für Betriebsstandorte größeren Ausmaßes zu sichern (Gewerbebezonen). Dieses Ziel wird zwar nicht aufgegeben, aber differenziert. Die Dominanz des Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Unterrichtsbereiches am Arbeitsmarkt in Stadt und Umland (76 % Beschäftigte im Tertiärbereich) macht dies erforderlich. Ebenso weist die Erkenntnis, dass das frühere Ziel vorwiegend die Schaffung von Arbeitsplätzen erfasste, die überwiegend von Männern genutzt werden, auf die notwendige Einbeziehung von anderen Erwerbsformen hin. Leider stehen der Raumplanung keine Instrumente zur Verfügung, um die Schaffung von Arbeitsplätzen und deren Qualität direkt zu beeinflussen. Da aber die Funktion „Arbeiten“ viel mehr umfasst als gewerblich orientierte Arbeit, werden hier ergänzend allgemeine Ziele und Maßnahmen sowie Qualitätskriterien formuliert, um Benachteiligungen weniger mobiler Bevölkerungsgruppen zu vermeiden und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu unterstützen.

(Ad 4) Dieses Ziel ergibt sich vor allem aus dem Bestreben nach einer flächensparenden Entwicklung. Es schließt die Ausweisung von neuen Standorten nicht aus, verpflichtet aber zur Prüfung, ob oder wie weit die geplante Flächenbereitstellung für Betriebe nicht auch durch Erweiterung oder Verdichtung bzw. Konversion bestehender Baulandflächen erreicht werden könnte.

(Ad 5) Wie bei der Wohnbauentwicklung soll auch für die gewerbliche Entwicklung eine stärkere Orientierung auf schienengebundene Verkehrsmittel erreicht werden.

(Ad 6) Diese Maßnahme stellt die Umsetzung einer entsprechenden Vorgabe im LEP 2003 dar und steht im Zeichen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung. Denn gerade bei regionalwirtschaftlich bedeutsamen Gewerbe- und Industriebetriebsstandorten (also mit hoher Bedeutung für Arbeitsmarkt und/oder Wertschöpfung) bedeutet eine Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten am bestehenden Standort das Vermeiden eines oftmals viel höheren Flächenverbrauches bei sonst erforderlicher Verlagerung.

#### **Ad 3.4.2. Maßnahmen**

(Ad1) Die Qualität der Verkehrserschließung im öffentlichen Verkehr für die Beschäftigten ebenso wie die Konfliktfreiheit der Verkehrserschließung für den Wirtschaftsverkehr ist bei der Standortwahl und Planung für die Ansiedlung größerer Arbeitsplatzpotentiale gleichermaßen zu beachten.

(Ad 2,3) Die Schaffung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten erfordert wieder eine stärkere Integration in bestehende Versorgungs- und Siedlungsstrukturen, um das Leitbild der „Region der kurzen Wege“ auch im Bereich des Erwerbslebens umzusetzen. Bei der Standortwahl für Flächen für nicht umweltbelastende Betriebsansiedlungen ist daher auch die Nähe zu Einrichtungen der Grundversorgung (Volksschule, Kindergarten, Nahversorgung) von Vorteil. Durch sorgfältige Planung bei den Widmungsabstimmungen und entsprechende städtebauliche Festlegungen sind dabei gegenseitige Störungen von Wohnen, Arbeiten und Versorgung hintanzuhalten.

(Ad 4) Die Stadt Salzburg ist der wichtigste Arbeitsplatzstandort im Zentralraum. Von den noch bestehenden un bebauten Flächenreserven für die betriebliche Entwicklung werden allerdings die Kriterien für Gewerbebezonen im Sinn dieses Sachprogramms nicht voll erfüllt. Daher wird die Stadt Salzburg zwar allgemein im Sachprogramm dazu verpflichtet, an geeigneten Standorten große, zusammenhängende Flächen (Gewerbebeschwerpunkte) für Betriebsstandorte zu sichern; die konkrete Auswahl geeigneter Flächen in ausreichendem Umfang ist im Rahmen der örtlichen Raumplanungsfestlegungen (REK) zu treffen. Gewerbliche Schwerpunkte stellen beispielsweise Bereiche in Kasern, Schallmoos (Gleisdreieck), Lieferung (Münchner Bundesstraße) sowie Maxglan (Stieglgleis) dar.

(Ad 5) Gewerbebezonen sind zusammenhängende Flächen von mindestens 8 Hektar (darunter fallen auch in Regionalprogrammen ausgewiesene Flächen), die aufgrund des möglichen Bahnanschlusses besonders einer Ansiedlung von Betrieben mit hohem Güterverkehrsaufkommen dienen sollen; ebenso sind sie für Betriebe mit großem Flächenbedarf bestimmt. Die Festlegung einer entsprechenden Baulandwidmung (Betriebs-, Gewerbe- oder Industriegebiet) für diese Gewerbebezonen ist Aufgabe der jeweiligen Gemeinde. Gewerbebezonen sollten nicht nur mit einer Schienenanschlussmöglichkeit für das jeweilige produzierende Gewerbe ausgestattet sein, sondern sich auch in der Nähe eines Personenbahnhofs bzw. einer Haltestelle befinden, also mit schienengebundenen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein.

(Ad 6) Hier wird die Verpflichtung festgelegt, dass die betreffenden Flächen an den angeführten Standortbereichen im Regionalprogramm des jeweiligen Regionalverbandes und insbesondere im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde ausgewiesen werden müssen. Dabei sind die Areale der Gewerbebezonen mit den jeweiligen flächenbezogenen Mindestausmaßen räumlich zu konkretisieren, wobei die flächenbezogene Entwicklungsmöglichkeit darüber hinaus durch die Obergrenzen definiert wird (siehe Verordnung Tab. 1). Die Flächen der Gewerbebezonen dürfen nicht durch nutzungs-widrige Flächenwidmungen beansprucht oder anderweitig bestimmungswidrig verbaut oder genutzt werden.

(Ad 7) Die Nutzung der hohen Standortqualität der Gewerbebezonen soll durch besondere Voraussetzungen für die Bau-

landausweisung (Qualitätskriterien) gewährleistet werden. Vor allem kommt dabei dem Vorliegen eines Gesamtkonzeptes für die Erschließung der Gewerbezone vor der Baulandausweisung große Bedeutung zu. Nur so kann eine längerfristig abgestimmte Entwicklung gewährleistet werden. Zur technischen Infrastruktur zählen auch die Einrichtungen zur Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung, ebenso sind im Konzept allfällig erforderliche wasserbautechnische Maßnahmen zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht nur die unmittelbaren Anschlussstraßen, sondern auch das großräumig betroffene Straßennetz zu berücksichtigen. Da die Möglichkeit eines Scheinenanschlusses für die Auswahl der Standorte eine wesentliche Grundlage bildet, sind die erforderlichen Flächen für einen Schienenanschluss verpflichtend langfristig zu sichern (Bebauungsplanung). Um die interkommunale Zusammenarbeit zu unterstützen, wird festgelegt, dass ein bestimmter Anteil dieser Gewerbezone (siehe Verordnung Tab.1) in Kooperation mehrerer Gemeinden entwickelt werden soll. Vom Grundsatz her werden dafür rund 50 % der gegenwärtig noch nicht als Bauland ausgewiesenen Flächen der Gewerbezone angesetzt. Die Entstehung von Handelsgroßbetrieben im Bereich von Gewerbezone soll grundsätzlich unterbunden werden. Sie ziehen bekanntermaßen eine Erhöhung des Grundpreisniveaus am Standort nach sich, ebenso eine weit höhere Verkehrsbelastung. Ausgenommen sind die nicht einzelhandelsrelevanten C&C-Märkte. Darüber hinaus soll aber auch die Ansiedlung von sonstigen Einzelhandelsbetrieben – außer zur unmittelbaren Versorgung der Beschäftigten – hintangehalten werden (z. B. durch Zonierungen im Rahmen der Flächenwidmungsplanung). Dies ist notwendig, um die Flächen der Gewerbezone mit ihrer hohen Standortgunst für jene Betriebe zu sichern, welche diese Standortfaktoren auch benötigen. Ebenso ist dafür Sorge zu tragen, dass die Gewerbezone in die umgebende Landschaft gestalterisch eingebunden werden und als Arbeitsplatzzentren für die ArbeitnehmerInnen entsprechende Aufenthaltsqualitäten bieten.

**(Ad Tab 1.) Standorte und Flächenausmaß für Gewerbezone**

Die Auswahl und Lage der Standorte wurde in der bisherigen Fassung des Sachprogramms (siehe zugehörige Grundlagenstudie) ausführlich dokumentiert. Bei der Überarbeitung wurden einzelne in den Regionalprogrammen gekennzeichnete Gewerbeschwerpunkte über 8 ha sowie eine neue Gewerbezone im Bereich Bergheim / Anthering / Siggerwiesen ergänzt. Zusätzlich zu Obergrenzen wird nunmehr bei der Überarbeitung des Sachprogramms auch das Mindestausmaß für Gewerbezone definiert. Die standortbezogene Abgrenzung wurde zum Großteil bereits von den Gemeinden bzw. Regionen vorgenommen.

Im Folgenden sind zu einzelnen Gewerbezone erläuternd Begleitmaßnahmen dargestellt, die aufgrund der Standortanalyse als Realisierungsvoraussetzungen erkannt wurden.

Standorte	Zusätzliche Begleitmaßnahmen
Golling - Ofenau	ÖBB-Gleisanbindung, wasserbautechnisches Konzept
Kuchl Süd	–
Hallein - Bahnhof	Prüfen der Überflutungsflächen des Feldbaches, Hochwasserrückhaltemaßnahmen und Ausbau des Vorfluters.
Puch - Urstein	–
Elsbethen - Haslach	Flächensicherung für S-Bahn-Haltestelle, Umlegungsverfahren zur Schaffung zusammenhängender Baulandflächen anzustreben
Siezenheim Kaserne	–
Anthering Süd und Bergheim / Siggerwiesen	Verkehrs- und Aufschließungskonzept mit auf den Umsetzungsstand wichtiger regionaler und lokaler Verkehrsmaßnahmen - wie Errichtung des Anschlusses Hagenau, Unterflurtrasse Bergheim, zusätzliche Salzachbrücke nördlich der Stadt Salzburg, Gitzentunnel - abgestimmter Zonierung der Bebauung (ausgenommenen der Flächen, die laut bereits vorliegendem Verkehrsgutachten mit der bestehenden Erschließung auskommen).
Nußdorf - Weitwörth	Aufschüttung der vorgesehenen Flächen; Ausarbeitung und Umsetzung eines wasserbautechnischen Konzeptes zum Ausgleich der verloren gegangenen Retentionsräume unter Berücksichtigung des Ausbaukonzeptes Untere Salzach
Oberndorf-Nord	Leistungsfähige Anbindung an die Umfahrung Oberndorf, wasserbautechnisches Konzept zum Ausgleich der verloren gegangenen Retentionsräume ist in Umsetzung
Neumarkt - Bahnhof und Steindorf-Süd	Keine Maßnahmen Hochwasserrückhaltemaßnahmen bei Steindorf Süd
Steindorf-Nord	Hochwasserrückhaltemaßnahmen
Straßwalchen Nord	Hochwasserrückhaltemaßnahmen Variante Nordwestumfahrung in Planung
Köstendorf - Weng	–

Tab. 3: Realisierungsvoraussetzungen und Begleitmaßnahmen für Gewerbezone

### **Ad 3.4.3. Empfehlungen**

(Ad 1) Die Schaffung bedürfnisgerechter Datengrundlagen für Planungsmaßnahmen hat auch bei der Planung für Gewerbezone einen wichtigen Stellenwert. Ebenso ist die Verbesserung der verwaltungs- sowie planungshierarchieübergreifenden Zusammenarbeit ein Gebot für das Erreichen einer hohen Planungsqualität.

(Ad 2) Die Land - Invest stellt für derartige Maßnahmen einen geeigneten Träger dar, der sowohl im Auftrag der Gemeinden und Regionalverbände als auch des Landes tätig werden kann.

(Ad 3) Kinderbetreuungseinrichtungen können insbesondere bei größeren Gewerbezone mit einer hohen Beschäftigtenzahl wesentlich zur Umsetzung des Leitbildes 3.4 beitragen

## **Ad 3.5. Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“**

### **Ad 3.5.1. Ziele**

(Ad 1 – 3) Um im europäischen Wettbewerb der Regionen bestehen zu können, setzt sich die Überarbeitung

des Sachprogramms als ein weiteres Ziel die Förderung und Forcierung von Formen der Kooperation zwischen den Gemeinden des Zentralraums. Auf die Notwendigkeit der Kooperation wurde etwa in der Studie „Positionierung der Stadtregion Salzburg im Wettbewerb der Stadtregionen“ hingewiesen (Giffinger u. Schremmer, 2004): Erst ab 500.000 bis 1 Mio. Einwohner ist es Regionen möglich, am europäischen Wettbewerb der Regionen erfolgreich teilhaben zu können. Für den Zentralraum Salzburg bedeutet dies die verstärkte Notwendigkeit zur Kooperation mit Bayern und Oberösterreich. Zur Erhöhung der Planungs- und Umsetzungsqualität erscheint auch eine verstärkte Zusammenarbeit dienststellen- und planungshierarchieübergreifend zweckmäßig.

### **Ad 3.5.2. Empfehlungen**

(Ad 1 – 3) Die Vorgangsweise zur Umsetzung der Ziele kann hier nur über unverbindliche Empfehlungen vorgegeben werden. Ein wesentliches Instrument für Kooperationen bildet das „Regionale Entwicklungskonzept“, das eine weitestgehende inhaltliche und räumliche Freiheit in der Ausrichtung erlaubt. Dieses Instrument soll zur Ausarbeitung von Entwicklungsstrategien des Zentralraums und als Grundlage für Kooperationen auch grenzüberschreitend eingesetzt werden.

# Begründung, Planungsbericht und Strukturanalyse

## III. Begründung

Das Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ wurde im Jahr 1995 verordnet. 10 Jahre nach Verordnung wurde eine Überarbeitung aufgrund der notwendigen Anpassung an das Landesentwicklungsprogramm und Novellierungen des

Raumordnungsgesetzes in die Wege geleitet. Dabei sollte gleichzeitig eine Überprüfung und allenfalls Anpassung der in Abhängigkeit vom Strukturmodell festgelegten Ziele und Maßnahmen erfolgen.

## IV. Planungsbericht

### 1. Prozess der Erstellung des Sachprogramms

#### 1.1. Evaluation - Kurzfassung

Am 11. Oktober 1995 wurde das Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ verbindlich erklärt. Anlass der Erstellung war die Intention, den negativen Folgewirkungen der damaligen Trends der Siedlungsentwicklung im Zentralraum in bezug auf Flächenverbrauch, Zersiedelung und Belastung durch den motorisierten Individualverkehr entgegenzuwirken. Hierzu wurden auf Grundlage eines Strukturmodells für den Salzburger Zentralraum Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung und zu Betriebsstandorten im Salzburger Zentralraum ausgearbeitet.

Acht Jahre nach Verordnung des Sachprogramms war eine Evaluation geboten, bedingt durch

- die Tatsache, dass das im ROG 92 formulierte Überarbeitungsgebot für REKs und Flächenwidmungspläne weitgehend abgeschlossen war und bereits einige Gemeinden die Absicht einer neuerlichen Überarbeitung der REKs bekundeten,
- die Überarbeitung des Landesentwicklungsprogrammes 2003, welches eine wesentliche Grundlage des Sachprogramms für Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte darstellte sowie
- die zwischenzeitliche verfassungsgerichtliche Aufhebung der verpflichtenden Vertragsraumordnung (§ 14-Vereinbarungen), wodurch Ziel 3.4.3. (Anrechnung von 30% der Gesamtfläche der Baulücken auf den ermittelten Baulandbedarf) einer rechtlichen Grundlage entbehrte,

Dabei wurde eine Analyse der Ziele und Maßnahmen des Sachprogramms bis auf die Ebene der örtlichen Raumplanung im Hinblick auf ihre Vollzieh- und Umsetzbarkeit angestrebt.

Zusammenfassend kann als Ergebnis der Evaluation festgestellt werden, dass die Gemeinden des Bundeslandes Salzburg die im Sachprogramm definierten Vorgaben zufriedenstellend umsetzten. Probleme mit der Umsetzung der Vorgaben zur Wohnungsentwicklung und dem resultierenden Baulandbedarf waren erwartungsgemäß bei den Sonstigen Gemeinden spürbar. Hier klaffen die in den Räumlichen Entwicklungskonzepten definierten Zielzahlen und die aktuellen Entwicklungszahlen doch deutlich auseinander, allerdings ist auch bei den Sonstigen Gemeinden, nicht zuletzt bedingt durch die allgemein rückläufige Wachstumsentwicklung, eine Abschwächung des Wohnungszuwachses zu beobachten.

Die Evaluierung zeigte aber auch, dass die Zielsetzung, die Siedlungsentwicklung in ausgewählte Zentren zu steuern, die Grenzen des Raumordnungsinstrumentariums evident macht. Insbesondere konnte festgestellt werden, dass der Raumordnung zur Steuerung der Siedlungsentwicklung ausreichend Anreizmöglichkeiten fehlen, um die Bevölkerung von der Attraktivität der ausgewählten Zentren zu überzeugen. Die bloße Bereitstellung von Bauland, wodurch auch nicht geringere Baulandpreise per se resultieren, ist allein nicht geeignet, einen Beitrag zur Hintanhaltung der weiter fortschreitenden Suburbanisierung zu leisten. Hierzu müsste die Raumordnung mit anderen sektoralen Bereichen, wie ZB die Wohnbauförderung kopieren.

Der Vergleich der aktuellsten Volkszählungsergebnisse 2001 mit den vergangenen Dekaden zeigte, dass die

Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung in den Regionalzentren Neumarkt und Straßwalchen eine mit den Zielen des Sachprogramms übereinstimmende Tendenz aufweist, während Oberndorf, Hallein und Salzburg sich entgegen der Intention des Sachprogramms entwickeln. Ebenso zeigen die Regionalen Nebenzentren Thalgau und Bürmoos eine gewünschte positive Entwicklung, während die Gemeinden Seekirchen, Kuchl und Golling, bedingt durch sinkende Bevölkerungszuwächse, eher einen entgegengesetzten Trend aufweisen. Die Evaluierung brachte weiters das Ergebnis, dass die Vorgabe eines maximalen Wohnungszuwachses von 15% für die Ermittlung des Baulandbedarfes die Sonstigen Gemeinden forderte. Zudem wird auf örtlicher Ebene (Modus der Baulandbedarfsermittlung, Möglichkeit das Bauland auf Niveau des 10-Jahres-Bedarfes zu halten) die Wirkung dieser Vorgabe reduziert. Spitzenreiter mit einem seit den 80er Jahren anhaltenden Wohnungszuwachs von über 30% stellen die Gemeinden Plainfeld, Obertrum, Eugendorf, Koppl, Hof, Schleedorf, Henndorf, Seeham, Faistenau und Berndorf dar.

Als ein wesentliches Ergebnis der Evaluation kann weiters festgehalten werden, dass die Mehrheit der Festlegungen des Sachprogramms für die örtliche Raumplanung lediglich Empfehlungscharakter haben und nicht wie anzunehmen war, verbindliche Wirkung entfalten können. Dies konnte insbesondere für die Maßnahmen zu den Zielen „Ausbau von Regionalzentren, regionalen Nebenzentren, Ergänzungsgemeinden“, „Orientierung der Siedlungsentwicklung am öffentlichen Verkehr“, „Haushälterischer Umgang mit Grund und Boden“ und die „Mischung verträglicher Nutzungen“ festgestellt werden, weshalb für die Überarbeitung des Sachprogramms die Frage zu stellen war, ob diese Maßnahmen weiterhin beibehalten werden sollen. Diese Frage wurde schließlich dahingehend beantwortet, dass die Aufgabe eines Sachprogramms auch die Bekanntgabe der landespolitisch sinnvollen und wünschenswerten Entwicklung sei. Nicht nur tatsächlich verbindliche Wirkung entfaltende Maßnahmen sollten deshalb im überarbeiteten Entwurf verbleiben.

Die Evaluierung der Intention des Sachprogramms, über 8 ha große Flächen mit der Möglichkeit eines Schienenanschlusses für die gewerbliche Entwicklung zu sichern, zeigte, dass sämtliche Gemeinden ihrer Aufgabe zur Sicherung der Flächen dieser Gewerbebezonen im Räumlichen Entwicklungskonzept nachkamen. Eine Analyse der Nutzung der Gewerbebezonen brachte das Ergebnis, dass die drei am intensivst betrieblich genutzten Zonen Kuchl-Süd, Siesenheim/Kaserne und Nussdorf/Weitwörth waren, (wobei das Ergebnis von Nussdorf insofern einer Relativierung bedarf, weil auch jene Flächen als verbaut eingeordnet wurden, die als Lagerflächen genutzt werden, und in Nussdorf ein großer Anteil solcher Lagerflächen besteht). Eine „Grobanalyse“ der errichteten Betriebe zeigte jedoch auch, dass es sich nicht ausschließ-

lich um Betriebe handelt, die im Sinne des Sachprogramms als Betriebe mit starkem Güterverkehrsaufkommen und/oder großem Flächenbedarf (größere Produktionsbetriebe, ebenso Transport- und Großhandelsbetriebe sowie Betriebe der Ver- und Entsorgung) anzusehen sind. Dieses Ergebnis wurde auch bei einer stichprobenhaften Untersuchung der abgeschlossenen § 14-Vereinbarungen bestätigt, wonach eine Konkretisierung der auf den Gewerbebezonen zu errichtenden Betriebe gemäß der im Sachprogramm geforderten Form, nicht vorgenommen wurde. Als weiterer Mangel kann festgestellt werden, dass nicht sämtliche Gewerbebezonen auf Grundlage eines Gestaltungskonzeptes erschlossen wurden und darüber hinaus auch nicht sämtliche im Sachprogramm definierten Begleitmaßnahmen umgesetzt wurden. Grundsätzlich erbrachte die Evaluation letztlich das Ergebnis, dass die grundlegenden Zielsetzungen des Sachprogramms beibehalten werden sollten, dies aber unter Überarbeitung und inhaltlicher Verbesserung.

