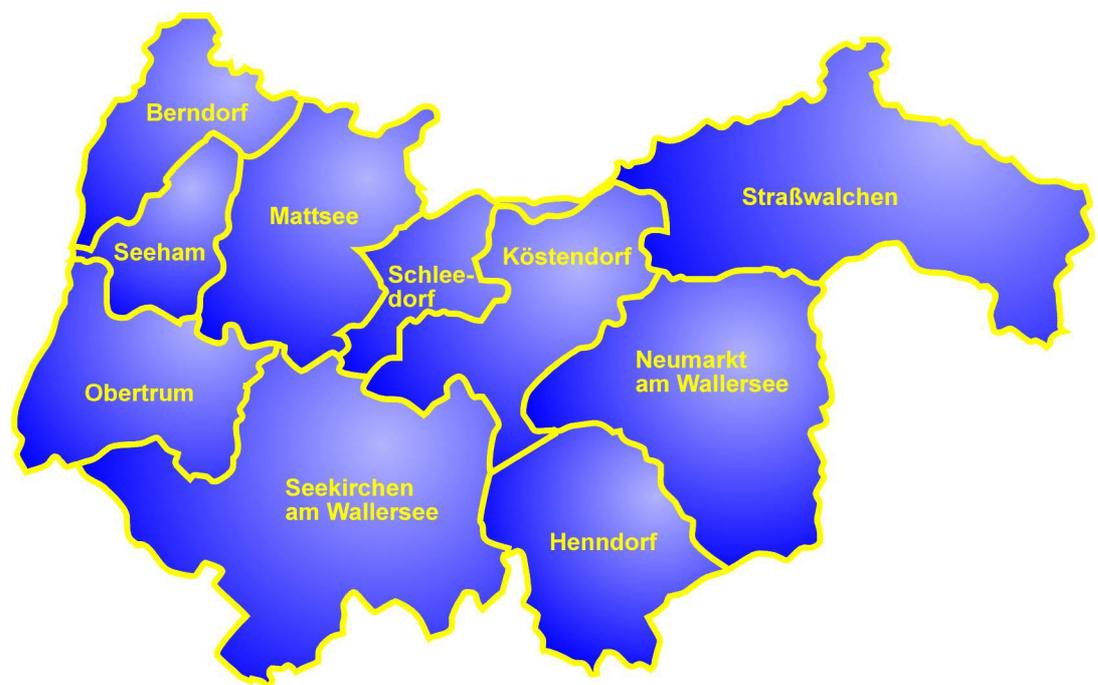


Regionalverband  
Salzburger Seengebiet

## REGIONALPROGRAMM

### TEIL A – ZIELE UND MASSNAHMEN





## Auftraggeber

Regionalverband Salzburger Seengebiet, vertreten durch:  
Obmann Johann Spatzenegger und Obmann Stv. Matthäus  
Maislinger

## Auftragnehmer



ZIVILTECHNIKER  
AICHHORN . DÖRR . KALS

vertreten durch:  
Dipl. Ing. Ferdinand Aichhorn,  
5020 Salzburg, Griesgasse 15

## Bearbeitung

Ing. Gerold Daxecker (Projektleitung – Auftraggeber)  
Dr. Roland Kals (Projektleitung - Auftragnehmer)  
Dipl.-Ing. Andreas Schwarz  
Dipl.-Ing. Martin Sigl  
Mag. Heidrun Wankiewicz



## TEIL A - INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. AUFGABE UND GELTUNGSBEREICH DES REGIONALPROGRAMMES .....</b>	<b>1</b>
<b>2. LEITBILD FÜR DIE REGIONSENTWICKLUNG.....</b>	<b>5</b>
2.1. PRÄAMBEL .....	5
2.2. „VISION SALZBURGER SEENGEBIET IM JAHR 2015“ .....	6
2.2.1. Regionale Identität, Verwaltung, Politische Kultur:.....	6
2.2.2. Soziales, Familie, Bildung, Gesundheit.....	6
2.2.3. Naturraum / Landschaft / Landwirtschaft.....	6
2.2.4. Arbeit und Wirtschaft.....	7
2.2.5. Freizeit / Tourismus .....	7
2.2.6. Siedlungswesen / Energie / Verkehr .....	7
2.3. RÄUMLICHE FUNKTIONSZONIERUNG („STRUKTURMODELL“).....	9
2.3.1. Bergumrahmung (walddominierter Grüngürtel) .....	9
2.3.2. Landwirtschaftszone .....	9
2.3.3. Naturlandschaftliche Ruhezone.....	9
2.3.4. Schwerpunktraum für qualitätsorientierten Tourismus und Naheholung .....	9
2.3.5. Regionszentren „Süd“ und „Nord“ .....	10
2.3.6. Leistungsfähige Verkehrskorridore (Schiene / Straße).....	10
2.3.7. Entlastungsspangen.....	10
2.3.8. Gewerblich - industrieller Kooperationsraum Strasswalchen – Mattigtal.....	10
2.4. ENTWICKLUNGSAUFGABEN DER GEMEINDEN .....	13
2.4.1. Zukunft – Innovation - Gemeinschaft .....	13
2.4.2. Wirtschaftsstandorte für die Produktion .....	14
2.4.3. Wirtschaftsstandorte für Handel – Dienste – Bildung .....	14
2.5. UMSETZUNGSMASSNAHMEN .....	14
<b>3. FESTLEGUNGEN - TEXT .....</b>	<b>15</b>
3.1. NATURRAUM – LANDSCHAFT – LANDWIRTSCHAFT .....	15
3.1.1. Naturlandschaftliche Ruhezone.....	15
3.1.2. Seeufer-Freihaltezone .....	16
3.1.3. Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone .....	17
3.1.4. Kernraum für Landwirtschaftsproduktion .....	19
3.1.5. Regionaler Grünzug .....	21
3.1.6. Regionale Grünverbindung.....	23
3.1.7. Vorsorgeraum für Hochwasserschutz .....	24
3.1.8. Schutzzone Hangsilhouetten.....	25
3.1.9. Weitere Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98).....	26
3.2. WIRTSCHAFT – GEWERBE UND PRODUKTIONSNÄHE DIENSTLEISTUNG.....	27