## 1.2. Erstes Hörungsverfahren

Im Jänner 2004 wurde daher zur Überarbeitung des Sachprogramms ein erstes Hörungsverfahren durchgeführt, welches zahlreiche Anregungen für die Überarbeitung brachte. Allerdings zeigte sich auch die Unterschiedlichkeit der Erwartungen und Wünsche der einzelnen Beteiligten.

Zusammengefasst bezogen sich die Anregungen auf folgende Inhalte:

### (a) erforderliche Grundlagen für die Überarbeitung

- Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognose
- Flächenverbrauchsanalyse, differenziert nach Wohnen und Handel/Gewerbe
- Koppelung mit Sachprogramm „Verkehrsinfrastruktur“
- Geschlechtsspezifische Grundlagenerhebung
- Evaluierung der Ursachen für anhaltenden Baulandwunsch in der Peripherie
- Prüfung der Effizienz des Programmes.

### (b) künftige Inhalte

- Festhalten an Leitbildern: Dezentrale Konzentration, Orientierung am ÖV, Bindung der Gewerbebezonen an Schienenanschluss
- Strategie von Gender Mainstreaming berücksichtigen
- verstärkte Berücksichtigung von Umweltbelangen
- Anreize zur Interkommunalität
- Anpassungsfristen für REK und RP
- Orientierung am Prinzip Nachhaltigkeit
- Zusammenlegung von Regionalverbänden
- Berücksichtigung Alpenkonvention
- Grenzüberschreitende Gewerbebezonen
- Hochwasserschutz
- keine Flächenfestlegung bei Gewerbebezonen, sondern Zielformulierung

- Differenzierung zwischen Gewerbe- und Industriezonen
- Keine Bindung von GZ an Schiene – Gleisanschlüsse nicht verwirklicht
- Keine Koppelung an Wohnbauförderung – verletzt Gleichheitsgrundsatz
- Maßzahlen und Verortung von Nutzungen vermeiden.

#### (c) künftiges Instrumentarium

- Bündelung von RO mit anderen Politikbereichen
- weitere RO-instrumente (Bauland-Umlegung, IS-Beiträge)
- Anreizsysteme entwickeln, um zielkonformes Verhalten der Planungsträger zu motivieren
- Zeitrahmen für Ziele und Maßnahmen definieren
- stärkere Verankerung von RV in Umsetzung
- Raumordnerische Zielsetzungen mit Wohnbauförderung koppeln
- Entwicklungsplanerische Zielsetzungen mit Infrastrukturförderung koppeln.

### 1.3. Umsetzung der Strategie Gender Mainstreaming

Aufgrund der Beschlussfassung der Salzburger Landesregierung vom 10.04.2003 zur Berücksichtigung der Strategie Gender Mainstreaming, sollte im Rahmen der Überarbeitung auch eine bedürfnisgerechte und damit genderbewusste Sichtweise berücksichtigt werden.

Für die Überarbeitung des Sachprogramms wurde deshalb folgende Vorgangsweise gewählt:

- a) Erarbeitung einer Grundlagenstudie für die Überarbeitung des Sachprogramms, welche auf einer geschlechtsspezifischen Datenanalyse aufbaut<sup>1</sup>.
- b) Einbringung der Überarbeitung des Sachprogramms als Implementierungsprojekt von GenderAlp!. Zu 50% aus Mitteln der EU kofinanziert, wurde im Rahmen von GenderAlp! Univ. Prof. Dr. Barbara Zibell beauftragt, aus erfolgreichen Best Practice Beispielen Qualitätsziele- und -kriterien für eine erfolgreiche Implementierung von Gender Mainstreaming in die Planung abzuleiten<sup>2</sup> und
- c) eine GenderExpertise für den Entwurf des Sachprogramms zu verfassen, welche parallel zur Best-Practice Recherche erarbeitet wurde. Die Expertise von Univ. Prof. Dr. Barbara Zibell wurde im Anschluss so weit wie möglich in die Überarbeitung eingearbeitet.
- d) Zur Diskussion der Best-Practice-Sammlung, der Qualitätsziele und -kriterien wurde eine fachübergreifende „erweiterte Arbeitsgruppe“ gegründet, die sich aus VertreterInnen des GenderAlp!-Teams, VertreterInnen der Raumplanungs-, Verkehrs-, Wirtschafts- und Finanzabteilung, der Wohnbauförderung, der Statistik, des Büros für Frauenfragen und Chancengleichheit sowie der Arbeitsgruppe Gender Mainstreaming zusammensetzte.

Zur Erlangung einer gendergerechten Wirkung des Sachprogramms, worunter zu verstehen ist, dass sämtliche Bevölkerungsgruppen gleiche Gestaltungschancen im Raum haben sollen, zeigte sich das Erfordernis, Grundbedürfnisse der Menschen wie Wohnen und Arbeiten von unterschiedlichen Blickwinkeln zu betrachten, denn unterschiedliche soziale Rollen führen zu unterschiedlichen Ausgangsbedingungen und damit verbundenen Bedürfnissen.

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen und Arbeiten unter Berücksichtigung unterschiedlicher Alltagsbedürfnisse sollte auch im Titel des Sachprogramms Ausdruck finden. Der Titel „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ spricht mehr Formen von Arbeit an als vergleichsweise der bisherige Titel „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“.

### 1.4. Arbeitsgruppe Sachprogramm

Der Entwurf des Sachprogramms wurde von einer fachübergreifenden Arbeitsgruppe, bestehend aus VertreterInnen der Verkehrsplanung 6/7, der Raumplanung 7/03 und 7/01, der Stadtplanung, Wirtschaftskammer, Arbeiterkammer, Regionalverbände Stadt Salzburg und Umgebung sowie Flachgauer Seengebiet, Büro für Frauenfragen und Gleichstellung, der Landinvest, gemeinnütziger Bauträger, Wirtschaftsabteilung, Euregio ausgearbeitet, die im Rahmen einer gemeinsamen Auftaktveranstaltung ihr Interesse zur Teilnahme bekundeten. Begleitend dazu wurden die Ergebnisse der Best-Practice Recherche, die daraus abgeleiteten Qualitätsziele und -kriterien sowie schließlich die Gender Expertise im Rahmen der Erweiterten Arbeitsgruppe<sup>3</sup>, wozu die Arbeitsgruppe Sachprogramm auch immer eingeladen wurde, diskutiert und in den Prozess der Erarbeitung eingebracht.

Der vorliegende Entwurf baut auf den im Rahmen des gültigen Sachprogramms erarbeiteten Grundlagen auf und schreibt die im Jahr 1995 verordneten Strategien und Leitbilder in aktualisierter Form, fort. Änderungen im Vergleich zum bisherigen Entwurf ergeben sich auch durch eine Überarbeitung des bisherigen Sachprogramms mit dem Ziel einer systematischen Trennung von Zielen und Maßnahmen.

<sup>1</sup>) Wankiewicz/Schrenk: Fakten-Zahlen-Regionalanalyse. Grundlagenstudie zur Überarbeitung des Sachprogramms „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“. 2004.

<sup>2</sup>) Zibell, Barbara unter Mitarbeit von Nicole-S. Dahms und Maya Karacsony: Bedarfsgerechte Raumplanung. Gender Practice und Kriterien in der Raumplanung. Endbericht. Langfassung. Materialien zur Raumplanung, Band 20. Salzburg 2006.

<sup>3</sup>) Die erweiterte Arbeitsgruppe wurde zur Verbreitung der Ergebnisse von GenderAlp! eingerichtet. Die Mitglieder setzen sich zusammen aus: Büro für Frauenfragen und Chancengleichheit, Arbeitsgruppe Gender Mainstreaming, Raumplanung, Wohnbauförderung, Wirtschaft, Statistik, Verkehrsplanung, Finanzabteilung, LPXteam GenderAlp!

## 1.5. Zweites Hörungsverfahren

Mit Kundmachung vom 10.4.2007 wurde das zweite Hörungsverfahren für den Entwurf des Sachprogramms „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ eingeleitet. Gemäß § 6 Abs. 4 ROG 1998 i. d. g. F konnten zu diesem Entwurf schriftliche Stellungnahmen innerhalb von vier Wochen abgegeben werden. Insgesamt langten in der Abteilung 7 zum Entwurf des Sachprogramms 30 Stellungnahmen ein. Diese Stellungnahmen wurden von einer internen Arbeitsgruppe in der Abteilung 7 bewertet und in der Folge bei einer nochmaligen punktuellen Überarbeitung des Entwurfes aufgrund der Ergebnisse des zweiten Hörungsverfahrens weitestgehend berücksichtigt und eingearbeitet.

## 2. Case Study – Klimaschutzwirkungen

Für den Entwurf zum Sachprogramm wurde in einem eigenen Projekt - gemeinsam mit der Abteilung 16 / Umweltschutz - begleitend eine „Case Study“ durchgeführt, mit welcher für den Prognose-Horizont 2025 die Konsequenzen der Umsetzung des Sachprogramms im Vergleich

zu einer Trendforschreibung ohne Maßnahmen der überörtlichen Raumplanung ermittelt werden sollten.

Für den generellen Anstieg der Verkehrsleistung in der Zukunft zeichnet hauptsächlich die steigende Bevölkerung verantwortlich. Die Studie brachte das Ergebnis, dass die Verkehrsleistung im motorisierten Individualverkehr, (Kilometerleistung des durchschnittlich werktäglichen Verkehrs) im Zeitraum von 2005 bis 2025 bei Trendfortsetzung insgesamt um rund 33 % zunehmen würde.

Bei Umsetzung des Sachprogramms könnte dagegen durch die geänderte Siedlungspolitik die Zunahme des Verkehrs auf rund 19% gegenüber 2005 gedämpft werden. Die Verkehrsleistung im öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus zusammen) würde gegenüber der Bestands-Situation 2005 im Trendszenario um 9%, im Szenario Sachprogramm sogar um 12% zunehmen.

Der Anstieg der treibhauswirksamen Emissionen (CO<sub>2</sub> - Äquivalente), der bei Trendfortschreibung bis 2025 im Salzburger Zentralraum laut Studie +13,6% betragen würde, könnte durch eine Umsetzung des Sachprogramms auf +3% gebremst werden.

# V. Strukturanalyse

## ad 1. Geltungsbereich des Sachprogramms

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der Zentralraumabgrenzung gemäß Salzburger Landesentwicklungsprogramm (vgl. Kapitel 2 Landesstruktur, verbindlich erklärt durch LGBL. Nr. 44/2003). Ebenfalls in Anpassung an das Landesentwicklungsprogramm wird die Abgrenzung des Stadt-Umlandbereiches übernommen. Das Einflussgebiet der Landeshauptstadt Salzburg reicht aber darüber hinaus in den oberösterreichischen und bayerischen Grenzraum. Diese Gebiete des Salzburger Zentralraumes außerhalb des Bundeslandes können nicht durch das Land Salzburg abgegrenzt werden. Die Übernahme der relevanten Gemeinden Oberösterreichs aufgrund einer Übereinkunft mit dem Land Oberösterreich sowie Bayerns, aufgrund des aktuellen Landesentwicklungsprogrammes Bayerns soll die sachliche Notwendigkeit grenzüberschreitender Analysen und Diskussionen betonen:

## ad 2. Leitbilder für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum

Das neue Sachprogramm formuliert aufgrund der Ziele und Grundsätze des Salzburger Raumordnungsgesetzes von 1998 mehrere Leitbilder für die Siedlungsentwick-

lung im Zentralraum, um den differenzierten siedlungs-räumlichen Situationen in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Daher besteht nicht ein einzelnes Leitbild für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum als Grundkonzept der zukünftigen Raumstruktur, sondern mehrere Leitbilder nebeneinander.

1. Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen durch Arbeitsplatz- und Einwohnerzuwachs (dezentrale Konzentration)
2. Wohnen und Arbeiten (Erwerbs- und Versorgungsarbeit) in einer Region der kurzen Wege
3. Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs
4. Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten
5. Förderung von Formen der Kooperation im Zentralraum anstelle von Konkurrenz unter den Gemeinden.

Analog zum bisherigen Sachprogramm und in Übereinstimmung mit dem ROG 1998 wird der Grundsatz der gestreuten Schwerpunktbildung (= dezentrale Konzentration) fortgeschrieben und durch ein polyzentrisches Strukturmodell für den Zentralraum als erstes Leitbild definiert.

Das deutsche Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung definiert die „dezentrale Konzentration“ zweifach,

und zwar für ländliche Räume anders als für große Verdichtungsräume. Einerseits wird damit eine Entwicklungskonzeption für Regionen in ländlichen Räumen gekennzeichnet, mit der - im Rahmen einer auf interregionalen Ausgleich orientierten Raumordnungspolitik - regionale Potenziale und Entwicklungsaktivitäten auf den größten zentralen Ort der Region konzentriert werden sollen.

Dieser soll dadurch u. a. mit einer größeren Versorgungsbreite ausgestattet werden und als Wachstumspol fungieren. Andererseits wird damit eine Entlastungs- und Ordnungskonzeption für große Verdichtungsräume und ihr weiteres Umland benannt: Ausgesuchte zentrale Orte (Entlastungsorte) in bevorzugten Raumlagen am Rand oder im nahen Umland der Verdichtungsräume sollen kontrolliert Entlastungspotentiale aus den Verdichtungsräumen übernehmen und dabei dem Prinzip der Nutzungsmischung folgen sowie die siedlungsstrukturelle Dispersion im weiteren Umland vermindern<sup>4</sup>.

In den ländlichen Räumen steht damit mehr die Konzentration auf zentrale Orte im Vordergrund, um tragfähige Einwohnerdichten für die Versorgung aufrecht zu erhalten, in den Verdichtungsräumen mehr die Ordnungsfunktion, um der wachsenden Zersiedlung Einhalt zu gebieten. Nichtsdestoweniger ist jedoch auch hier das Bündlungsprinzip verbunden mit einer optimalen Bedienungsmöglichkeit durch den öffentlichen Verkehr.

Im Zentralraum Salzburgs steht somit die Ordnungsfunktion im Vordergrund.

Die im Strukturmodell ausgewiesenen Regionalzentren und Regionalen Nebenzentren erfüllen die Funktion von Entlastungspotenzialen, welche die siedlungsstrukturelle Dispersion im weiteren Umland vermindern helfen sollen. Bereits das bisherige Sachprogramm verfolgte dieses Ziel durch die Einführung eines Strukturmodells bestehend aus einem System von Regionalzentren, Regionalen Nebenzentren, Ergänzungsgemeinden und Sonstigen Gemeinden.

Eine Evaluierung der Ziele und Maßnahmen des Sachprogramms zeigte jedoch, dass der Raumplanung nur wenige Instrumente zur Steuerung der Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen und es einer koordinierten Abstimmung verschiedener Politikbereiche (Raumplanung/Wohnbauförderung/Wirtschaftsförderung) bedürfte, um wirksame Vorgaben für den Raum machen zu können. Dies wiederum setzt den politischen Willen dazu voraus.

Hier kann die Auseinandersetzung mit Gender Mainstreaming einen wesentlichen Beitrag leisten, indem mehr als bisher der Mensch und seine alltagsbestimmten Bedürfnisse in den Mittelpunkt der Betrachtung gerückt werden und der erweiterte Blick unterschiedliche Betroffenheiten der Bevölkerungsgruppen bei einer mangelnden Umsetzung der Raumplanungsziele zeigt.

## Zur Umsetzung der dezentralen Konzentration mit Gender-Argumenten

„Wo bisher alle planerischen Leitbilder zu kurz ge-griffen haben, weil der Traum vom Eigenheim im Grünen, verbunden mit günstigen Baulandpreisen, steuerlichen Vergünstigungen und zu niedrigen Mobilitätskosten, sich immer wieder durchsetzen konnte, geht es nun darum, Siedlungs- und Wohnformen den zu erwartenden Lebensformen und Altersgruppen anzupassen. Denn wenn der demographische Wandel langfristig dazu führt, dass:

- wir immer älter - und damit tendenziell immobiler und von fremder Hilfe abhängiger werden,
- immer weniger Kinder geboren werden - und damit immer weniger Familien nachwachsen, die das Einfamilienhaus im Umland oder gar „auf dem Land“ präferieren,
- es immer weniger Menschen im erwerbsfähigen Alter gibt - und damit immer weniger Erwerbspersonen immer mehr nicht Erwerbstätige mit versorgen müssen,

dann werden schlecht erreichbare Wohnlagen in dünn besiedelten Räumen tendenziell leerfallen, andere in dichter bebauten Strukturen bzw. in gut erreichbaren Lagen eher nachgefragt werden. Entsprechende Trends einer Rückkehr in die Städte zeichnen sich heute schon ab, die Unternehmen, die ebenso eher auf urbane Zentren tendieren, flankieren diese Tendenz“<sup>5</sup>. Zu den Prognoseregionen, die laut ÖROK Bevölkerungsprognose am stärksten von zunehmender Alterung der Bevölkerung betroffen sein werden, zählt insbesondere auch der Bezirk Salzburg Umgebung, nebst Urfahr Umgebung und Innsbruck Land. Denn betroffen sind vor allem jene Bezirke, die sich jetzt und in der Vergangenheit durch hohe Zuwanderungsquoten und eine hohe Fertilität auszeichneten<sup>6</sup>. Eine Umsetzung der Raumordnungsziele, wie sie in den Leitbildern polyzentrisches Strukturmodell, Region der kurzen Wege und Verdichtung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs zum Ausdruck kommen, erscheint also insbesondere im Stadt- Umlandbereich und mit der in die Außenbereiche fortschreitenden Suburbanisierung auch im gesamten Zentralraum dringend geboten, um auf langfristige Sicht nicht ein Siedlungssystem weiter zu forcieren, das eine Mobilität der Bevölkerung voraussetzt, die sie mit zunehmendem Alter nicht mehr erfüllen kann.

Die Ausrichtung auf ein punkt-axiales Modell, wie das Strukturmodell des Zentralraums, das tragfähige Siedlungs- und Versorgungsstrukturen entlang eines funktionierenden öffentlichen Verkehrssystems zum Ziel hat, entspricht auch dem Leitbild frauen- bzw. gendergerechter Raumstrukturen, die z. B. an den Bedürfnissen nicht

<sup>4</sup>) [http://www.bbr.bund.de/raumordnung/raumentwicklung/inf\\_konzentration.htm](http://www.bbr.bund.de/raumordnung/raumentwicklung/inf_konzentration.htm). Zitiert nach Barbara Zibell: Gender Practice und Kriterien in der Raumplanung, herausgegeben vom Land Salzburg, Materialienband 20

<sup>5</sup>) Zibell, Barbara: Gender Practice und Kriterien in der Raumplanung. Langfassung. a.a.O.

<sup>6</sup>) ÖROK Prognose 2001-2031, S. 80

motorisierter Bevölkerungsgruppen orientiert sind oder am versorgenden Arbeitsalltag mit seinen komplexen Wegebeziehungen (Wegekettens)7.

Die Analyse geschlechtsspezifischer Bedürfnisse an den Raum zeigt, dass unter Berücksichtigung der seitens der ÖROK prognostizierten Entwicklung der Erwerbsquoten die Mehrzahl der Frauen eine eigenständige ökonomische Basis werden sicherstellen müssen und somit erwerbstätig sein werden. 8 Dies bedeutet laut ÖROK, dass entweder vermehrt auf Kinder verzichtet wird oder die Vereinbarkeit von Beruf und Familie für Männer und Frauen verbessert werden muss. Als weiterer Trend zeichnet sich ab, dass die Tertiärisierung von Produktion und Beschäftigung voranschreitet, wodurch die Leitbilder polyzentrisches Strukturmodell, Region der kurzen Wege und die Verdichtung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs auch einen positiven Beitrag leisten können, um zum einen die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu gewährleisten, indem die Siedlungsentwicklung dort konzentriert wird, wo Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Nahversorgungseinrichtungen, Arbeitsplätze vorhanden sind oder diese Einrichtungen zumindest mit einem leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittel attraktiv erreichbar sind.

### Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung im Zentralraum

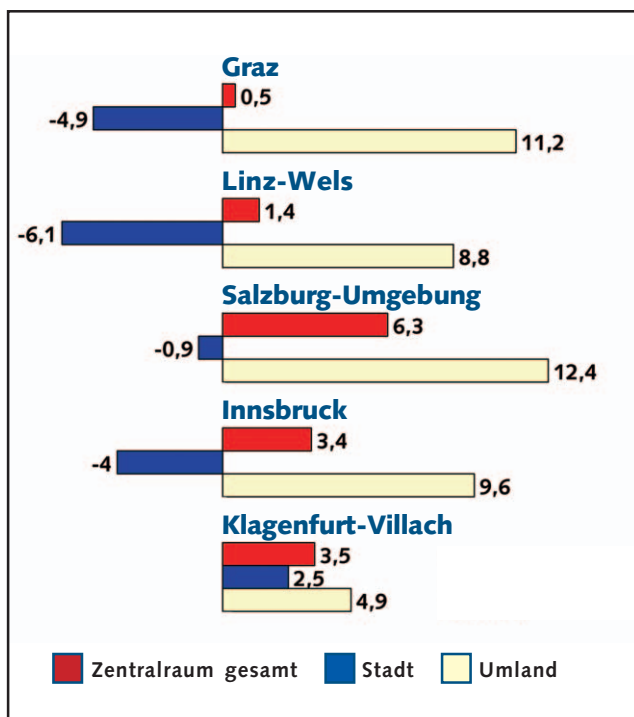


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung von Kernraum und Umland der österreichischen Stadtregionen (Veränderung der Wohnbevölkerung 1991/2001, in Prozent). Auszug aus Fakten-Zahlen-Regionalanalyse, Wankiewicz/Schrenk

Die Grundlagenstudie zur Überarbeitung des Sachprogramms „Fakten – Zahlen – Regionalanalyse“ zeigt, dass in der letzten Dekade der Siedlungsdruck generell und damit auch im Zentralraum im Vergleich zur Entwicklung 71-91 zwar geringer wird, nach wie vor jedoch gegeben ist. Der Salzburger Zentralraum, und hier natürlich in erster Linie der Stadt-Umlandbereich, weist im Vergleich mit ähnlichen Städten Österreichs, die höchsten Zuwachsraten aufweist.

### Die Studie „Fakten – Zahlen – Regionalanalyse“ kommt im Hinblick auf die Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur zu folgendem Resümee

- Der Salzburger Zentralraum wächst nach wie vor stark, wenn auch mit etwas geringerer Dynamik. Nach wie vor gibt es starke Zuwächse im Umland auf Kosten der Stadt und oft außerhalb der Regionalzentren (Suburbanisierung). Trotzdem: die Zentren behaupten im Siedlungswohnungsbau ihre Stärke und Größe.
- Prognostiziert sind sowohl bei den BewohnerInnen, als auch bei den Arbeitskräften im Zentralraum Zuwächse, wenn auch moderate. Damit verbunden ist der starke Rückgang bei den Kindern und Jugendlichen sowie die Zunahme der kinderlosen Paare, andererseits steigt der Anteil und die Gesamtzahl der Senioren und Seniorinnen.
- Aufgrund des Rückgangs der Haushaltsgrößen und geänderten Lebensstilen sind auch bei stagnierender oder gebremster Bevölkerungsentwicklung starke Wohnungs- und Haushaltszuwächse zu erwarten.
- Die Beschäftigungsstruktur und Arbeitsplätze sind von einem sehr hohen Dienstleistungsanteil geprägt, der nur im Tennengau zugunsten der Sachgüterproduktion auf rund 50% zurückgedrängt wird; im benachbarten Oberösterreich wiederum ist der Industriesektor stark.
- Generell ist der Frauenanteil an den Beschäftigten und Arbeitsplätzen geringer, hingegen stellen die Bewohnerinnen der Region mehr als 50%. Auffällig ist auch der hohe Anteil an Teilzeit-Beschäftigten bei den weiblichen Berufstätigen (bis zu 40%), bei Männern liegt der Anteil bei höchstens 6%. Damit verbunden ist eine nach wie vor traditionelle geschlechtsspezifische Arbeitsteilung, was die Versorgungswirtschaft und Betreuungspflichten gegenüber Minderjährigen, kranken Partnern oder Eltern betrifft.
- Verbunden mit einer notwendigen und gewünschten Erhöhung der Erwerbsquote der Frauen, einer Verlängerung der Lebensarbeitszeit beider Geschlechter und einer Reduktion der Teilzeitbeschäftigungsverhältnisse, wird die künftige Betriebsstandortpolitik und Standortentwicklung ein Schlüssel für den künftigen Lebensunterhalt der BewohnerInnen.

7) Zibell, Barbara: a.a.O.

8) ÖROK-Prognosen 2001-2031, Entwicklung des Arbeitskräfteangebotes in Österreich, S. 84

- Pendlerverflechtungen, Siedlungsbild und Verkehrsbeziehungen sowie Standort- und Betriebsverlegungen zeigen, was die BewohnerInnen schon ständig leben: der Salzburger Zentralraum ist längst ein gemeindegrenz-, landes- und staatsgrenzüberschreitender Funktionalraum, die Organisations- und Entscheidungsstrukturen hinken dieser Entwicklung noch nach.
- Nach wie vor nutzen 8 von 10 PendlerInnen – zu etwas geringerem Anteil die Frauen – das Auto oder Moped für die Fahrt von und zur Arbeit. Lediglich 16 bis 16% fahren mit Bahn oder Bus und das auch im Stadtgebiet!
- Ein Blick auf die räumliche Struktur der Wohn- und Betriebsstandorte zeigt die gemeindeübergreifenden Strukturen und geschlossenen Siedlungsbänder im Stadtumland von Salzburg, im Salzachtal zwischen Glasenbach – Elsbethen – Puch - Oberalm und Hallein, im Bereich Gnigl – Hallwang - Eugendorf und dann wieder von Neumarkt über Steindorf nach Straßwalchen. Ebenso gilt dies in kleinerer Dimension für den Raum Lamprechtshausen - Bürmoos.
- Die Zusammenstellung der Festlegungen und Vorgaben der Landesraumordnung auf gesetzlicher und auf Verordnungsebene zeigt, dass diese Festlegungen nach wie vor gültig und nach wie vor nötig sind; in manchen Bereichen wäre eine größere Durchschlagskraft wünschenswert.
- Bei den Betriebsstandorten fällt der hohe Anteil an nicht gewerblichen (Handel, Dienst, etc.) genutzten Standorträumen und die große Zahl von Standorten auf.

Das Leitbild „Region der kurzen Wege“ sowie das Leitbild „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“ reagieren auf den im vorangestellten Resümee dargestellten Problemaufriss. Beide Leitbilder unterstützen das Leitbild eines polyzentrischen Strukturmodells und sind geeignet, eine gendergerechte Siedlungsentwicklung zu unterstützen. Die Mischung miteinander verträglicher Nutzungen, als Reaktion auf die städtebaulichen Nachteile einer vielleicht in der Vergangenheit zu strikt interpretierten Funktionstrennung basierend auf der Charta von Athen, soll stärker darauf Einfluss nehmen, dass die künftige Einwohner- – und damit auch Arbeitsplatzentwicklung – vorrangig an jenen Standorten stattfindet, die bereits über erforderliche Versorgungseinrichtungen verfügen. Gleichzeitig wird damit – dem Prinzip der Nachhaltigkeit folgend – auch sichergestellt, dass diese Einrichtungen langfristig in ihrem Bestand erhalten werden können.

Ziel der Überarbeitung des Sachprogramms ist es auch, den Fokus auf die Mischung verträglicher Nutzungen zu lenken und nicht jede betriebliche Nutzung in die Gewerbezone zu steuern, die vorrangig dem Prinzip der Funktionstrennung folgen. Dies soll durch die Leitbilder Wohnen und Arbeiten (Erwerbs- und Versorgungsarbeit) in einer Region der Kurzen Wege und Sicherung bedarfs-

gerecher Standorte für Erwerbsmöglichkeiten zum Ausdruck kommen. Durch die Auseinandersetzung mit dem Thema Gender Mainstreaming in der Raumplanung konnte festgestellt werden, dass die Raumordnungsprogramme vorrangig der Erwerbsarbeit Beachtung schenken und andere Formen der Arbeit, wie beispielsweise die Versorgungsarbeit oder Arbeit in der Landwirtschaft weitgehend ausblenden. Dies zeigt allein der Fachjargon, wenn die Entstehung von „Schlafstädten“ oder „Schlafdörfern“ in diversen Problemanalysen thematisiert wird. Dabei wird vergessen, dass in diesen Siedlungen Menschen, Frauen, Kinder, Jugendliche, ältere Personen, auch tagsüber anwesend sind und volkswirtschaftlich wertvolle und unverzichtbare Arbeit leisten und Bedürfnisse an den Raum stellen, die seitens der Planung ebenso wahrzu-

2001 Beschäftigte am Arbeitsort			
Ort	Männer	Frauen	Gesamt
Salzburg	51.801	45.332	97.133
Wals-Siezenheim	8.516	3.244	11.760
Hallein	5.289	3.639	8.928
Bergheim	2.922	1.944	4.866
Straßwalchen	2.217	1.347	3.564
Eugendorf	1.765	1.466	3.231
Seekirchen a. W.	1.713	1.368	3.081
Grödig	1.672	1.093	2.765
Anif	1.635	1.090	2.725
Thalgau	1.645	792	2.437
Abtenau	1.372	1.008	2.380
Neumarkt a.W.	1.319	1.038	2.357
Oberndorf	946	1.208	2.154
Kuchl	1.083	740	1.823
Bürmoos	857	602	1.459
Hallwang	898	534	1.432
Golling	761	594	1.355
Sankt Gilgen	757	594	1.351
Elsbethen	920	404	1.324
Lamprechtshausen	722	510	1.232
Obertrum am See	666	566	1.232
Henndorf a. W.	593	591	1.184
Hof bei Salzburg	638	525	1.163
Oberalm	498	559	1.057

Tab. 1: Beschäftigte am Arbeitsort. aus: Daten – Fakten – Regionalanalyse, Wankiewicz/Schrenk 2004.

nehmen und zu berücksichtigen wären, nämlich eine attraktive und verkehrssichere Erreichbarkeit von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Nahversorgungseinrichtungen, wohnungsnah Grünräume etc. Die Überarbeitung des Sachprogramms setzt sich deshalb die Konzentration der Siedlungsentwicklung (Wohnen und Arbeiten) an Standorten, die über entsprechende Qualitäten (Wohnen im Einzugsbereich sozialer Infrastruktur, Nahversorgung, Arbeitsplätze) bereits verfügen, als ein wesentliches Ziel.

Die im bisherigen Sachprogramm verankerte Flächensicherung großflächiger Gewerbebezonen wird als eine Form der raumbezogenen Zuordnung der Erwerbsarbeit beibehalten. Die Konzeption der Gewerbebezonen lässt sich mit dem Argument begründen, dass hier insbesondere die Ansiedlung von solchen Betrieben erfolgen soll, die aufgrund ihrer Emissionen, ihres starken Verkehrsaufkommens, ihres großen Flächenbedarfs etc. nicht die Nähe zu Wohngebieten haben können. Es lässt sich aber feststellen, dass auch Betriebe, welche diese Standortvoraussetzungen nicht benötigen würden, hier angesiedelt werden. Dies führt einerseits dazu, dass die hohe Standortgunst der Gewerbebezonen, wie etwa die Schienenanschlussmöglichkeit, für Betriebe „verbraucht“ wird, die diese Standortgunst nicht nutzen und andererseits auch wertvolle Arbeitsplätze für viele Bevölkerungsgruppen, die weniger mobil sind (Frauen, Lehrlinge) schwerer erreichbar sind.

Dies wird indirekt durch die Analyse „Zahlen-Fakten-Regionalanalyse“ bestätigt, welche für die gewerblichen Arbeitszentren der Region (Wals-Siezenheim, Elsbethen, Hallwang, Straßwalchen und Bergheim) einen hohen Überschuss an von Männern genutzten Arbeitsplätzen feststellten. Natürlich ist diese Entwicklung nicht nur Resultat einer vergleichsweise schlechten Erreichbarkeit für weniger mobile Bevölkerungsgruppen, sondern vor allem mit der nach wie vor feststellbaren stereotypen Berufswahl in Verbindung zu bringen. Nichtsdestoweniger muss sich die Planung die Schaffung gleicher Zugangsbedingungen für alle Bevölkerungsgruppen zum Ziel setzen. Die Definition von Qualitätskriterien, welche in den Planungen zur Umsetzung der Gewerbebezonen zu berücksichtigen sind, soll dafür Sorge tragen.

## Alpenkonvention

Die vorangegangenen Leitbilder tragen im übrigen auch dazu bei, Zielsetzungen der Alpenkonvention im Kapitel II, Artikel 9 Inhalt der Pläne und Programme für Raumplanung und nachhaltige Entwicklung, betreffend die Themen Regionale Wirtschaftsentwicklung, Siedlungsraum und Verkehr umzusetzen<sup>9)</sup>:

### **Regionale Wirtschaftsentwicklung**

*Maßnahmen, welche die ansässige Bevölkerung mit zufrieden stellenden Erwerbsmöglichkeiten und mit den für die gesellschaftliche, kulturelle, wirtschaftliche Ent-*

*wicklung erforderlichen Gütern und Dienstleistungen versorgen sowie die Chancengleichheit gewährleisten.*

### **Siedlungsraum**

*Haushälterische und angemessene Abgrenzung von Siedlungsgebieten, einschließlich der Maßnahmen zur Gewährleistung deren tatsächlicher Bebauung,*

- a) *Sicherung der erforderlichen Standorte für wirtschaftliche und kulturelle Tätigkeiten, für Versorgung sowie für Freizeitaktivitäten,*
- b) *Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsgebiete;*

*Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastrukturen des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung*

### **Verkehr**

- a) *Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen und überregionalen Erschließung*
- b) *Maßnahmen zur Förderung der Benutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel*
- c) *Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und gegebenenfalls zur Einschränkung des motorisierten Verkehrs*

Sowohl die Studie „Fakten – Zahlen – Regionalanalyse“ als auch eine seitens der Stadt Salzburg beauftragte Studie zur Positionierung der Stadtregion betonen die gegenseitige Abhängigkeit von Stadt und Region (inklusive der grenzüberschreitenden Gemeinden), um auf langfristige Sicht im europäischen Wettbewerb der Regionen bestehen zu können (Mindestgröße 0,5 bis 1 Mio. EW).

Das Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“ greift diese Anregung zur Zusammenarbeit auf. Es stellt eine Besonderheit unter den fünf Leitbildern des Sachprogramms dar, da es sich nicht mit materiell-räumlichen Aspekten, sondern mit Aspekten der Umsetzung der raumordnerischen Zielsetzungen befasst. Es richtet sich an die Salzburger Gemeinden, die im Zentralraum sowie vor dem Hintergrund der internationalen Wettbewerbsfähigkeit auch über das Landesgebiet hinaus verstärkt zusammenarbeiten sollen. Interkommunale Kooperation ist in der Lage, kommunales Kirchturmdenken abzubauen, indem der Blick über den eigenen Planungshorizont systematisch erweitert wird. Sie kommt damit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entgegen, wenn die Kooperation dazu führt, die kommunalen Planungen nach überörtlichen Aspekten zu überprüfen und in den regionalen Kontext zu integrieren bzw. größere Einzelvorhaben, die Auswirkungen über das einzelne Gemeindegebiet hinaus haben, untereinander abzustimmen. Dieses Leitbild inkludiert aber auch andere Formen der Zusammenarbeit, wie z. B. jene mit übergeordneten Behörden und Institutionen (vertikale Zusammenarbeit) oder mit Fachbehörden, VertreterInnen öffentlicher Belange, Nichtregierungsorganisationen.

<sup>9)</sup> Alpenkonvention, Herausgegeben vom Österreichischen Alpenverein. Innsbruck, 2002.

### ad 3. Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung der Leitbilder

#### 3.1 Leitbild „Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen“

Bereits das bisherige Sachprogramm beinhaltet die Umsetzung der Leitbilder und Steuerung der Siedlungsentwicklung ein Strukturmodell, welches für die einzelnen Gemeinden, je nach zugeordneter Kategorie, Entwicklungsziele formulierte.

#### Entwicklung der letzten Dekade im Vergleich zu den Zielzahlen

Eine Evaluierung dieser Entwicklungsziele zeigte, dass die Vorgaben des bisherigen Sachprogramms von den Gemeinden des Zentralraums bei der Erstellung der räumlichen Entwicklungskonzepte und der Ermittlung des jeweiligen 10-Jahres-Bedarfes umgesetzt wurden. Es konnte jedoch festgestellt werden, dass in den Regionalzentren, Regionalen Nebenzentren und Ergänzungsgemeinden der tatsächlich erreichte Zuwachs der letzten Dekade unter dem in den Raumordnungsinstrumenten als Ziel formulierten Wohnungszuwachs liegt. In den Sonstigen Gemeinden hingegen, insbesondere jenen des Flachgaus, lag der Wohnungszuwachs der letzten Dekade noch deutlich über den im Sachprogramm formulierten 15%.

Bei dieser Feststellung ist jedoch auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass die meisten Gemeinden erst Ende der neunziger Jahre ihre Flächenwidmungspläne angepasst haben – eine Wirkung kann daher bis 2001 auch noch kaum gegeben gewesen sein.

Die Evaluierung weist aber auch darauf hin, dass die bloße Bereitstellung von Bauland allein nicht ausreicht, um die Bevölkerung in die ausgewählten Entwicklungsstand-

orte zu lenken. Hierzu bedürfte es einer engeren Verknüpfung der Raumplanung mit anderen Politikbereichen, wie z. B. Wohnbau- und Wirtschaftsförderung. Da dies nur als Empfehlung verankert werden kann, scheint alternativ dazu eine Einflussnahme auf die Qualität des ausgewiesenen Baulandes wichtig, um zumindest sicherzustellen, dass das ausgewiesene Bauland die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt (siehe Ziele und Maßnahmen zum Leitbild der „Region der kurzen Wege“ sowie „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“).

Die Evaluierung brachte weiters das Ergebnis, dass bei der Ermittlung des Baulandbedarfes der Grenzwert konsequent berücksichtigt wurde. Durch die Möglichkeit im Zuge von Teilabänderungen, das Bauland beständig auf Niveau des 10-Jahres-Baulandbedarfes zu halten, wird jedoch die Intention des Sachprogramms, die Siedlungsentwicklung in den Sonstigen Gemeinden einzudämmen, potentiell unterlaufen. Diesem Umstand sollte im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Überprüfung verstärkte Berücksichtigung geschenkt werden.

#### Zuordnung der Gemeinden zu den Kategorien

Im Unterschied zum Strukturmodell des bisherigen Sachprogramms erfolgte in Umsetzung des Landesentwicklungsprogramms 2003 eine Änderung der zugeordneten Kategorie für die Stadtgemeinde Seekirchen, die als Regionalzentrum gemeinsam mit Neumarkt und Straßwalchen festgelegt wurde. Ebenso in Anlehnung an das Landesentwicklungsprogramm wurden die Gemeinden St. Gilgen und Hof bei Salzburg in Funktionsteilung mit Thalgau als regionale Nebenzentren ausgewiesen. Zudem wurde aufgrund der mit dem LEP 2003 neu eingeführten Kategorie des „Stadt – Umland – Bereichs“ eine entsprechende Zuordnung der davon erfassten Gemeinden getroffen.

	Bevölkerungszuwachs 91-01		Haushaltszuwachs 91-01		Entwicklungsziel (Wohnungszuwachs) im Sachprogramm bisher
	abs.	%	abs.	%	
Regionale Nebenzentren	3.355	12,9	2.010	22,9	35%
Ergänzungsgemeinden	2.142	12,9	1.453	24,8	35%
Sonstige Gemeinden im Flachgau	12.747	17,9	7.535	29,7	15%
Sonstige Gemeinden im Bezirk Hallein	625	5,1	758	19,1	15%

Tab. 2: Gegenüberstellung Bevölkerungszuwachs und Haushaltszuwachs 91-01 im Vergleich zum Entwicklungsziel des Sachprogramms 1995

Die vorgenommenen Änderungen wurden im Gutachten von B. Zibell dahingehend überprüft, ob die ausgewiesenen Zentren auch geeignet sind, die ihnen zugewiesenen Funktionen zu erfüllen. Dies erfolgte mit ausgewählten, in der Fachliteratur genannten Indikatoren<sup>10</sup>, weshalb im Zusammenhang mit den folgenden Indikatoren von „Grund-, Mittel- und Oberzentren“ gesprochen wird:

**Voraussetzung für ein „Grundzentrum“** (es müssen zumindest fünf von sechs Kriterien erfüllt sein):

- Mind. 5.000 Einwohner
- Mind 600 Beschäftigte
- Mind. 300 Einpendler
- Einzelhandelszentralität
- Bankfiliale
- Ärztliche Versorgung

Gemeinde	Einwohner mind. 5.000	Beschäftigte mind. 600	Einpendler mind. 300	Einzelhandels- zentralität	Bankfiliale	Ärztliche Versorgung
Bürmoos	4.576	1.508	907	✓	✓	✓
Thalgau	5.248	2.295	1.460	✓	✓	✓
St. Gilgen	3.735	1.276	621	✓	✓	✓
Kuchl	6.536	1.692	841	✓	✓	✓
Golling	3.990	1.346	730	✓	✓	✓
Hof	3.422	1.140	685	✓	✓	✓
Mattsee	2.972	906	486	✓	✓	✓

Tab. 3: Kriterien für ein „Grundzentrum“ und Zentrale Orte Stufe D und C lt. LEP

**Voraussetzung für ein Mittelzentrum:**

- Mind. 10.000 Einwohner
- Mind. 4.000 Beschäftigte
- Mind. 2.000 Einpendler

Voraussetzung für die Kennzeichnung von Mittelzentren ist eine Mindestgröße von 10.000 Einwohnern in der Gemeinde bzw. 30.000 EW im Mittelbereich, oder eines von zwei Kriterien wird erfüllt: 4.000 Beschäftigte, 2.000 Einpendler

Gemeinde	Einwohner	Beschäftigte	Einpendler
Hallein	18.398	8.865	5.191
Oberndorf	5.431	2.106	1.352
Seekirchen <sup>11</sup>	9.463	2.761	1.504
Neumarkt	5.421	2.228	1.466
Straßwalchen	6.752	3.333	2.161

Tab. 4: Kriterien für ein „Mittelzentrum“ und Zentrale Orte Stufe A\* und B lt. LEP

**Voraussetzung für ein „Oberzentrum“:**

- 70.000 Einwohner,
- 30.000 Beschäftigte,
- 15.000 Einpendler

Gemeinde	Einwohner	Beschäftigte	Einpendler
Stadt Salzburg	142.808	100.055	44.082

Tab. 5: Kriterien für ein „Oberzentrum“ und die Stadt Salzburg als Zentraler Orte Stufe A lt. LEP

Es zeigt sich, dass die oben angeführten Indikatoren weitgehend in Übereinstimmung mit dem bestehenden Strukturmodell stehen. „Grundzentren“ entsprechen etwa den Regionalen Nebenzentren des Sachprogramms, „Mittelzentren“ den Regionalzentren. Die Voraussetzun-

gen für ein Oberzentrum erfüllt nur die Stadt Salzburg, dies zugleich mit der Funktion als Regionalzentrum.

### Aufgabe und Funktion der Gemeinden

Während in den Regionalzentren, Regionalen Nebenzentren und den Ergänzungsgemeinden auch zuwandernde Bevölkerung aufgenommen werden soll, gilt es in den Sonstigen Gemeinden den nach wie vor bestehenden Siedlungsdruck zu verringern. Aufgabe und Funktion der einzelnen Gemeinden sollen an den folgenden Ausstattungsmerkmalen ausgerichtet werden:<sup>12</sup>

<sup>10)</sup> Siehe ROP Mecklenburg Vorpommern. in: Zibell, Barbara: Gender Practice und Kriterien in der Raumplanung, Langfassung. a.a.O.

<sup>11)</sup> Seekirchen, Neumarkt und Straßwalchen erfüllen gemeinsam in Funktionsteilung die Funktion als Regionalzentrum.

<sup>12)</sup> Ausstattungsmerkmale der Gemeinden unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Frauenratschlags zum Stuttgarter Regionalprogramm. In: Zibell, Barbara: Gender Practice und Kriterien in der Raumplanung. Herausgegeben vom Amt der Salzburger Landesregierung. Langfassung. Materialienband Raumplanung, Band 20.

<p><b>Regionalzentren</b> Deckung des gehobenen Bedarfs: Mit ÖPNV max. in 60 min erreichbar</p>		
<p><b>Regionale Nebenzentren</b> Grundversorgung Mit dem ÖPNV max. in 30 min erreichbar</p>		
<p><b>Sonstige Gemeinden</b> Ortsnahe Versorgung fußläufig in 10 –15 min</p> <p>Grundversorgung des tägl. Bedarfs: mobile (oder Teilzeit-) Einkaufseinrichtungen, Kindergarten, Volksschule, Arzt, Post, Bank, Kommunikationsräume, Spielplätze und -freiräume, Haltestelle ÖV (Mindeststandard für Bus lt. SLMK 2002, 3-6 Kurse)</p>	<p>Qualifizierte Arbeitsplätze Verhältnis 2:1 EW/Beschäftigte, Haupt-, Volksschule, Kindergarten, -krippe mit Ganztagsbetreuung, Arzt, Apotheke, Altenheim, Erwachsenenbildung, Spiel- und Sportstätten, Jugendtreff, Haltestelle ÖV (Mindeststandard für Bus lt. SLMK 2002, Stunden-Takt)</p>	<p>Hauptschule, Berufsschule, Krankenhaus, hochqualifizierte Arbeitsplätze, Alten-Pflegeheim, Beratungs-Einrichtungen, vielseitige Einkaufseinrichtungen, größere Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen, Haltestelle ÖV (Mindeststandard für Bus lt. SLMK 2002, Halbstunden-Takt)</p>

Abb. 2: Ausstattungsmerkmale nach Gemeindekategorien<sup>13</sup>.

Ein zentrales Steuerungsinstrument der örtlichen Raumplanung ist die Ausweisung von Bauland entsprechend dem 10-Jahres-Bedarf. Die bloße Bereitstellung von Bauland reicht aber nicht aus, um die Bevölkerung in ausgewählte Zentren zu steuern. Hier bedürfte es weiterführender politischer Maßnahmen, wie der Verknüpfung von Raumordnung und Wohnbauförderung, Änderung der Pendlerpauschale, Förderung einer Kostenwahrheit im MIV, etc.

### Richt- und Grenzwerte zur Wohnungsentwicklung

Die im bestehenden Sachprogramm definierten Richt- und Grenzwerte wurden unter Bezugnahme auf das zugrunde gelegte Szenario sowie aktuelle Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsprognosen (ÖROK – Prognose 2001-2031, Fassmann, Aktualisierung ÖROK – Prognose Hainika) im Hinblick auf ihre Aktualität und Berechtigung überprüft. Vorerst wurde - unter Annahme einer durchschnittlichen Zahl von 2,04 Einwohnern je Haushalt – als grober Bezugswert für das Jahr 2021 ein Wohnungszuwachs von 37.600 Wohnungen für das Planungsgebiet insgesamt ermittelt<sup>14</sup>. Die Studie „Bevölkerung, Haushalte, Wohnungsbedarf – Ein Beitrag zum Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Salzburg“ von Univ. Prof. Fassmann ermittelt für den Bezugsraum aus Stadt Salzburg und den Bezirken Salzburg Umgebung sowie Hallein bis zum Jahr 2021 einen Bedarf von insgesamt

33.123 Wohnungen. Die Wohnungsbedarfsprognose der ÖROK ergibt eine Zahl von 30.876 zusätzlichen Wohnungen.

Als Grundlage für die im Sachprogramm verwendeten Richtwerte wird die Prognose von Fassmann zugrundegelegt. Um zusätzlich auf der „sicheren Seite“ zu liegen, wird ein Zuschlag von 10% auf den dort ermittelten Wohnungsbedarf aufgeschlagen (wobei im übrigen beim

	Wohnungsbedarf ÖROK-Prognose 2001-2021	Wohnungsbedarf Studie Fassmann 2001-2021
Stadt Salzburg	9.686	11.251
Bezirk Hallein	5.153	5.160
Bezirk Salzburg-Umgebung	16.057	16.710
<b>Summe</b>	<b>30.876</b>	<b>33.123</b>

Tab. 6: Prognosen für den Wohnungsbedarf 2001 bis 2021

<sup>13</sup>) Grundlage Frauenratschlag Stuttgart In: Zibell, Barbara: Gender Practice und Kriterien. Herausgegeben vom Amt der Salzburger Landesregierung. Materialienband Raumplanung Band 20

<sup>14</sup>) Eigene Berechnung auf Grundlage der ÖROK-Prognose 2001-2031, Hauptszenario. (2004).

Bezirk Hallein auch in obenstehender Tabelle die nicht mehr zum Zentralraum lt. LEP zählenden Gemeinden des Lammertales einbezogen sind). Die Aktualisierung der Richt- und Grenzwerte basiert auf einem so ermittelten Zielwert von insgesamt 36.500 Wohnungen an zusätzlichem Wohnungsbedarf zwischen 2001 und 2021 für den Zentralraum.

Zwar ergeben jüngste regionale Prognosen der Salzburger Landesstatistik (März 2008) bis zum Jahr 2021 eine leichte Verschiebung der Bevölkerungsentwicklung zugunsten der Stadt Salzburg, dagegen eine geringfügig schwächere Bevölkerungszunahme in den Bezirken Salzburg Umgebung und Hallein im Vergleich zur Aktualisierung der ÖROK-Prognose durch Hanika (2006). Da Aufgabe des Sachprogramms aber nicht die unmittelbare Umsetzung prognostischer Bevölkerungsentwicklungszahlen ist, sondern eine differenzierte räumliche Steuerung der Siedlungsentwicklung, wird der oben genannte Zielwert beibehalten.

Bei angenommener gleich bleibender Verteilung der Wohnungszuwächse auf die einzelnen Kategorien (Regionalzentren 50%, Regionale Nebenzentren u. Ergänzungsgemeinden 35% und Sonstige Gemeinden 15%) wie im bisherigen Sachprogramm lassen sich folgende Wohnungszuwächse für die einzelnen Kategorien ermitteln:

noch weiterhin hohen Haushaltszuwachs von durchschnittlich 30% auf.

Um im Prognosezeitraum 2001-2021 die im bisherigen Sachprogramm vorgegebenen Entwicklungsparameter für die Sonstigen Gemeinden bzw. für die Regionalen Nebenzentren und Ergänzungsgemeinden zu erreichen, wäre deshalb unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung eine Änderung der Grenzwerte notwendig. So wäre rechnerisch für die Sonstigen Gemeinden zB eine Herabsetzung des Grenzwertes von 15% auf 10% oder weniger erforderlich. Nachdem zu berücksichtigen ist, dass die aktuelle Entwicklung der sonstigen Gemeinden zwar über dem ermittelten Richtwert lag, aber doch mit regressiven Zuwachswerten, werden weiterhin 15% Wohnungszuwachs als Grenzwert belassen. Dies entspricht auch der Empfehlung der OrtsplanerInnen, die in ihrer Stellungnahme darauf aufmerksam machten, dass einige Gemeinden aufgrund der noch vorherrschenden Entwicklungen mit einer Begrenzung auf 10% große Schwierigkeiten in der Umsetzung hätten. Darüber hinaus ist anzunehmen, dass die Entwicklung der Regionalzentren und Nebenzentren auch in der nächsten Dekade noch unter den angestrebten Richtwerten liegt, weshalb eine Überschreitung des prognostizierten Wohnungsbedarfes insgesamt bis 2021 nicht zu erwarten ist. Um das planerische Ordnungsprinzip sicherzustellen,<sup>15</sup> soll jedoch innerhalb der nächsten 10 Jahre

Kategorie	Wohnungszuwachs 81-01 abs.	%	Wohnungszuwachs 01-21 abs. bei Verteilung lt. Strukturmodell	%
Regionalzentren	14.471	40,8	18.250	50
Reg. Nebenzentren, Ergänzungsgemeinden	6.257	17,6	12.775	35
Sonstige Gemeinden	14.729	41,5	5.475	15
<b>Summe</b>	<b>35.457</b>	<b>100,0</b>	<b>36.500</b>	<b>100</b>

Tab. 7: Vergleich Wohnungszuwachs 1981-2001 zum rechnerischem Wohnungszuwachs bis 2021 laut Verteilung gemäß Sachprogramm

Die o.a. Abbildung zeigt einen Vergleich zwischen der Entwicklung 1981 bis 2001 und der laut Strukturmodell rechnerisch ermittelten künftigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Prinzips der dezentralen Konzentration.

Während bei den Regionalzentren, Regionalen Nebenzentren und Ergänzungsgemeinden die aktuelle Entwicklung der letzten drei Dekaden unter den intendierten Zielwerten des Sachprogramms liegt, zeigt die Entwicklung der Wohnungszuwächse in den Sonstigen Gemeinden eine gegenläufige, wenn auch in der letzten Dekade abgeschwächte Entwicklung. Die sonstigen Gemeinden im Flachgau wiesen im Zeitraum 91-01 einen im Vergleich 81-01 zwar reduzierten (um ca. 40 %), aber den-

eine Evaluierung der Entwicklung der Gemeinden im Hinblick auf die intendierten Ziele des Sachprogramms vorgenommen und allenfalls eine Änderung bei den Richtwerten ins Auge gefasst werden.

### Richtwerte für Regionalzentren

Auf Grundlage des ermittelten Wohnungszuwachses laut Prognose und der aktuellen Entwicklung wurden ebenfalls die absoluten Richtwerte der Regionalzentren überprüft.

<sup>15</sup> Zibell, Barbara: Gender Expertise zum Entwurf des Sachprogramms.

Analog zur Verteilung der Wohnungszuwächse laut bisherigem Sachprogramm (Stadt Salzburg 65 %, Hallein 14 %, Oberndorf 5 %, Strasswalchen/Neumarkt 17 %) lässt sich für die Regionalzentren unten angeführte Änderung ermitteln. Der 17 % Anteil für die Regionalzentren im nordöstlichen Flachgau (Strasswalchen und Neumarkt werden um Seekirchen als weiteres Regionalzentrum in Funktionsteilung ergänzt) soll beibehalten werden. Dies steht in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Regionalprogrammes Seengebiet, demzufolge die zuwandernde Bevölkerung nach wie vor vorrangig in Straßwalchen und Neumarkt angesiedelt werden soll.

Name	Rechnerisch angestrebter Wohnungszuwachs 2001–2021	Verteilung in %
Stadt Sbg.	11.862	65
Hallein	2.555	14
Oberndorf	912	5
Straßwalchen/ Neumarkt/ Seekirchen	3.102	17
<b>Summe</b>	<b>18.250</b>	<b>100</b>

Tab. 8: Laut Sachprogramm angestrebter rechnerischer Wohnungszuwachs 2001–2021 für die Regionalzentren

Seitens der Stadtgemeinde Hallein wurde im 1. Hörungsverfahren angeregt, den Richtwert für die Stadtgemeinde auf 1100 Wohnungen zu reduzieren. Begründet wurde diese Anregung damit, dass durch die Ermöglichung großer Baulandpotenziale primär vergleichsweise periphere Standorte außerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches des Stadtkernes bebaut wurden, wodurch eine Verschiebung des „Schwerpunktes“ der Gemeinde und eine Schwächung des Kernes erfolgte. Die Anregung der Stadtgemeinde Hallein entspricht somit einem wesentlichen Leitbild des Sachprogramms, nämlich der wünschenswerten Funktionsmischung, betont durch das Leitbild „Region der kurzen Wege“. Die gegenüber dem bisher geltenden Sachprogramm überarbeiteten Richtwerte sehen für Hallein aufgrund der prognostizierten Entwicklung ohnehin niedrigere Zahlen vor.

### Flächenausgleich innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches

Die Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches können auf Grundlage von Festlegungen im jeweiligen Regionalprogramm oder auf Grundlage vertraglicher Vereinbarungen im Rahmen eines regionalen Flächenausgleiches von den gemeindebezogenen Vorgaben des Sachprogramms abweichende Wohn- und Arbeitsplatzfunktionen übernehmen.

Der für den Stadt- und Umlandbereich rechnerisch ermittelbare Wohnungszuwachs von insgesamt 23.000 Wohnungen von 2001 bis 2021 (also durchschnittlich rund 1150 pro Bezugsjahr) soll dabei jedoch nicht überschritten werden.

	Wohnungsbestand 2001	Regionalzentren Wohnungszuwachs bis 2021 abs. (Richtwerte)	Stadt-Umland-Gemeinden: Rechnerischer Wohnungszuwachs bis 2021 (Grenzwert 15%)	Ergänzungsgemeinden: Rechnerischer Wohnungszuwachs bis 2021 (Grenzwert 35%)	Summe Wohnungszuwachs Stadt- und Umlandbereich
Salzburg Stadt	76.605	+			
Hallein	8.006	+			
Anif	1.953		+		
Bergheim	1.971		+		
Elsbethen	2.384		+		
Grödig	3.115		+		
Hallwang	1.540		+		
Koppl	1.173		+		
Wals	4.692			+	
Puch	1.642		+		
Oberalm	1.670			+	
<b>Summe</b>	<b>104.781</b>	<b>14412</b>	<b>4130</b>	<b>4453</b>	<b>22.995</b>

Tab. 9: Stadt- und Umlandbereich: Gegenüberstellung von Wohnungsbestand 2001 und rechnerischem Wohnungszuwachs bis 2021

### 3.2. Leitbild „Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege“

Unterschiedliche soziale Rollen, damit verbundene Aufgaben und Ausgangsbedingungen sind mit unterschiedlichen Anforderungen an den Raum und seine Qualitäten verbunden. Für alle Menschen zu planen, ohne irgendwelche Differenzierungen vorzunehmen, hieße, von einem Standardmenschen auszugehen, den es in der Realität nicht gibt. Die Realität birgt eine Vielzahl an unterschiedlichen Lebenswelten und Alltagserfordernissen, die sich in ganz unterschiedlichen Raumnutzungsmustern niederschlagen und die alle im selben Raum angemessen bedient werden wollen. Räumliche Entwicklung und Raumstrukturen sind vom Wohnen aus zu denken, den Anforderungen des Wohnens bzw. der Planung der Wohnstandorte und den Mobilitätsbedingungen ein zentraler Stellenwert einzuräumen. Leitbilder und Modelle, wie die dezentrale Konzentration und kurze Wege, fördern auto-unabhängige Erreichbarkeiten bzw. kommen diesen Anliegen entgegen<sup>16</sup>.

Stärker als das bisherige Sachprogramm betont deshalb die vorliegende Überarbeitung die Notwendigkeit einer verträglichen Funktionsmischung von Wohnen und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege.

Eine nachhaltige und geordnete Raumentwicklungspolitik verlangt, Alternativen zu verkehrsaufwändigen Nutzungsstrukturen anzubieten und hierfür die entsprechenden Standortqualitäten innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges bereitzustellen. Eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung unterscheidet grundsätzlich zwei Strategien. Zum einen geht es darum, die Siedlungstätigkeit dort zu planen und zu fördern, wo eine leistungsfähige ÖPNV-Anbindung besteht und die Ausstattung des Wohnumfeldes die Grundlage dafür bietet, Wege einzusparen bzw. umweltfreundlich zurückzulegen. Zum anderen ergibt sich die Aufgabe, das ÖPNV-Angebot an siedlungsstrukturell geeigneten Standorten zu verbessern, was allerdings keine rein kommunal zu bewältigende Aufgabe darstellt<sup>17</sup>. Im Unterschied zum bisherigen Sachprogramm betont die Überarbeitung die Strategie, die Siedlungstätigkeit dort zu fördern, wo das bestehende Wohnumfeld mit Einrichtungen der Grundversorgung gut ausgestattet ist sowie ein leistungsfähiges ÖPNV-Angebot besteht.

Auch dieses Leitbild trägt im übrigen dazu bei, wesentliche Forderungen der **Alpenkonvention** umzusetzen, wie schon früher dargestellt.

#### Siedlungsschwerpunkte

Die künftige Siedlungsentwicklung soll ebenso auf die unterschiedlichen sozialen Rollen, Aufgaben und damit verbundene Ausgangsbedingungen der BewohnerInnen

Bedacht nehmen und insbesondere Benachteiligungen von weniger mobilen Bevölkerungsgruppen vermeiden. Dies kann am effizientesten erreicht werden, wenn sie vorrangig dort stattfindet, wo die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Nahversorgungseinrichtungen und Arbeitsplätze bereits vorhanden sind.

Zusammen mit der Steuerung der Siedlungsentwicklung in die Regionalzentren bildet die Konzentration der Siedlungsentwicklung der einzelnen Gemeinden in den Siedlungsschwerpunkten einen wesentlichen Bestandteil des Leitbildes einer Region der kurzen Wege.

Siedlungsschwerpunkte sind Ortsteile, die aufgrund ihrer bereits vorhandenen Funktionen, Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung durch den ÖPNV die Voraussetzung für die Versorgung der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung zu den Wohnstandorten unter Berücksichtigung entsprechender Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Ziel der Steuerung der Siedlungsentwicklung in die Siedlungsschwerpunkte ist neben dem Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung die Aufrechterhaltung einer Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen sowie die nachhaltige wirtschaftliche Sicherung kommunaler Infrastruktureinrichtungen.

Voraussetzung für die Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten ist das Vorhandensein von Qualitätskriterien. Als Siedlungsschwerpunkte kommen dabei jedenfalls die Gemeindehauptorte in Frage. Die Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte sollte im Zentrum der Überarbeitung der Räumlichen Entwicklungskonzepte stehen. Dabei sollen auch unter Berücksichtigung bedürfnisorientierter Analysen Grundlagen für den nachfolgenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erarbeitet werden.

Der verträglichen Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, entsprechenden Siedlungsdichten, der Vorsorge für Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen, fußläufigen und verkehrssicheren Erreichbarkeit von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Nahversorgungseinrichtungen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und attraktiven wohnungsnahen Erholungs- und Spielflächen sollte besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Zur Erhöhung der Verfügbarkeit des Baulandes in zentralen Lagen bedarf es zudem besonders in den Siedlungsschwerpunkten gezielter Maßnahmen zur Baulandmobilisierung.

---

<sup>16</sup>) B. Zibell, Expertise zum Sachprogramm.

<sup>17</sup>) Robert Koch, Axel Stein: Strategien für die integrierte Entwicklung. In: Raumplanung (Band 119), April 2005, Seite 77-81.

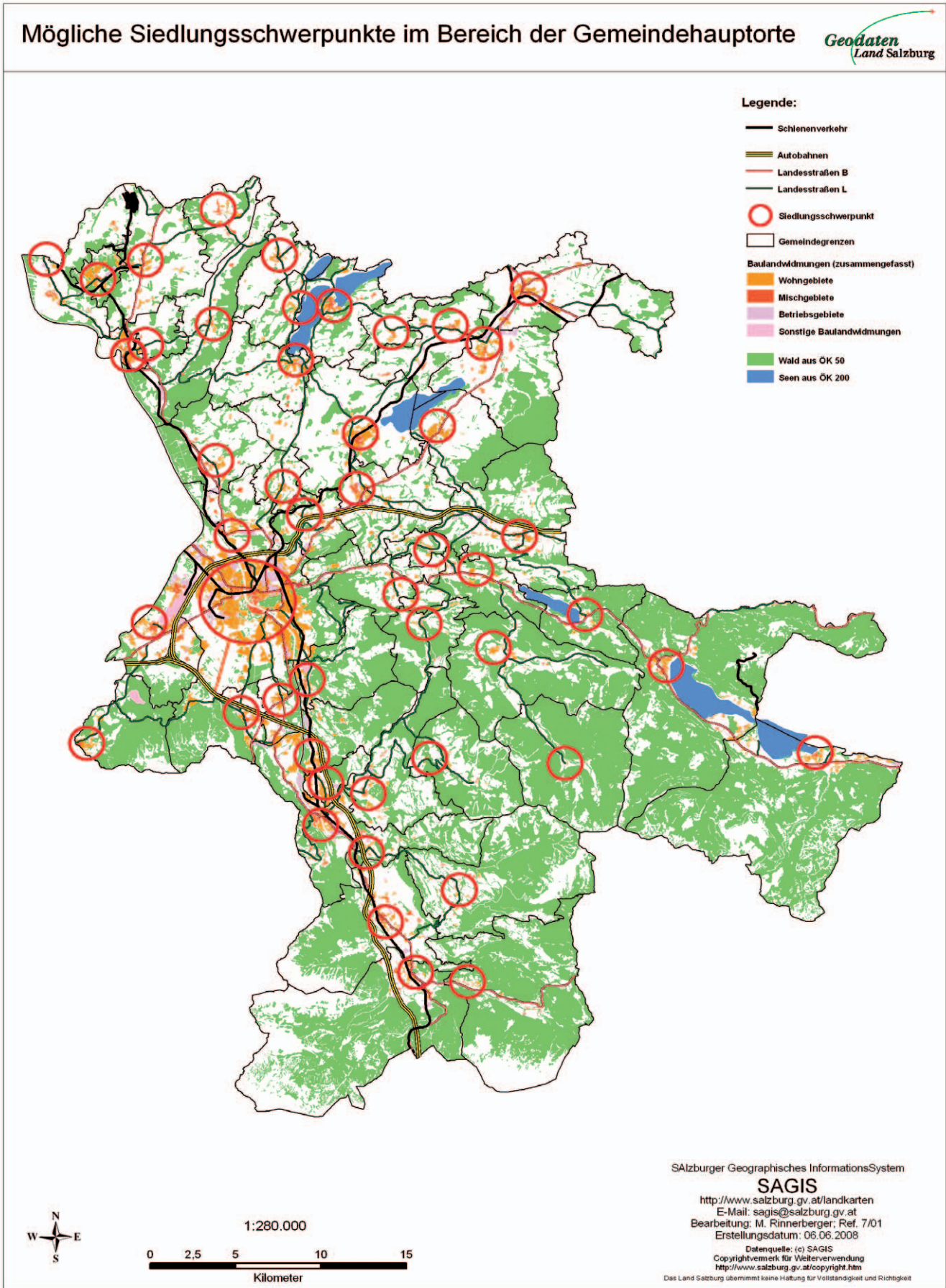


Abb. 3: Mögliche Siedlungsschwerpunkte im Bereich der Gemeindehauptorte

### 3.3. Leitbild „Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs“

Dieses Leitbild verfolgt in Zusammenhang mit dem Leitbild der Region der kurzen Wege die Vermeidung der weiteren Entstehung von autoabhängigen Strukturen. Die beiden Leitbilder stehen damit wieder in Übereinstimmung mit den Forderungen der Alpenkonvention zu den Themen Verkehr, Regionale Wirtschaftsentwicklung und Siedlungsraum.

Im Rahmen dieses Leitbildes gilt es zum einen sicherzustellen, dass raumwirksame Vorhaben, die ein erhöhtes Verkehrs- und Besucheraufkommen zur Folge haben – zB. Arbeitsplatzzentren, Freizeit- und Veranstaltungszentren und ähnliches – im Einzugsbereich von Bahnhöfen oder Haltestellen eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittels errichtet werden. Um die Erreichbarkeit von regional wirksamen Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen (und somit auch für jene Bevölkerungsgruppen, die in der Regel mit individuellen Verkehrsmitteln weniger ausgestattet sind, wie Jugendliche, ältere Personen, Frauen) sicherstellen zu können, ist die Anbindung der entsprechenden Standorte an einen leistungsfähigen öffentlichen Verkehr notwendig. Insbesondere der schienengebundene öffentliche Verkehr ist auf langfristige Sicht geeignet, eine attraktive Alternative zum MIV darzustellen. Dies wird auch durch die aktuelle Mobilitätsstudie von Herry bestätigt, die nachweist, dass im Einzugsbereich des schienengebundenen öffentlichen Verkehrs ein höherer Anteil von Pendlern besteht, die den öffentlichen Verkehr nutzen. Gleichzeitig wird durch die Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung im Einzugsbereich leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel die Effizienz dieser öffentlichen Verkehrsmittel erhöht und deren Erhaltung langfristig gesichert.

Mit dem Leitbild ebenso verbunden ist das Ziel des weiteren Ausbaus öffentlicher Schienenverkehrsnetze zur Verlagerung des Individualverkehrs auf die Schiene. Mangels bestehender Trassenverordnungen soll mit Instrumenten der Raumordnung zumindest eine Flächensicherung für wichtige Ausbaukorridore erfolgen. Dafür Grundlagen zu schaffen, ist entsprechend dem Landesmobilitätskonzept im Rahmen eines eigenen Sachprogramms „Verkehr und Raumplanung“ geplant. Im Rahmen der Raumordnungsverfahren soll jedoch schon zuvor durch gegenseitige Information der Planungsträger auf die Freihaltung von wichtigen Planungskorridoren hingewirkt werden, und zwar für den 4-gleisigen Ausbau der „Magistrale für Europa“ Richtung Attnang-Puchheim, eine nahverkehrstaugliche Fernverkehrsverbindung westlich der Stadt Salzburg (Westspange) inklusive der Anbindung des Salzburger Flughafens sowie den Ausbau des regionalen Bahnnetzes aus der Stadt Salzburg Richtung Süden (Stadt - Regionalbahn) und Richtung Mondsee (ehemalige Ischlerbahn).

### 3.4. Leitbild „Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten“

Die Intention des bisherigen Sachprogramms war es, betreffend die Funktion Arbeit vorrangig große, zusammenhängende Flächen für Betriebsstandorte größeren Ausmaßes zu sichern. Tatsächlich besteht in Stadt und Stadt-Umland aber eine Dominanz des Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Unterrichtsbereiches am Arbeitsmarkt (76 % Tertiärbeschäftigte), der solche Flächen kaum benötigt. Dazu kommt die Tatsache, dass große, zusammenhängende Flächen für Betriebsstandorte bei der herrschenden geschlechtsspezifischen Arbeitsmarktteilung vorwiegend der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen, die überwiegend von Männern genutzt werden. Dies macht eine Auseinandersetzung mit anderen Erwerbsformen erforderlich. Leider stehen der Raumplanung nur wenige Instrumente zur Verfügung, um direkt die Schaffung von Arbeitsplätzen und deren Qualität zu beeinflussen. Um zu berücksichtigen, dass die Funktion Arbeiten viel mehr umfasst als gewerblich dominierte Arbeit, wurde als neue Zielsetzung im Sachprogramm ergänzt, dass die räumliche Entwicklung des Zentralraumes den vielfältigen Erwerbsformen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung Raum bieten soll und Arbeitsplatzstandorte für alle Bevölkerungsgruppen gleich gut erreichbar und nutzbar sein sollen.

Die im bisherigen Sachprogramm verankerte Flächensicherung großflächiger Gewerbebezonen wird als eine Form der Unterstützung der Erwerbsarbeit beibehalten.

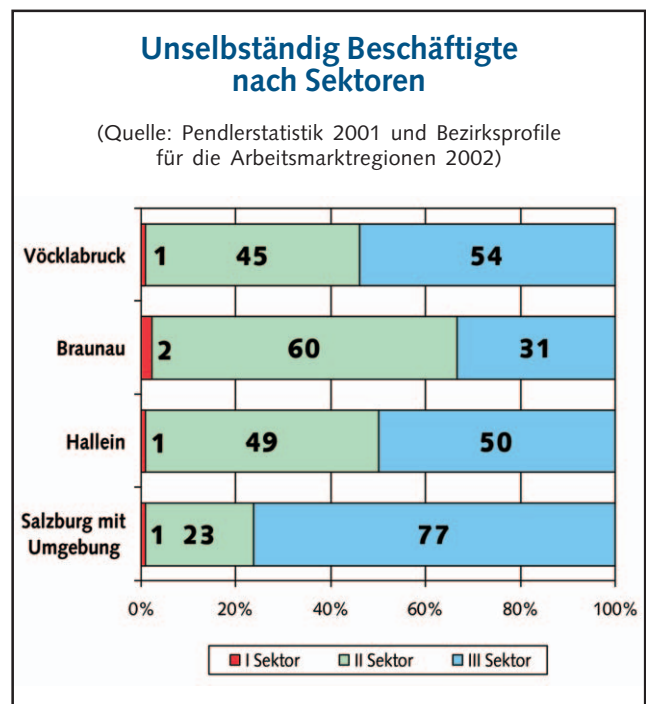


Abb. 4: Unselbständig Beschäftigte nach Sektoren; aus: Fakten – Zahlen – Regionalanalyse; Wankiewicz/Schrenk 2004

	Erwerbs- personen- zuwachs 01-21	davon dem gewerblich produzierenden Sektor zuordenbar <sup>18</sup>
Stadt Salzburg	1.848	555
Bezirk Hallein	2.542	1.144
Salzburg Umgebung	8.471	2.541
<b>Summe</b>	<b>12.861</b>	<b>4.240</b>

Tab. 10: Erwerbspersonenzuwachs bis 2021 laut ÖROK-Prognose 2001-2031; Anteil gewerblich / produzierender Sektor (eigene Berechnung)

Wie im bisherigen Sachprogramm ist die Sicherung großer Flächen für gewerbliche und industrielle Entwicklungen eine wichtige Aufgabe des Sachprogramms. Stärker als bisher soll jedoch die vorrangige Funktion des Sachprogramms zur Sicherung dieser Flächen zum Ausdruck kommen. Ziel des Sachprogramms war und ist es nicht, jegliche betriebliche Entwicklung in diese Gewerbebezonen zu lenken. In den Gewerbebezonen sollen ausschließlich jene Betriebe angesiedelt werden, welche die dort angebotenen Standortfaktoren (Schienenanschlussmöglichkeit, Entfernung zu Wohngebieten, etc.) nutzen. In diesem Zusammenhang ist auch der in der Überarbei-

tung festgelegte Ausschluss von Handelsgroßbetrieben auf Gewerbebezonen zu sehen.

Ein weiterer wichtiger Grund für die Schaffung größerer Gewerbebezonen war die Möglichkeit zur leichteren Durchführung von Gestaltungs- und Organisationsmaßnahmen. Darunter sind neben landschaftsplanerischen und bebauungsplanerischen Gestaltungen auch die Gründung von Entwicklungs- und Betreibergesellschaften zu verstehen. Die Möglichkeit einer gemeinsamen Bewirtschaftung von Gewerbebezonen durch Gemeinden ist dabei ebenso von Bedeutung, wie die Organisation und Bewirtschaftung gemeinsamer Einrichtungen auf der Gewerbezone

Mehr als das bisherige Sachprogramm betont die Überarbeitung – nicht zuletzt durch ein eigenes Leitbild - die Notwendigkeit interkommunal zusammenzuarbeiten. Baulandausweisungen, die den örtlichen Bedarf überschreiten, sollen künftig in interkommunaler Zusammenarbeit, wo sinnvoll auch grenzüberschreitend genutzt werden. Deshalb sollen (wo noch möglich) zumindest 50% des noch zu entwickelnden Potentials der Gewerbebezonen – also der gegenwärtig noch nicht als Bauland gewidmeten Flächen - in Form von Kooperationen zwischen den Gemeinden genutzt werden.

<sup>18</sup>) Verteilung laut aktueller Entwicklung

<sup>19</sup>) Derzeit von Lagermax genutzt

<sup>20</sup>) Derzeit noch von der Kaserne genutzt

Gewerbezone	Ausmaß der bestehenden gewerblichen Nutzung in ha	Obergrenze	Noch zu entwickelndes Potenzial	Davon noch nicht gewidmet	50% Kooperationsanteil
Hallein Bahnhof	7	16	9	8	4
Elsbethen Haslach	2,5	14	11,5	5	2,5
Kuchl Süd	6	12	1	1	0
Neumarkt Bahnhof / Steindorf Süd	13	40	37	26	13
Nussdorf-Weithwörth	21	35	14	5	2,5
Anthering / Bergheim	18	50	32	18	9
Oberndorf Nord	6,5	30	23,5	22,5	11
Steindorf Nord	6	27	21	18	9
Straßwalchen Nord	26 <sup>19</sup>	26	26	21	10,5
Siezenheim - Kaserne	25	40	15 <sup>20</sup>	15	7,5
Köstendorf	12	35	23	23	11,5
Ursteinau	2	20	18	0	0
Ofenauer Tunnel	0	20	20	20	10

Tab. 11: Nutzungs- und Widmungsmaß der Gewerbebezonen. Eigene Ermittlung (Stand Baulandwidmung 2008)

Neu aufgenommen wurden die in Regionalprogrammen ausgewiesenen Gewerbeschwerpunkte, die größer als 8 ha sind, sowie im Anschluss an die Gewerbezone Anthering Süd der Bereich Siggerwiesen, der ein größeres Flächenpotenzial aufweist, welches allerdings nur in Abstimmung mit entsprechenden regionalen Verkehrsausbaumaßnahmen (Autobahnanschluss Hagenau, zusätzliche Salzachbrücke, Gitzentunnel) schrittweise realisiert werden soll. Die raumordnungsfachliche Begründung ist dem nächsten Abschnitt zu entnehmen.

### Rechnerische Ermittlung des Flächenbedarfes für Gewerbe und Industrie

Der rechnerisch ermittelte Flächenbedarf für Gewerbe- und Industrie bis zum Jahr 2021 liegt bei ca. 304 ha, wobei ein Großteil der Fläche, nämlich 235 ha für die Erweiterung bestehender Arbeitsplätze im Gewerbe- und Industriesektor zu veranschlagen ist, wenn man die im „Handbuch Raumordnung“ zitierten Orientierungswerte von zusätzlich 30 m<sup>2</sup> pro gewerblichem Arbeitsplatz (im Zeitraum von 10 Jahren) heranzieht. Es ist anzunehmen, dass der tatsächliche Erweiterungsbedarf unterhalb dieses durchschnittlichen Orientierungswertes liegt. Der Flächenbedarf für die prognostizierten zusätzlichen 4.240 Erwerbspersonen im Gewerbe- und Industriesektor<sup>21</sup> liegt bei ca. 70 ha.

Die im Sachprogramm gekennzeichneten Gewerbebezonen sowie die darüber hinaus ausgewiesenen Gewerbegebiete entsprechen somit rein rechnerisch dem Bedarf der nächsten 20 Jahre. Zu berücksichtigen ist, dass damit keine

Aussage über die tatsächlich verfügbaren Flächen verbunden ist, weshalb die Schaffung von geeigneten Instrumenten zur Mobilisierung des Baulandes dringend erforderlich scheint.

Die rechnerische Gegenüberstellung von Bedarf bzw. gewidmeten, un bebauten Flächen sowie noch gesicherten Flächen in den bestehenden Gewerbebezonen zeigt insbesondere im Bereich des Stadt - Umlandbereiches eine Unausgewogenheit, die mit dem Mangel der Stadt Salzburg an geeigneten, größeren und noch un bebauten Flächen zu begründen ist. Die im Jahr 2003 durchgeführte Betriebsstandortpotenzialanalyse des Landes Salzburg kam zu dem Ergebnis, dass im Bereich des Zentralraums, insbesondere im Bereich des Stadt - Umlandbereiches, aber auch im gesamten Flachgau keine zusätzlichen großflächig zusammenhängenden Flächen gefunden werden konnten, die aufgrund der zugrundegelegten Kriterien in jeder Hinsicht optimale Voraussetzungen für eine Nutzung als großflächiger Betriebsstandort aufweisen. Von den im Nahbereich der Stadt Salzburg gelegenen Gewerbebezonen erfüllten die Gewerbezone Anthering Süd und Elsbethen Haslach die Standortkriterien von 9 von 12 Experten, die Gewerbezone Wals Siezenheim von 12 von 12 Experten. In einem weiteren Schritt wurden die Auswirkungen von geplanten Straßen -Ausbaumaßnahmen im Zentralraum auf das Standortpotenzial für überregionale Betriebsstandorte untersucht. Das Ergebnis ist, dass die geplanten Infrastrukturmaßnahmen nachweislich zur Erhöhung der

<sup>21</sup>)eigene Berechnung auf Grundlage der ÖROK-Prognose

	Flächenbedarf für Gewerbe und Industrie bis 2021 (inkl. Erweiterung) in m <sup>2</sup>	Widmungsbestand laut Abfrage Sabsi in m <sup>2</sup>	Noch ungewidmetes Potenzial in Gewerbebezonen in m <sup>2</sup>	Summe gewidmeter Gewerbegebiete und noch ungewidmeter Flächen in Gewerbebezonen in m <sup>2</sup>	Summe gewidmeter Gewerbegebiete und noch ungewidmeter Flächen in Gewerbebezonen inklusive neuer Gewerbebezonen in m <sup>2</sup>
Stadt Sbg.	91.575	33.000		33.000	
Bezirk Hallein	188.760	823.000	259.000	1.082.000	1.326.000
Bezirk Salzburg Umgebung	419.265	522.000	1.238.000	1.760.000	2.400.000
Erweiterungsbedarf für bestehende AP	2.346.300				
<b>Summe</b>	<b>3.045.900</b>	<b>1.378.000</b>	<b>1.497.000</b>	<b>2.875.000</b>	<b>3.726.000</b>

Tab. 12: Gegenüberstellung ausgewiesene Gewerbeflächen bzw. Potenzial der Gewerbebezonen im Vergleich zum voraussichtlichen Bedarf laut Entwicklung der Erwerbspersonen. Eigene Berechnung aufgrund der ÖROK-Prognose 2001-2031.

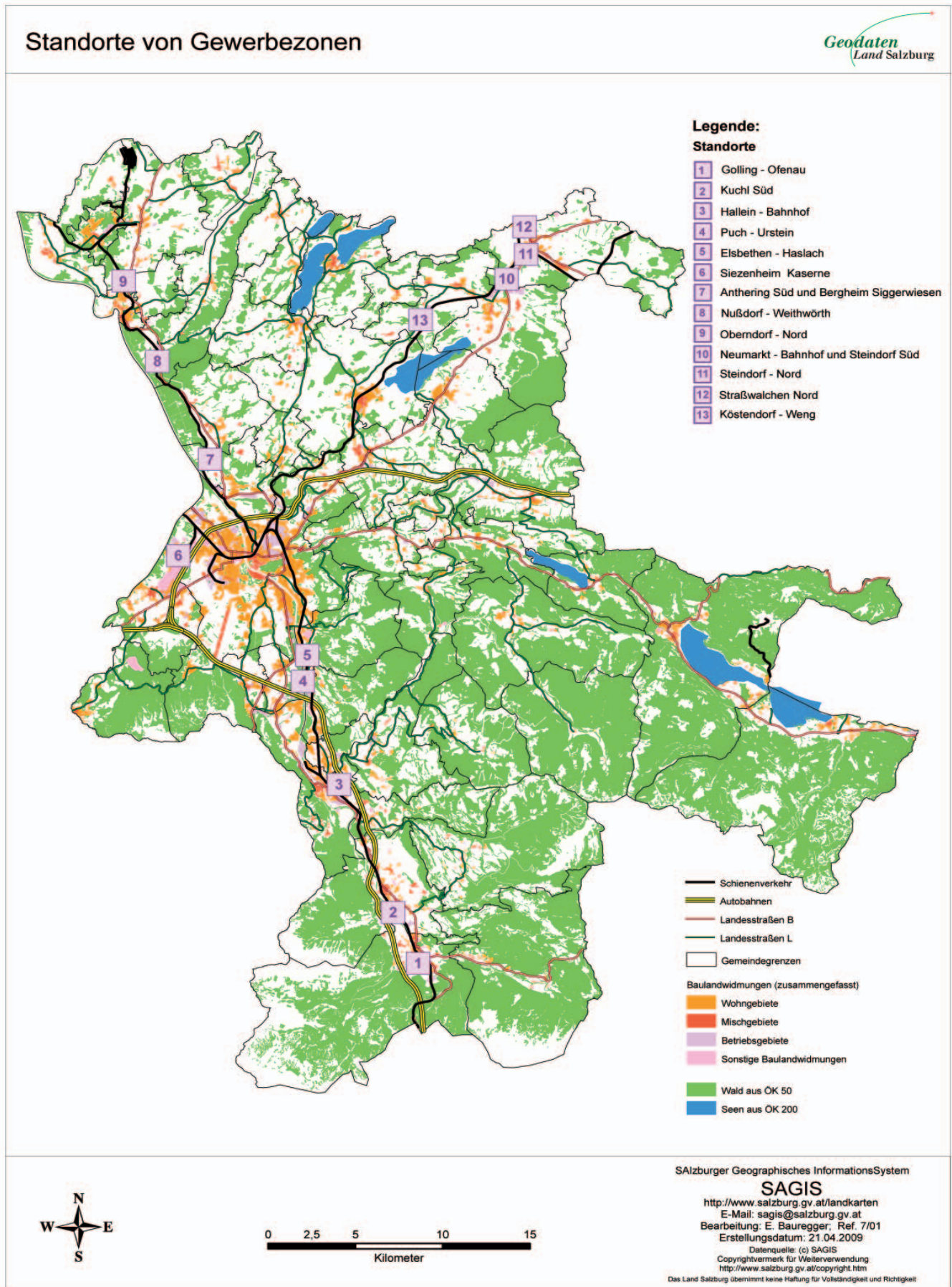


Abb. 5: Standorte der Gewerbebezonen im Zentralraum

Gewerbezone	Gewidmete Baulandreserve	Erweiterungspotenzial
Wals Siezenheim	0 ha	Nur langfristig unter Voraussetzung der Kasernenschließung, ca. 15 ha
Anthering Süd	6 ha	Richtung Siggerwiesen, bis zu 50 ha,
Elsbethen Haslach	5 ha	Kein Erweiterungspotenzial

Tab. 13: Erweiterungspotentiale von Gewerbebezonen im Nahbereich der Stadt Salzburg

Standorteignung führen. Grundlage dafür waren geplante Maßnahmen wie die Autobahnanbindung im Bereich Walserberg, Eugendorf Ost, Hagenau, eine neue Salzachbrücke im Bereich Voggenberg sowie die zusätzlichen ÖV-Anschlüsse im Bereich Elsbethen-Haslach und Mülln-Taxham. Für das vorliegende Sachprogramm relevant sind die Ergebnisse für den Bereich Siggerwiesen und Elsbethen Haslach. Die übrigen Standorte weisen keinen Anschluss an den schienengebundenen ÖV auf.

Um nicht einen weiteren Standort zu begründen, wurden die Gewerbebezonen im Nahbereich der Stadt Salzburg im Hinblick auf ihre Erweiterbarkeit untersucht. Dabei konnte festgestellt werden, dass nur die Gewerbezone Anthering Süd eine großflächige Erweiterbarkeit (in Richtung Siggerwiesen) aufweist, weshalb im Entwurf des Sachprogramms diese Gewerbezone mit aufgenommen wurde. Welche Flächen des Untersuchungsraumes tatsächlich für eine Bebauung zur Verfügung stehen, ist in den weiteren Verfahren festzustellen.

### 3.5. Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“

Die Überarbeitung des Sachprogramms setzte sich die Förderung von Formen der Kooperation zwischen den Gemeinden des Zentralraumes als weiteres Ziel. Auf die Notwendigkeit dieser Kooperation, um im europäischen Wettbewerb der Regionen bestehen zu können, weisen Giffinger und Schremmer in der Studie „Positionierung der Stadtregion Salzburg im Wettbewerb der Stadtregionen“, 2004 hin: Erst ab 500.000 EW bis 1 Mio Einwohner ist es Regionen möglich, am europäischen Wettbewerb der Regionen erfolgreich teilhaben zu können. Für den Zentralraum Salzburg bedeutet dies die verstärkte Notwendigkeit zur Kooperation mit Bayern und Oberösterreich. Wankiewicz und Schrenk weisen in ihrer Studie „Fakten, Zahlen, Regionalanalyse“, 2004 darauf hin, dass „in gesamteuropäischer Dimension der (Salzburger) Zentralraum außerhalb jener „Pentagon“ genannten Region liegt, die die Großräume London, Paris, Benelux, Hamburg über das Rhein-Ruhr-Gebiet, München, die Schweiz bis Mailand/Oberitalien umfasst und einen Bevölkerungsschwerpunkt, v. a. aber jenen Raum mit der höchsten Wirtschaftsleistung in der EU umfasst. Dies ist zwar noch nicht unmittelbar mit Entwicklungsperspektiven verbun-

den, da flächenmäßig 80% der EU außerhalb des „Pentagons“ liegen. Es fällt jedoch auf, dass eine starke Tendenz zur Bildung von „virtuellen Großregionen“ besteht, um im internationalen Standortwettbewerb besser reüssieren zu können. Die Region „Centropo“ mit Wien, Bratislava, Győr, Brünn ist ein Beispiel dafür. Hier liegt der Salzburger Zentralraum relativ weit ab der sogenannten „MEGAs – Metropolitan Growth Areas“. Naheliegend, um „virtuelle Größe“ im Standortwettbewerb zu entwickeln, wäre laut der Studie „Fakten-Zahlen-Analyse“/Schrenk, Wankiewicz“ eine Art von „Coopetition“ mit dem Oberösterreichischen Zentralraum und dem Inntal. Auch das Nutzen der Nähe zu München bei gleichzeitiger eigenständiger Entwicklung wäre eine Option. Eine politische Strategie, wie sich der Salzburger Zentralraum positionieren soll, welche Regionen eher als Kooperationspartner und welche eher als Konkurrenz angesehen werden sollten, ist bis jetzt nicht vorhanden, erscheint jedoch dringend erforderlich, auch im Hinblick auf den Bedarf an weiteren Betriebsstandorten.

Zum Thema Kooperation ist grundsätzlich festzustellen, dass der Raumordnung die geeigneten Instrumente fehlen, um den Gemeinden eine verstärkte interkommunale Kooperation verpflichtend vorzuschreiben. Die Argumente, die für eine Zusammenarbeit der Gemeinden sprechen, sind bekannt und artikuliert. Die Abteilung 7 hat hierzu eigens mit anderen Bundesländern eine Studie erstellen lassen, in welcher die Vorteile der Kooperation zusammengefasst dargestellt werden. Nun liegt es an den Gemeinden, Kooperationen abzuschließen.

Das Leitbild „Förderung von Formen der Kooperation“ inkludiert aber auch andere Formen der Zusammenarbeit, wie ZB auch jene mit übergeordneten Behörden und Institutionen (vertikale Zusammenarbeit) oder mit Fachbehörden, VertreterInnen öffentlicher Belange, Nichtregierungsorganisationen und anderen informellen Gruppierungen - und Kooperationen im Zusammenhang mit anderen Zielsetzungen, z. B. für eine nachhaltige Orts- und Regionalentwicklung.

Programme, welche den Kooperationsgedanken vorbildlich verankern, sind in der Schweiz in den letzten Jahren als sogenannte Agglomerationsprogramme forciert worden. Sie könnten als gute Beispiele auch für den Salzburger Zentralraum fungieren.

# Umweltbericht

## VI. Umweltbericht (Kurzfassung)

### 1. Kurzdarstellung der Ziele und Maßnahmen des Programms (inkl. Alternativenprüfung)

Das Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ stellt zum einen ein Instrument der Landesplanung zur Steuerung der Siedlungsentwicklung in ausgewählte Standorte dar. Fünf Leitbilder und daraus abgeleitete Ziele und Maßnahmen werden den Gemeinden für die Umsetzung der örtlichen Raumplanung an die Hand gegeben:

- Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen durch Arbeitsplatz- und Einwohnerzuwachs (dezentrale Konzentration)
- Wohnen und Arbeiten (Erwerbs- und Versorgungsarbeit) in einer Region der kurzen Wege
- Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs
- Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten
- Förderung von Formen der Kooperation im Zentralraum anstelle von Konkurrenz unter den Gemeinden.

Die zu den jeweiligen Leitbildern definierten Maßnahmen wurden im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung einer Beurteilung unterzogen, inwieweit die Maßnahmen Auswirkungen auf die Umwelt im Vergleich zur Nullvariante, d. h. wenn kein Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ beschlossen würde, haben.

### Alternativenprüfung

Alternativ zu den definierten Gewerbebezonen des Sachprogramms wurden folgende Standorte, die in einem ersten Schritt mittels einer GIS-gestützten Standortpotenzialanalyse ermittelt wurden, einer Prüfung unterzogen:

- **St. Georgen** – Standorte Roding und Königsberg: nicht weiterverfolgt, weil es sich um einen Neuanriss eines Gewerbegebietes in einem landschaftlich reizvollen, vorwiegend landwirtschaftlichen Gebiet handeln würde, Schienenanbindung nicht gegeben (1,5 km Distanz), schlechte Erreichbarkeit (für IV und ÖV).
- **Seekirchen** – Standort Kotgumprechtling: Der Standort wurde ausgeschieden, weil eine Schienenanschlussmöglichkeit nicht gegeben ist (3 km), ebenso keine Erreichbarkeit mit einem ausreichend leistungsfähigen ÖV.

Die **Langfassung** des Umweltberichts kann auf der Homepage des Landes Salzburg unter <http://www.salzburg.gv.at/themen/bw/raumplanung.htm> eingesehen werden

- **Eugendorf** – Standort Knutzing: Der Standort wurde ausgeschieden, wegen mangelnder Anschlussmöglichkeit an die Schiene und bestehender Verkehrsüberlastung.
- **Oberndorf** – Standorte Bichlhaiden und Lindach: Beide Standorte wurden ausgeschieden, weil sie keine Anschlussmöglichkeit an die Schiene aufweisen, z. T. Wald i.S. des Forstgesetzes 1975 darstellen sowie aufgrund der Konfiguration und Nähe zu Wohngebieten gegenseitige Beeinträchtigungen erwarten lassen.
- **Lamprechtshausen** – Standorte Riedlkam und Außerfürth: Beide Standorte wurde wegen ihrer exponierten Lage in einem bisher land- und forstwirtschaftlich dominierten Bereich, der mangelnden Anschlussmöglichkeit an die Schiene sowie der schlechten Erreichbarkeit im IV und ÖV ausgeschlossen.
- **Mattsee** – Standorte Engerreich und Paltingmoos: Beide Standorte wurde wegen ihrer exponierten Lage in einem bisher land- und forstwirtschaftlich dominierten Bereich, der mangelnden Anschlussmöglichkeit an die Schiene sowie der schlechten Erreichbarkeit im IV und ÖV ausgeschlossen. Der Standort Paltingmoos ist darüber hinaus zum Großteil Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975.

Im Tennengau wies die Standortpotenzialanalyse folgende Standorte aus, die nach einer weiterführenden Überprüfung ebenfalls wie die oa. Standorte ausgeschieden wurden:

- **Hallein**, Standort Rehhof: keine Schienenanschlussmöglichkeit.
- **Oberalm** – Standort Guglhaiden: Wurde wegen der schlechten Verkehrsanbindung – über Wohngebiet – ausgeschieden.
- **Adnet** – Standort Höllweng: Keine Schienenanschlussmöglichkeit, topografisch problematische Lage auf einem erhöhten Plateau.
- **Scheffau** – Standort Unterscheffau: Standort wurde ausgeschlossen wegen der exponierten Lage der Gemeinde Scheffau im Zentralraum sowie einer fehlenden leistungsfähigen Anbindung an den IV und ÖV und der fehlenden Schienenanschlussmöglichkeit.

■ **Kuchl** – Standort Seeleiten: Der Standort Seeleiten wurde infolge der exponierten Lage in einem bisher land- und forstwirtschaftlich dominierten Bereich ausgeschieden.

gende Erhebung der relevanten Umweltaspekte für das Operationelle Programm „Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit für das Bundesland Salzburg 2007-2013“ dar. Ergänzend dazu wurden - soweit vorhanden - spezifische Daten für den Zentralraum dargestellt.

## 2. Methodik der Umweltprüfung

### 2.1. Festlegung des Untersuchungsrahmens

Für die Strategische Umweltprüfung des Sachprogramms „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ wurde folgender Untersuchungsrahmen festgelegt:

#### Räumliche Abgrenzung

Die Darstellung der relevanten Umweltaspekte, der Trendentwicklung sowie der möglichen Auswirkungen auf die festgelegten Schutzgüter / Schutzinteressen erfolgte für das Bundesland Salzburg bzw. soweit möglich bezogen auf den Salzburger Zentralraum laut Landesentwicklungsprogramm.

Für das Schutzgut „Klima“ sind die Auswirkungen von klimarelevanten Emissionen innerhalb des Bundeslandes Salzburgs im globalen Zusammenhang zu betrachten.

Grundlage für die Darstellung des Umweltzustandes und vorhandener Umweltprobleme stellte die bereits vorlie-

### Inhaltliche Abgrenzung

Die Darstellung der relevanten Umweltaspekte, deren Trendentwicklung sowie die Bewertung der Auswirkungen des Programms soll auf die unten aufgelisteten Schutzgüter und Schutzinteressen bezogen sein.

### Untersuchungstiefe

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter / Schutzinteressen wird in drei Abstufungen vorgenommen:

- tendenziell positive Auswirkungen
- neutrale Auswirkungen
- tendenziell negative Auswirkungen

### 2.2. Festlegung der Schutzgüter / Schutzinteressen

Entsprechend den Vorgaben der SUP-Richtlinie und in Anlehnung an § 4 Abs. 2 ROG 1998 werden im Rahmen dieser Strategischen Umweltprüfung folgende Schutzgüter und Schutzinteressen berücksichtigt.

Schutzgüter	W E C H S E L W I R K U N G	Vorgaben der SUP-Richtlinie
Landschaftsstruktur und -bild		Landschaft
Vegetation und Tierwelt		Fauna, Flora
Erholungsnutzung und Grünflächen		Bevölkerung, Gesundheit des Menschen
Lebensräume und Biotope		Biologische Vielfalt
Kulturgüter und Ortsbild		Kulturelle Werte, Sachwerte
Geologie und Baugrundeignung		Bevölkerung, Gesundheit des Menschen
Boden		Boden, Klimatische Faktoren, Landschaft
Land- und Forstwirtschaft		Sachwerte, Landschaft
Wasser und Wasserwirtschaft		Landschaft, Sachwerte, Boden, Gesundheit des Menschen
Naturräumliche Gefährdungen		Bevölkerung, Gesundheit des Menschen, Sachwerte
Lärm		Gesundheit des Menschen,
Luft		Gesundheit des Menschen, Klimatische Faktoren

Aus der vorher angeführten. Tabelle ersichtlich ist die Gegebenheit von Wechselwirkungen. Im Rahmen der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser- und Wasserwirtschaft inkludiert dies z. B. Auswirkungen auf die Landschaft, auf Sachwerte, auf den Boden oder die Gesundheit des Menschen.

Über die in der SUP-Richtlinie zu berücksichtigenden Schutzgüter hinaus wurden – auch in Analogie zum Umweltbericht für das operationelle Programm „Regionale Wettbewerbsfähigkeit 2007-2013“ - die Auswirkungen der Maßnahmen auf die „Schaffung nachhaltiger Mobilitätssysteme“, „Energieeffizienz und Erneuerbare Energieträger“ und „Nachhaltige Ressourcenbewirtschaftung – Boden“ ergänzt. Dies erfolgt, um wichtige Umweltziele der EU zu berücksichtigen, die insbesondere nachhaltige Maßnahmen auf der strategischen Ebene des Landes benötigen, um schließlich auf örtlicher Ebene positive Auswirkungen auf die Umwelt entfalten zu können.

Schutzgüter	Vorgaben der SUP-Richtlinie
Nachhaltige Mobilitätssysteme	Gesundheit des Menschen, Klimatische Faktoren
Energieeffizienz und erneuerbare Energieträger	Gesundheit des Menschen, Klimatische Faktoren
Nachhaltige Ressourcenbewirtschaftung	Landschaft, Gesundheit des Menschen und nachkommender Generationen, Klimatische Faktoren

### 2.3. Prüfmethode

Zur Bewertung der Auswirkungen des Sachprogramms wird ein Vergleich mit der Nullvariante gezogen.

Folgende Fragestellung steht im Mittelpunkt des Bewertungsvorgangs:

„Wie weit verbessern oder verschlechtern sich relevante Umweltmerkmale oder Umweltprobleme im Bundesland Salzburg, wenn die Ziele und Strategien des Sachprogramms umgesetzt werden, im Vergleich zu einer Nicht-Umsetzung des Programms (Nullvariante)?“

Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen des Programms ist eine Relevanzmatrix, d.h. es werden nur relevante Zusammenhänge zw. Auswirkungen und betroffenen Schutzgütern / Schutzinteressen bewertet.

**Die Bewertung erfolgt auf Basis einer 3-teiligen Skala:**

(+) positive Auswirkungen
(0) neutrale oder unerhebliche Auswirkungen
(-) negative Auswirkungen

Die Untersuchung aller realisierbaren Alternativen (Variantenprüfung gem. SUP-Richtlinie) umfasst die angestrebte Planungslösung (Entwurf des Sachprogramms) und die Nullvariante (Nichtdurchführung des Programms). Eine Ausarbeitung und Bewertung weitere Alternativen wäre nur dann sinnvoll, wenn diese realistisch durchführbar und damit entscheidungsrelevant sind. Weiters werden jene programmbezogenen Vorgaben sowie sonstige mögliche ergänzende Maßnahmen dargestellt, die zu einer Verhinderung, Reduktion bzw. zu einem Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen beitragen werden.

## 3. Beschreibung der Umweltbedingungen

Die Beschreibung der Umweltaspekte und aktuellen Umweltprobleme wurde zum Teil dem Umweltbericht für das operationelle Programm „Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Region Salzburg 2007-2013“ (Ökologie Institut, 2006) entnommen. Ergänzend dazu wurden, soweit vorhanden, die für den Zentralraum wesentlichen Aspekte zur Beurteilung der Schutzgüter und -interessen herausgearbeitet. Wesentliche Grundlage dafür bildete der aktuelle Raumordnungsbericht 2006 sowie entsprechende SAGIS-Basisdaten.

## 4. Ziele des Umweltschutzes (International, National, Regional)

### 4.1 Allgemeine Zielsetzungen auf EU-Ebene

Mit dem Beschluss von Lissabon im Jahr 2000 (Lissabon-Strategie) wurden für die Entwicklung der EU die strategischen Ziele in den Belangen Beschäftigung, Wirtschaftsreform und sozialer Zusammenhalt bis zum Jahr 2010 festgelegt. Durch den Beschluss von Göteborg (Göteborg-Strategie) im Jahr 2001 wurde dieser Entwicklungsprozess um die Umweltdimension erweitert und Ziele und Strategien der Europäischen Union für die nachhaltige Entwicklung definiert. Als Schwerpunkte hat der Europäische Rat in einem ersten Schritt eine Reihe von Zielen und Maßnahmen ausgewählt, die als allgemeine Anhaltspunkte für die künftige Politikgestaltung in vier vorrangigen Bereichen dienen sollen:

- Bekämpfung der Klimaänderungen,
- Gewährleistung der Nachhaltigkeit im Verkehrssektor,
- Abwendung von Gefahren für die Gesundheit der Bevölkerung,
- Verantwortungsvollerer Umgang mit natürlichen Ressourcen.

## 4.2. Spezielle Ziele nach Schutzgütern / Schutzinteressen

Schutzgüter und Schutzinteressen	Umweltschutzziele
<b>Mensch: Gesundheit und Wohlbefinden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verringerung des durch Lärm belasteten Anteils der Bevölkerung</li> <li>■ Minimierung der durch Lärm verursachten schädlichen Auswirkungen und Belästigung</li> </ul>
<b>Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schutz und Wiederherstellung von Habitaten und natürlichen Systemen und Eindämmung des Verlustes der biologischen Vielfalt bis 2010</li> </ul>
<b>Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schutz und Wiederherstellung von Habitaten und natürlichen Systemen und Eindämmung des Verlustes der biologischen Vielfalt bis 2010</li> </ul>
<b>Biodiversität, Lebensräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schutz und Wiederherstellung von Habitaten und natürlichen Systemen und Eindämmung des Verlustes der biologischen Vielfalt bis 2010</li> </ul>
<b>Boden und Untergrund</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verminderung der qualitativen und quantitativen Bodenbeeinträchtigung</li> <li>■ sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Einschränkung des Flächenverbrauchs)</li> <li>■ Erhaltung der Nutz- und Schutzfunktion von Böden</li> </ul>
<b>Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einhaltung der Grenzwerte gemäß Immissionsschutzgesetz - Luft und VO zum Schutz von Ökosystemen und der Vegetation</li> <li>■ Einhaltung der Zielwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Vegetation für Ozon</li> </ul>
<b>Klimaschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einhaltung der Reduktionsziele gemäß Kyoto</li> <li>■ Einhaltung der nationalen Emissionshöchstmengen</li> </ul>
<b>Nutzungen, Landschaftsbild, kulturelles Erbe, Schutz des Lebensraums vor Naturgefahren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Flächensparende und nachhaltige Raumnutzung</li> <li>■ Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Funktionsvielfalt</li> <li>■ Nachhaltige und zeitgemäße Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes</li> <li>■ Schutz und Pflege von Kulturgut bzw. Baukultur</li> </ul>
<b>Nachhaltige Mobilitätssysteme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Entkoppelung von Wirtschaftswachstum und Anstieg des Verkehrsaufkommens</li> <li>■ Reduktion der verkehrsbedingten Schadstoff- und Treibhausgasemissionen</li> <li>■ Verlagerung des Verkehrs von der Straße auf die Schiene und den öffentlichen Personenverkehr</li> <li>■ Gewährleistung eines für alle gesellschaftlichen Gruppen zugänglichen Mobilitätssystems in allen Teilregionen des Bundeslandes</li> </ul>
<b>Energieeffizienz und erneuerbare Energieträger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Reduktion des Energieverbrauchs</li> <li>■ sparsamer und effizienter Einsatz von Energie</li> <li>■ Reduktion des Einsatzes fossiler Energieträger</li> <li>■ Diversifizierung der Energieträger und Versorgungssysteme</li> </ul>

## 5. Entwicklung des Umweltzustands bei Verordnung des Programms

### 5.1. Trendfortschreibung (= Nullvariante)

Die Basis für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist die Trendfortschreibung der relevanten Umwelaspekte und Umweltprobleme im Bundesland Salzburg. Als Prognosezeitraum wurde im Rahmen des Scoping-Prozesses der Zeitraum bis zum Jahr 2021 festgelegt, der dem Planungszeitraum des Sachprogrammes entspricht. Die Trendfortschreibung ist gleichzeitig die so genannte „Nullvariante“ und bildet den mit großer Wahrscheinlichkeit zu erwartenden Umweltzustand bis zum Ende des Prognosezeitraums ab, der zu erwarten ist, wenn das Sachprogramm nicht umgesetzt würde.

#### Erläuterung:

- negativer Entwicklungstrend (Verschlechterung des Umweltzustands)
- 0 gleich bleibender Umweltzustand
- + positiver Entwicklungstrend (Verbesserung des Umweltzustands)

### 5.2. Auswirkungen des Programms auf Schutzgüter und -interessen

Beurteilt wurden die Maßnahmen des Sachprogramms, welche den in den Leitbildern formulierten Zielen zur Umsetzung verhelfen sollen. Die Maßnahmen wurden im Hinblick auf ihre abschätzbaren Auswirkungen auf Schutzgüter und -interessen bewertet, wobei in einem ersten Schritt beurteilt wurde, ob keine bzw. direkte oder indirekte Wirkungen zu erwarten sind. Eine Beurteilung in direkte bzw. indirekte Wirkungen umfasst sowohl die Möglichkeit positiver als auch negativer Wirkungen.

Dabei wurde nach folgendem Schema vorgegangen:

- / Keine Auswirkungen
- X Direkte oder indirekte Wirkungen

### 5.3. Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Vergleich mit der alternativen „Nullvariante“

Zur Bewertung der Auswirkungen des Sachprogramms wurde – unterteilt nach den formulierten Aktionsfeldern – ein Vergleich mit der Nullvariante gezogen. Folgende Fragestellung steht im Mittelpunkt des Bewertungsvorgangs:

„Wie weit verbessern oder verschlechtern sich relevante Umweltmerkmale oder Umweltprobleme im Bundesland Salzburg, wenn die Ziele und Sachprogramms umgesetzt werden, im Vergleich zu einer Nicht-Umsetzung des Sachprogramms (Nullvariante)?“

## Bewertungsgrundlagen

- Grundlage ist die Relevanzmatrix der jeweiligen Auswirkungen des Programms auf Schutzgüter und –interessen, d.h. es werden nur die festgestellten relevanten Zusammenhänge zwischen Auswirkungen und betroffenen Schutzgütern / Schutzinteressen bewertet.

## Bewertungsmethodik

Die Bewertung wird auf Basis einer 4-teiligen Skala vorgenommen:

(+)	Positive Auswirkungen
(0)	Neutrale Auswirkungen
(-)	Unerhebliche Auswirkungen
(—)	Erhebliche Auswirkungen

Die Begründung für die Bewertungseinstufung erfolgt in den meisten Aspekten – je nach sachlichem Zusammenhang – in qualitativer Weise.

## 6. Ergebnis der Umweltprüfung – Allfällige Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Die Überprüfung der Maßnahmen des Sachprogramms zeigte, dass keine Maßnahme erheblich negative Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat.

Die Aufforderung zur Sicherung größerer Flächen für gewerbliche Nutzung kann aber bei entsprechender Widmung zu erheblich örtlichen und regionalen Auswirkungen auf die Umwelt führen. Aus diesem Grund wurden die Standorträume der neuen Gewerbezone, sofern es sich nicht um bereits gewidmete Standorte, wie Urstein oder bereits im Rahmen des Regionalprogramms Tennengau geprüfte Standorte, wie Ofenau, im Hinblick auf ihre Standortgegebenheiten überprüft und zur Vermeidung negativer Auswirkungen Maßnahmen für die untergeordnete, kommunale Ebene definiert. Dies betrifft also die Gewerbezone Köstendorf sowie Anthering-Voggenberg.

### a) Gewerbezone Köstendorf

Im Rahmen des Bebauungs- und Erschließungskonzeptes auf Ebene der örtlichen Raumplanung sind folgende Festlegungen zu treffen:

- Erhaltung der bestehenden Biotope entlang des Eisbachs
- Erstellung eines Lärmschutzgutachtens und Einbeziehung der erforderlichen Maßnahmen in das Bebauungs- und Erschließungskonzept



Abb. 1: Bereich der Gewerbezone Köstendorf

## b) Gewerbezone Anthering – Bergheim / Siggerwiesen

Im Zuge der Flächenwidmung sind als Grundlagen für Ausmaß und Lage der Baulandausweisung folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

### Untersuchungsraum westlich der Lokalbahn:

- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung mit allfälligen Detailierungen
- Erhaltung bzw. Ausgleich der vorhandenen Biotope
- Ausgleich der verlorenen Waldflächen mit Wohlfahrtsfunktion
- Hochwasserschutzprojekt
- Verkehrs- und Aufschließungskonzept mit abgestimmter Zonierung der Bebauung ausgenommen der Flächen, die laut des bereits vorliegenden Verkehrsgutachtens mit der bestehenden Erschließung auskommen, wobei die Errichtung des Anschlusses Hagenau sowie die Abstimmung mit einer allfälligen zusätzlichen Salzachbrücke nördlich der Stadt Salzburg zu berücksichtigen ist.

## 7. Massnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Als Ergebnis des Umweltberichtes kann festgestellt werden, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt mit der Verordnung des Sachprogramms nicht verbunden sind. Keine Maßnahme hat direkte negative Auswirkungen auf die Umwelt. Wie bereits oben dargestellt, hat die Maßnahme Sicherung von Gewerbebezonen bei Ausweisung der entsprechenden Flächen auf der nachfolgenden Planungsebene sehr wohl erhebliche Auswirkungen auf vereinzelte Schutzgüter, weshalb im Umweltbericht bereits Grundlagen für die örtliche Ebene definiert wurden, um die Auswirkungen auf die Umwelt so gering wie möglich zu halten (siehe hierzu das vorherige Kapitel.)

Darüber hinaus wird als Maßnahme zur Überwachung die regelmäßige Überwachung der Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Sachprogramms im Rahmen einer Evaluierung längstens 5 Jahre nach Verordnung des Programms oder im Rahmen des regelmäßig zu erstattenden Raumordnungsberichtes vorgesehen.



Abb. 2: Bereich der Gewerbezone Anthering – Bergheim / Siggerwiesen

## **8. Zusammenfassung (inkl. Kurzdarstellung der gewählten Alternativen sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Grundlagen)**

Die aktuellen und zukünftigen Umweltprobleme im Bundesland Salzburg und insbesondere im Zentralraum sind in erster Linie eine Folge steigender Flächenansprüche, einer zunehmenden Verlagerung von städtischen Funktionen in das Umland sowie Transport- und Mobilitätsanforderungen. Daraus folgt ein beständig zunehmender Flächenverbrauch trotz Rückgang der Bevölkerungszuwächse, eine zunehmende Belastung des Landschaftsbildes durch Zersiedelung, eine Zunahme des Verkehrs (Arbeits-, Wirtschafts- und Freizeitverkehr), damit verbunden die tendenziell negative Entwicklung bei einzelnen Luftschadstoffen, ein Anstieg klimaschädlicher Emissionen, die Verschlechterung in der Lärmsituation sowie ein Zuwachs im Energieverbrauch.

Das Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ beinhaltet Zie-

le und Maßnahmen zur Steuerung der künftigen Siedlungsentwicklung im Zentralraum. Die Beurteilung der Raumordnungsmaßnahmen des Sachprogramms im Hinblick auf ihre Wirkung zeigt klar ihre positive Wirkung auf die Umwelt und führt vor Augen, dass die Maßnahmen der Raumplanung einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Umweltschutzziele im Bundesland Salzburg leisten können.

Selbst die Maßnahme „Sicherung von Gewerbezones“ leistet grundsätzlich einen positiven Beitrag auf den Raum, wenn man bedenkt, dass durch die konzentrierte Ansiedlung von gewerblichen Betrieben anstelle von mehreren kleinen Gewerbegebieten eine Zersiedelung des Raumes hintan gehalten werden kann. Dennoch muss man ansprechen, dass die Sicherung von Gewerbezones auf langfristige Sicht zur gewerblichen Nutzung des betreffenden Standortes führt. Damit verbunden sind lokal betrachtet tendenziell negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter möglich. Nachdem auf der Ebene des Sachprogramms noch keine örtliche Abgrenzung des Standortes stattfindet, wurden deshalb die Auswirkungen

der Flächensicherung von Gewerbebezonen auf die Umwelt mit neutral beurteilt. Für die nachfolgende Ebene wurden jedoch Planungsgrundlagen und Hinweise formuliert, um die Auswirkungen auf die Umwelt so gering wie möglich zu halten

Nachdem die Sicherung von Gewerbebezonen eine Maßnahme ist, die auf langfristige Sicht – nach entsprechender Widmung seitens der kommunalen Ebene - zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt des betreffenden Standortes führen kann, wurden für die Gewerbebezonen

Alternativenprüfungen durchgeführt. Grundlage dafür waren die Ergebnisse der Standortpotenzialanalyse, die für den Flachgau und den Tennengau durchgeführt wurden. Dabei zeigte sich generell ein Mangel an geeigneten Standorten, weshalb schließlich auch gemeindeweise Abfragen mittels der SPOT-Analyse durchgeführt wurden. Die ermittelten Standorte zeigten allgemein nur eine bedingte Eignung als Gewerbebestandorte, weshalb schließlich im Sachprogramm die bestehenden Standorte inkl. Erweiterung sowie zusätzlich in Regionalprogrammen definierte Standorte weiterverfolgt wurden.

# Anhang

## VII. Raumordnung und Klimaschutz: Verkehrsentwicklung und Emissionsbilanz einer haushälterischen Standortentwicklung

### 1. Case Study für den Salzburger Zentralraum (auszugsweise Zusammenfassung)

#### 1.1 Studienhintergrund

In Zusammenhang mit dem zu erstellenden Kyoto-Maßnahmenbericht ist das seitens des Landes Salzburg erstellte Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ (Entwurf, Amt der Salzburger Landesregierung 2007-1, im Weiteren auch kurz „SProg“ ) von Bedeutung, das derzeit als Entwurf vorliegt. Zielsetzung dieses Sachprogrammes ist ein haushälterischer Umgang mit Grund und Boden, womit ein wesentlicher Beitrag zur Ressourcenschonung und zum Klimaschutz geleistet werden kann. Grundlage für das Sachprogramm stellt das Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 dar, wonach sich die Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration und am öffentlichen Verkehr (Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs) orientieren soll.

#### 1.2 Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung umfasst die exemplarische Überprüfung der Siedlungsentwicklung nach verschiedenen Entwicklungsmustern und eine Quantifizierung, inwieweit eine geordnete und „verkehrssparende“ Siedlungsentwicklung einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann. Die Ergebnisse sollen der Formulierung von Maßnahmenvorschlägen dienen, welche in die Landespolitik eingebracht werden können.

#### 1.3 Generelle Herangehensweise

Mit Hilfe der durchgeführten Case Study sollten verschiedene Formen der Siedlungsentwicklung in Hinblick auf deren erzeugende Wirkung zum Verkehrsaufkommen getestet werden. Zur Abschätzung der Verkehrsentwicklung wurde die Szenariotechnik angewendet, wobei in Abstimmung mit den Vertretern des Auftraggebers zwei Szenarien formuliert wurden.

#### Bearbeitungsteam

Karl STEININGER, Univ.-Prof. Dr.  
Andreas KÄFER, Dipl.-Ing.

Oswald THALLER, Dipl.-Ing. Dr.  
Gregor GRADNITZER, Dipl.-Ing.  
Stefan KRASE

Um die verkehrsrelevante Auswirkungen aufzuzeigen, wurden zunächst Szenarien hinsichtlich der Siedlungsentwicklung gebildet, die mit einer voraussichtlichen Verkehrsentwicklung verschränkt wurden. Hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen werden folgende Parameter betrachtet:

- **Verkehrsaufkommen:** Wege bzw. Fahrten, unterschieden nach Verkehrsmitteln (MIV)
- **Verkehrsleistung:** Personenkilometer unterschieden nach Verkehrsmitteln und Verkehrsart (MIV)

Andere Komponenten wie z.B. Flächenverbrauch, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, soziale Auswirkungen des Verkehrs etc. wurden gemäß Aufgabenstellung nicht behandelt.

Basis- bzw. Ausgangsjahr der Berechnungen ist das Jahr 2005, als Prognosejahr wurde das Jahr 2025 gewählt.

#### 1.4 Abgrenzung der Untersuchungsregion

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes erfolgte gemäß Kapitel 1 über den Geltungsbereich des Sachprogramms „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ (Amt der Salzburger Landesregierung 2007-1 - Entwurf), wo auf das Salzburger Landesentwicklungsprogramm Bezug genommen wird. Der Salzburger Zentralraum wird demnach gebildet aus:

- Politischer Bezirk Stadt Salzburg
- Politischer Bezirk Salzburg-Umgebung

Straße	Zählstelle	Jahr	Zuwachs		
			2000	2005	
B 1	Wiener Straße	Walserberg	7.762	9.774	25,9%
B 150	Salzburger Straße	Anif	24.460	27.085	10,7%
B 156	Lamprechtshausener Straße	Anthering	13.551	14.491	6,9%
B 158	Wolfgangsee Straße	Guggenthal	10.454	11.121	6,4%

Datengrundlage: Statistik Austria 2002, BMVIT 2005

Tabelle 1: Verkehrsentwicklung auf den Bundesstraßen DTVw (ohne Urlaubszeiten)

■ Im politischen Bezirk Tennengau folgende Gemeinden: Hallein, Puch bei Hallein, Oberalm, Adnet, Krispl, Bad Vigaun, St. Koloman, Kuchl, Golling an der Salzach und Scheffau am Tennengebirge

Der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass die Gemeinden Abtenau, Annaberg-Lungötz und Rußbach (Planungsregion „Lammertal“), alle politischer Bezirk Tennengau, somit nicht der Untersuchungsregion angehören.

Innerhalb des Zentralraums besteht ein Stadt- und Umlandbereich aus den Kernstädten Salzburg und Hallein sowie den Umlandgemeinden Anif, Bergheim, Elsbethen, Grödig, Hallwang, Koppl, Oberalm, Puch bei Hallein und Wals-Siezenheim (Kap. 1 Abs 2 SProg). Dies äußert sich v.a. darin, dass die Siedlungsgrenzen zwischen diesen Gemeinden immer mehr verschwinden, die Gemeinden als solche für den Besucher von außen teilweise nur mehr schwer von einander getrennt werden können (z.B. fließender Übergang zwischen Salzburg und Hallein, Bergheim, Elsbethen, Wals-Siezenheim, ebenso fließender Übergang zwischen Oberalm und Puch bei Hallein).

In raumordnerischer Hinsicht zeigt sich im Stadt-/Umlandbereich ein hohes Maß an wirtschaftlicher und sozialer Verflechtung. In verkehrlicher Hinsicht kann ein hohes Maß an Austauschbeziehungen, verbunden mit einem hohen Verkehrsaufkommen auf den Hauptverbindungen innerhalb des Zentralraumes, festgestellt werden. So zeigt die Entwicklung der Verkehrsstärken im Salzburger Zentralraum ein eindeutiges Bild: Hat der Verkehr beispielsweise auf der B156 bei Anthering oder auf der B158 bei Guggenthal zwischen 2000 und 2005 um 6 bis 7% zugenommen, so betrug im gleichen Zeitraum der Zuwachs auf der B150 bei Anif mehr als 10%, auf der B1 an der Zählstelle Walserberg sogar mehr als 25% (sh. Tabelle 1).

Die in obiger Tabelle angeführten Ergebnisse auf den Bundesstraßen der Untersuchungsregion zeigen deutlich den überaus starken Verkehrszuwachs im Inneren des Zentralraumes und das geringere Ausmaß der Zunahme in den Randbereichen. Noch besser verdeutlicht kann dieser Umstand bei Betrachtung der Zuwachsraten auf dem hochrangigen Straßennetz innerhalb der Untersuchungsregion werden.

## 1.5 Raumordnerische Zielsetzungen

### 1.5.1 Salzburger Raumordnungsgesetz 1998

Das Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 (ROG 1998) schreibt für die übergeordnete Landesentwicklung fest (§ 2 Abs 2 ROG 1998):

- Haushälterische Nutzung von Grund und Boden, insbesondere sparsamer Umgang mit Bauland (§ 2 Abs 2 Z 1 ROG 1998)
- Vorrang für Siedlungsentwicklung nach innen (§ 2 Abs 2 Z 2 ROG 1998)
- Vermeidung von Zersiedelung (§ 2 Abs 2 Z 3 ROG 1998)
- Verstärkte Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum (...) (§ 2 Abs 2 Z 4 ROG 1998)
- Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung (§ 2 Abs 2 Z 6 ROG 1998)
- Orientierung der Siedlungsachsen an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen (§ 2 Abs 2 Z 7 ROG 1998)

Entsprechend den Hauptprinzipien, nämlich der Zielsetzung der dezentralen Konzentration, der Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Achsen des öffentlichen Verkehrs und nach der haushälterischen Nutzung von Grund und Boden wurde u.a. das Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“, dessen Auswirkungen Gegenstand der vorliegenden Untersuchung bilden, erstellt.

### 1.5.2 Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“

**Ziele der Siedlungsentwicklung;** Auf der Grundlage des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 werden gemäß Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ (Amt der Salzburger Landesregierung 2007-1 - Entwurf) für die Siedlungsentwicklung im Zentralraum folgende Leitbilder festgelegt:

- **Leitbild 1:**  
Polyzentrisches Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen durch Arbeitsplatz- und Einwohnerzuwachs (dezentrale Konzentration)
- **Leitbild 2:**  
Wohnen und Arbeiten (Erwerbs- und Versorgungsarbeit) in einer Region der kurzen Wege
- **Leitbild 3:**  
Konzentration und Verdichtung der Siedlungsentwicklung entlang des leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs
- **Leitbild 4:**  
Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten
- **Leitbild 5:**  
Förderung von Formen der Kooperation im Zentralraum anstelle von Konkurrenz unter den Gemeinden

## 1.6 Betrachtete Szenarien

Wie bereits ausgeführt, sollte im Rahmen der vorliegenden Case Study im Wesentlichen die Wirksamkeit des zur Beschlussfassung vorerst im Entwurf vorgelegten Sachprogramms „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ getestet werden.

Im Wesentlichen standen bei den Berechnungen im Rahmen der vorliegenden Studie die modelltechnische Abbildung der unterschiedlichen Siedlungsformen im Vordergrund. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung lassen sich die betrachteten Szenarien wie in Tabelle 2 dargestellt beschreiben.

## 1.7 Verkehrsmodell / Beschreibung der Methode

Wie bereits im vorangegangenen Kapitel ausgeführt, erfolgten die Berechnungen der zukünftigen Verkehrsent-

		Szenario	
		1 „Trend“	2 „Sachprogramm“
<b>Raumordnung</b>	Berechnungen der Auswirkungen für das gewählte Prognosejahr mit der Vorgabe, dass keine Änderung der Siedlungspolitik stattfinden wird: Das derzeit im Entwurf vorliegende <u>Sachprogramm kommt nicht</u> zur Anwendung und es findet im Wesentlichen keine Trendumkehr der derzeit stattfindenden Entwicklungsprozesse statt.	Berechnungen der Auswirkungen für das gewählte Prognosejahr mit der Annahme, dass eine wesentliche Änderung der Siedlungspolitik stattfinden wird.  Das derzeit im Entwurf vorliegende <u>Sachprogramm kommt</u> zur Anwendung und es findet eine Trendumkehr der derzeit stattfindenden Entwicklungsprozesse statt:  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Entwicklung der Regionalzentren erfolgt verstärkt an Entwicklungsachsen</li> <li>■ Stadt- und Dorfkerne erfahren eine Wiederbelebung</li> </ul> Die Siedlungsentwicklung erfolgt konzentriert nach Möglichkeit in örtlichen Siedlungsschwerpunkten bzw. entlang der Achsen des öffentlichen Verkehrs (gemäß SProg S.1 bzw. Kap. 2 dieser Studie)	
<b>Verkehr</b>	Ex ante wird davon ausgegangen, dass keine Änderung des Verkehrsaufkommens und der Verkehrsentwicklung stattfinden wird.	Ex ante wird davon ausgegangen, dass eine Änderung im Verkehrsaufkommen und zwar derart, dass es zu einer Reduktion der Kfz-Fahrten kommt, stattfinden wird.	

Tabelle 2: Betrachtete Szenarien

wicklung unter Zuhilfenahme eines Verkehrsmodells. Die Berechnung der Verkehrserzeugung erfolgte mit dem eigenen Verkehrsmodell des Auftragnehmers, die Verkehrslegung erfolgte mit Hilfe der Software VISUM (in der Version 8.1).

In Anlehnung an die Beschreibung der Bevölkerung im Bestand sowie an die Bevölkerungsvorausschätzung wurden die Jahre 2005 als Basisjahr und das Jahr 2025 als Prognosejahr den Verkehrsberechnungen zu Grunde gelegt.

Die kleinste räumliche Einheit („Verkehrszelle“ oder „Verkehrsbezirk“) stellt eine Gemeinde dar, in der Landeshauptstadt wurde das Stadtgebiet aufgrund der hier bestehenden Verkehrsverflechtungen weiter unterteilt und die Verkehrszellen entsprechend kleiner gewählt. Die Modellregion umfasst alle Gemeinden gemäß der gewählten Abgrenzung der Untersuchungsregion. Aufgrund der strukturellen und wirtschaftlichen Verflechtungen mit benachbarten Räumen, sowohl mit den anderen Bezirken des Bundeslandes Salzburg, als auch mit Regionen außerhalb des Bundeslandes (vor allem Oberösterreich und Bayern, hier die zum Stadt- und Umlandbereich zählende Stadt Freilassing sowie die Gemeinden Ainring und Piding), wurden diese Bereiche in die Modellberechnungen miteinbezogen. Dies war v.a. auch deshalb erforderlich, um den gesamten Verflechtungsbereich des Salzburger Zentralraumes gemäß seiner Abgrenzung auf Basis des Pkt.1 SProg adäquat abbilden zu können<sup>1</sup>. Die bezüglich der Gemeinden in Bayern gewählte geradlinige Grenzziehung ist ausschließlich modelltechnisch begründet und hat auf das Berechnungsergebnis keinen Einfluss.

### 1.7.1 Betrachtete Planfälle

Für die vorliegende Case Study wurde der Schwerpunkt auf die Berechnung der Wege im MIV gelegt. Insgesamt wurden Planfallberechnungen für zwei Berechnungshorizonte und für zwei verschiedene Siedlungsstrukturen durchgeführt (in Summe drei Planfallberechnungen):

Planfall	Kurzbeschreibung
1	Ist - Situation 2005
2	Prognose-Situation 2025 mit trendmäßiger Fortschreibung der Siedlungsentwicklung
3	Prognose-Situation 2025 unter der Annahme, dass das Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ zur Anwendung gelangt

Tabelle 3: Betrachtete Planfälle

Der Vergleich der Situation im Bestand und jener der beiden Szenarien lässt die zukünftigen Entwicklungsspielräume, einmal mit / einmal ohne Umsetzung des Sachprogramms, erkennen und lässt somit eine strategische Bewertung zu.

### 1.7.3 Verkehrsnetz / Verkehrsgraph

Auf der Basis von Daten aus der SAGIS-Datenbank seitens des Amtes der Salzburger Landesregierung (Amt der Salzburger Landesregierung 2007-2) wurde ein Verkehrsgraph untersuchungsbezogen im Rahmen des gegenständlichen Auftrages erstellt.

Um ein valides Verkehrsnetz zu erhalten, erfolgte eine Attributierung der Netzkanten auf Basis eigener Erhebungen, die im Sommer 2007 durchgeführt wurden. Es erfolgte die Abbildung des gesamten hochrangigen Straßennetzes (Autobahn-Netz), des B-Straßennetzes sowie ausgewählter, zur Abbildung des Verkehrsgeschehens im Zentralraum Salzburg wichtiger, Landes- und teilweise auch Gemeindestraßen. Beim Netzaufbau wurden berücksichtigt:

- Straßenkapazität (Fahrstreifen, Kreuzungen)
- Lkw-Fahrverbote
- Tempolimits

Das Verkehrsnetz für die Prognosehorizonte wurde in Abstimmung mit den Vertretern des Amtes der Salzburger Landesregierung auf Basis einer aktuellen Projektliste (Amt der Salzburger Landesregierung 2007-4) gebildet.

### 1.7.3 Verkehrsarten und Verkehrsmittel

Die beiden untersuchten Szenarien der Siedlungsentwicklung sollten in Bezug auf ihre verkehrlichen Auswirkungen betrachtet werden. Hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen wurden unterschieden:

- Verkehrsarten: Binnen-, Quell-, Ziel- und Transitverkehr
- Verkehrsaufkommen: Wege bzw. Fahrten für das Verkehrsmittel MIV und auf globaler Ebene auch für den ÖV
- Verkehrsleistung in Kfz-km, unterschieden nach Pkw-km und Lkw-km

Für das Verkehrsmittel ÖV erfolgte eine vereinfachte Implementierung eines Fahrplanes. Die solcherart erzielten Ergebnisse sind gesamthafter zu betrachten als jene

<sup>1)</sup> Es darf an dieser Stelle angeführt werden, dass eine modellmäßige Berücksichtigung der Verflechtungsbeziehungen des Salzburger Zentralraumes, insbesondere auf Grund der Austauschbeziehungen in das benachbarte Ausland, methodisch und technisch nur sehr schwierig in den Griff zu bekommen ist bzw. war.

für die Verkehrsart „MIV“. Aus diesem Grund erfolgte keine detaillierte Auswertung nach Strecken und somit auch keine Darstellung mittels Netzbelastungsplänen. Da die Berechnungen aufgrund der Systemeinschränkungen lediglich auf globaler Ebene, nämlich nur für die gesamte Untersuchungsregion, vorliegen, können keine Aussagen auf Ebene der Gemeinden getätigt werden.

## 1.8 Verkehrsmodellierung

### 1.8.1 Verkehrsprognose 2025

#### 1.8.1.1 Gegenüberstellung der in den Szenarien implementierten siedlungspolitischen Entwicklungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die den Szenarien unterstellten siedlungspolitischen Entwicklungen zusammenfassend dargestellt.

#### 1.8.1.2 Trendszenario

Auf Basis der gewählten Untersuchungsmethode und der definierten Szenarien wurde in modelltechnischer Hinsicht zunächst das „Trend-Szenario“ (Szenario 1) eingerichtet und durchgerechnet. Die diesbezüglichen Strukturdaten wurden den Bevölkerungsprognosen entnommen.

Ein Vergleich der im Rahmen dieser Studie erzielten Ergebnisse mit jenen aus der Studie „Verkehrsuntersuchung Salzburg Nord – Bayerischer Grenzraum“ (Amt der Salzburger Landesregierung 2007-7) zeigt beispielsweise am Querschnitt der Umfahungsstrecke Bergheim einen Belastungswert (DTVW) von 11.600 Kfz im Szenario Trend bzw. von 10.400 im Szenario Sachprogramm. Die Verkehrsuntersuchung Salzburg Nord – Bayerischer Grenzraum weist hier für 2020 einen JDTV- Wert von 12.300 Kfz aus.

#### 1.8.1.3 Szenario Sachprogramm

Auf Basis der Zielsetzungen des Sachprogramms wurden siedlungsstrukturelle Änderungen in den Strukturdaten, die den Modellberechnungen zu Grunde gelegt wurden, angenommen. Demnach wurde davon ausgegangen, dass das derzeit im Entwurf vorliegende Sachprogramm zur Anwendung kommt und dass eine Trendumkehr der derzeit stattfindenden Entwicklungsprozesse wie folgt stattfinden wird:

- Die Entwicklung der Regionalzentren erfolgt verstärkt an Entwicklungsachsen mit Schwerpunkt entlang des öffentlichen Verkehrs
- Stadt- und Dorfkerne erfahren eine Wiederbelebung

Szenario		
	1 „Trend“	2 „Sachprogramm“
<b>Siedlungs-entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Das derzeit im Entwurf vorliegende Sachprogramm kommt nicht zur Anwendung</li> <li>■ Keine Trendumkehr der derzeit stattfindenden Entwicklungsprozesse</li> <li>■ Keine Änderung der Siedlungspolitik; weitere Zersiedlung („urban sprawl“)</li> <li>■ Verstärkte Ansiedlung von Gewerbegebieten in Bereichen von Autobahn-Anschlussstellen</li> <li>■ Weitere Verdichtung an den „auto-orientierten“ Siedlungsachsen, insbesondere in den Gemeinden                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wals-Siezenheim, Bergheim</li> <li>– Hallwang, Elixhausen, Eugendorf</li> <li>– Hof, Thalgau</li> <li>– Grödig</li> <li>– Elsbethen, Puch, Oberalm, Hallein, Kuchl, Golling</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Das derzeit im Entwurf vorliegende Sachprogramm kommt zur Anwendung</li> <li>■ Teilweise Trendumkehr der derzeit stattfindenden Entwicklungsprozesse: Verdichtung in den Stadt- und Ortsgebieten, Konzentration der Bautätigkeit in den Siedlungskernen, Aufwertung der Stadtzentren und Hauptorte, gebremste Zersiedlung</li> <li>■ Siedlungstätigkeit hauptsächlich im Nahbereich der ÖV-Stationen und ÖV-orientierten Siedlungsachsen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt, entlang der Lokalbahn, der Westbahn und der Tauernachse</li> </ul>

Tabelle 4: In den Szenarien unterstellte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung erfolgt konzentriert nach Möglichkeit in örtlichen Siedlungsschwerpunkten bzw. entlang der Achsen des öffentlichen Verkehrs (gemäß SProg): Es kommt zu einer Ansiedlung von Einwohnern innerhalb der Stadt Salzburg, in Oberndorf, in Hallein sowie in den Gemeinden auf der Achse Neumarkt / Straßwalchen / Seekirchen.

### 1.8.2 Ergebnisse der Verkehrsberechnung

#### 1.8.2.1 Jahresfahrleistung im motorisierten Individualverkehr

Bei der Jahresfahrleistung belaufen sich die relativen Einsparungen beim Szenario Sachprogramm 2025 gegenüber dem Szenario Trend 2025 auf 14,6% bezogen auf die Pkw-Kilometer bzw. auf 3,7% bezogen auf die Lkw-Kilometer (vgl. Tabelle 5).

Dadurch entsteht im Szenario Sachprogramm 2025 in Summe eine Einsparung von 13,8% oder rd. 371 Mio. Kfz-Kilometer in der Jahresverkehrsleistung des motorisierten Individualverkehrs gegenüber dem Trendszenario 2025 im Salzburger Zentralraum.

#### 1.8.2.2 Jahresverkehrsleistung im öffentlichen Verkehr

Im öffentlichen Verkehr wird es gemäß Szenario Trend bis 2025 zu einem Zuwachs von 26 Mio. Personen-Kilometer / Jahr kommen. Im Szenario Sachprogramm wird der Zuwachs noch stärker ausfallen: Gegenüber dem Szenario Trend werden im Szenario Sachprogramm 2025 insgesamt um 11 Mio. Personen-Kilometer mehr zurück gelegt werden, in Summe werden es 410 Mio. Personen-Kilometer sein (vgl. Tabelle 6). Im öffentlichen Verkehr kommt es bezogen auf die Jahresverkehrsleistung

im Szenario Sachprogramm 2025 gegenüber dem Szenario Trend 2025 zu einem Zuwachs von 2,3% bei der Bahn und 4,5% im Busverkehr.

Zusammenfassend ergibt sich, dass im Szenario Sachprogramm 2025 einerseits eine Abnahme der Verkehrsleistung im Bereich des motorisierten Individualverkehrs und andererseits ein Zuwachs in der Verkehrsleistung des ÖV gegenüber dem Szenario Trend 2025 festgestellt werden kann. Diese Entwicklung kann auf die verstärkte Siedlungsentwicklung entlang der Verkehrsachsen des öffentlichen Verkehrs im Szenario Sachprogramm 2025 zurückgeführt werden.

## 2. Umweltauswirkungen

### 2.1 Ermittlung der Umweltwirkungen / Beschreibung der Methode

Die durch das Sachprogramm induzierte veränderte Verkehrsentwicklung soll nunmehr auch im Hinblick auf deren Umweltwirkungen bewertet werden. Es werden dafür die Fahrleistungen (MIV) bzw. Verkehrsleistungen (ÖV) für die Untersuchungsregion (Bearbeitungstiefe 1) und für die Gemeindebinnenwege (Bearbeitungstiefe 2) mit jeweils spezifischen Emissionen bewertet.

### 2.2 Verkehrliche Emissionen Treibhausgas CO<sub>2</sub>

Im Trendszenario (Szenario 1) steigen die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus dem Straßenverkehr bis 2025 um 15% an (bzw. um über 81.000 Tonnen). Dahinter steht ein zwar signifikanter technischer Fortschritt, der die spezifischen Emissionen pro Fahrzeugkilometer bis 2025 absenkt, aber deutlich überkompensiert wird durch den Zuwachs an Fahrleistung.

Jahresfahrleistung IV	Mio. Pkw-km [JDTV]	Mio. Lkw-km [JDTV]	Mio. Kfz-km gesamt [JDTV]
Bestand 2005	2.496	188	2.684
Szenario Trend 2025	3.331	232	3.563
Szenario Sachprogramm 2025	2.967	225	3.192

Tabelle 5: Jahresfahrleistungen im IV [Kfz-km/a]

Jahresverkehrsleistung ÖV	Mio. P-km Bahn	Mio. P-km Bus	Mio. P-km gesamt	Veränderung [%]
Bestand 2005	263	110	373	100
Szenario Trend 2025	284	115	399	107
Szenario Sachprogramm 2025	290	120	410	110

Tabelle 6: Jahresverkehrsleistungen im ÖV [P-km/a]

Die Reduktion der Fahrleistung im Szenario „Sachprogramm“ im motorisierten Individualverkehr (Pkw) und im straßengebundenen Güterverkehr (Lkw) senkt diese Emissionen um knapp 59.000 Tonnen, sodass der Anstieg der Emissionen aus diesem Bereich bis 2025 gegenüber 2005 auf 4% gebremst wird.

Im Öffentlichen Verkehr erfolgt im Trendszenario ein Zuwachs der Verkehrsleistung, der im Szenario Sachprogramm noch etwas verstärkt wird. In beiden Fällen dominiert hier der technische Fortschritt die Mengenentwicklung, sodass die Emissionen aus dem Öffentlichen Verkehr absinken. Da der durch das Sachprogramm induzierte Zuwachs an Emissionen aus dem ÖV mit rund 280 Tonnen im Jahr 2025 nur einen Bruchteil der Emissions-Einsparungen im MIV beträgt, weist die Netto-Bilanz des Sachprogramms eine deutliche Emissionsreduktion auf.

Für den gesamten Treibhauseffekt können auch noch die Emissionsänderungen in den weiteren Treibhausgasen N<sub>2</sub>O und CH<sub>4</sub> herangezogen werden. Werden diese mit dem Treibhausgaspotenzial über einen 100-Jahres-Horizont bewertet (vgl. Stern (2006: 224)), so zeigt sich, dass das Sachprogramm den Anstieg um 13,5% bis 2025 im Trendszenario auf 3% bremsen kann).

### 3. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Für den Salzburger Zentralraum wurde eine Case Study durchgeführt, mit welcher in zwei Szenarien für den Prognose-Horizont 2025 die Konsequenzen unterschiedlicher Siedlungsentwicklungen aufgezeigt werden sollten.

Die Studie brachte das Ergebnis, dass die Verkehrsleistung im motorisierten Individualverkehr, dargestellt anhand der Kilometerleistung des durchschnittlich werktäglichen Verkehrs, im Zeitraum von 2005 bis 2025 insgesamt um rund 33% zunehmen würde, sofern keine den Trend bremsenden Maßnahmen ergriffen werden.

Würde das zur Beschlussfassung vorgelegte Sachprogramm praktisch umgesetzt werden (wobei von einem Zeitraum bis 2025 ausgegangen wurde), so könnte durch die dadurch geänderte Siedlungspolitik die Zunahme des Verkehrs zwar nicht in Richtung einer Verkehrsabnahme umgekehrt werden, es könnte aber eine wesentlich schwächere Zunahme als gemäß der Trendentwicklung herbeigeführt werden. Die Verkehrsleistung im Salzburger Zentralraum würde sich bis 2025 demnach nur um rund 19% gegenüber 2005 erhöhen. Für den generellen

CO <sub>2</sub>	Emissionen kumuliert MIV (1000 t)	Emissionen kumuliert ÖV (1000 t)	Emissionen gesamt (1000 t)	Veränderung (auf %)
Bestand 2005	541,3	9,669	550,969	100
Szenario Trend 2025	622,535	8,851	631,385	114,6
Szenario Sachprogramm 2025	563,717	9,126	572,843	103,9
Emissionsänderung durch Sachprogramm im Jahr 2025 [1000 t]	- 58,818	+ 0,276	- 58,542	-

Tabelle 7: Verkehrliche Emissionen CO<sub>2</sub> gesamt Salzburger Zentralraum

CO <sub>2</sub> e	Emissionen gesamt (1000 t CO <sub>2</sub> e)	Veränderung (auf %)
Bestand 2005	558,436	100
Szenario Trend 2025	634,076	113,5
Szenario Sachprogramm 2025	573,260	103,0
Emissionsänderung durch Sachprogramm im Jahr 2025 [1000 t]	-58,816	-

Tabelle 8: Verkehrliche Emissionen CO<sub>2</sub>-Äquivalente Salzburger Zentralraum

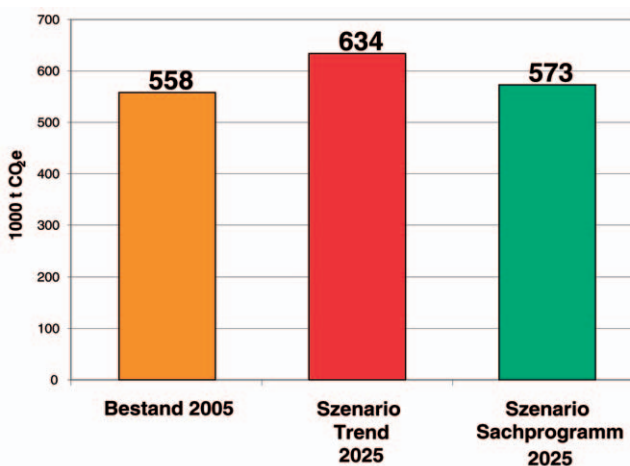


Abbildung 1: Entwicklung treibhausgaswirksamer Emissionen im Salzburger Zentralraum

Anstieg der Verkehrsleistung in der Zukunft zeichnet hauptsächlich eine steigende Bevölkerung verantwortlich. Gewinner aus diesen Entwicklungen könnte der öffentliche Verkehr sein. Die Verkehrsleistung im öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus zusammen) würde gegenüber der Bestands-Situation 2005 im Trendszenario um 9%, im Szenario Sachprogramm sogar um 12% zunehmen.

Die Ergebnisse der Verkehrsberechnungen zeigen deutlich, dass mit Hilfe einer haushälterischen Raumordnung, umgesetzt durch eine flächensparende Widmungs- und Bebauungsplanung, durch eine zeitlich abgestimmte Inanspruchnahme der weiteren Siedlungstätigkeit, einer im Wesentlichen auf den Umweltverbund abgestimmten Siedlungsausweitung und Siedlungskonzentration, Verkehrsleistungen und damit Emissionen an Schadstoffen als auch an CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden können. Der Anstieg der treibhauswirksamen Emissionen (CO<sub>2</sub> Äquivalente) im Trend um 13,6% bis 2025 im Salzburger Zentralraum kann durch eine Umsetzung des Sachprogramms auf 3% gebremst werden.

Analysen für ausgewählte Gemeinden (es wurden die Gemeinden Eugendorf, Faistenau und Puch exemplarisch herangezogen), in welchen bereits heute eine stark ausufernde Siedlungstätigkeit festzustellen ist, belegen zudem, dass mit Hilfe einer raumsparenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung auch im Bereich der Gemeinde-Binnenwege Verkehrsleistungen eingespart und Emissionen reduziert werden können.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Verabschiedung des im Entwurf aufgelegten Sachprogramms „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ aus verkehrsplanerischer, verkehrswirtschaftlicher und raumordnerischer Sicht, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der sich verstärkenden Debatte über den Klimaschutz, eindeutig empfohlen werden kann. Die damit verbundenen positiven Auswirkungen werden dabei insbesondere den Zielsetzungen gemäß § 1 ROG 1998 gerecht, wonach „Bedacht auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung“ zu nehmen ist.





*Land Salzburg*

*Für unser Land!*

**SALZBURG**  
feel the inspiration!