3.2.1.	Oberziele .....	27
3.2.2.	Regionaler Gewerbestandort mit Entwicklungsspielraum (Richtwert 1 – 4 ha).....	27
3.2.3.	Regionale Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit .....	29
3.2.4.	Vorsorgeraum für regionale Großgewerbezone (Richtwert: mind. 8 ha)...	30
3.2.5.	Allgemeine Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG 98).....	32
3.3.	TOURISMUS – FREIZEITWIRTSCHAFT – ERHOLUNG.....	33
3.3.1.	Oberziele .....	33
3.3.2.	Orte mit besonderer Tourismusfunktion .....	33
3.3.3.	Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren.....	34
3.3.4.	Aktionsraum für naturbetonten Tourismus und Sportausübung.....	35
3.3.5.	Zielpunkte im Tageserholungs- und Ausflugstourismus .....	36
3.4.	SIEDLUNGSWESEN.....	38
3.4.1.	Oberziele .....	38
3.4.2.	Schwerpunkte der Wohnbautätigkeit.....	38
3.4.3.	Regional bedeutsame Siedlungsgrenzen .....	38
3.4.4.	Ortsbild von regionaler Bedeutung.....	40
3.4.5.	Sensibles Ensemble.....	41
3.4.6.	Ergänzende Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98) .....	41
3.5.	VERSORGUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	42
3.5.1.	Oberziele .....	42
3.5.2.	Regionale Versorgungsfunktionen .....	42
3.5.3.	Maßnahmen .....	43
3.5.4.	Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98) .....	43
3.6.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR .....	44
3.6.1.	Allgemeine Ziele .....	44
3.6.2.	Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98) .....	44
3.7.	MOBILITÄT UND VERKEHRSSYSTEM .....	45
3.7.1.	Oberziele .....	45
3.7.2.	Öffentlicher Personennahverkehr – Liniennetz und Fahrplan .....	45
3.7.3.	Öffentlicher Personennahverkehr - Neue Bahnhaltstellen .....	46
3.7.4.	Öffentlicher Personennahverkehr – Umsteigeknoten .....	47
3.7.5.	Park&Ride-Platz – Neu- bzw. Ausbau.....	48
3.7.6.	Sicherung der Güterverladung auf die Bahn.....	49
3.7.7.	Radwegverbindungen von regionaler Bedeutung.....	49
3.7.8.	Straßennetz - Ortsumfahrungen .....	50
3.7.9.	Hochleistungseisenbahn (HL)-Strecke / „Magistrale für Europa“ .....	51
3.7.10.	Spange Bundesstraße 1 – Westautobahn .....	52

# 1. AUFGABE UND GELTUNGSBEREICH DES REGIONALPROGRAMMES

## 76. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 13. September 2004, mit der das Regionalprogramm Salzburger Seengebiet verbindlich erklärt wird

Auf Grund des § 6 Abs 1 in Verbindung mit den §§ 9 Abs 4 und 54 Abs 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 – ROG 1998, LGBl Nr 44, in der geltenden Fassung wird verordnet:

### §1

(1) Das vom Regionalverband Salzburger Seengebiet gemäß § 9 Abs 2 ROG 1998 ausgearbeitete und am 20. Oktober 2003 beschlossene Regionalprogramm Salzburger Seengebiet wird verbindlich erklärt.

(2) Das Regionalprogramm Salzburger Seengebiet gilt für die Gemeinden Berndorf bei Salzburg, Henndorf am Wallersee, Köstendorf, Mattsee, Neumarkt am Wallersee, Obertrum am See, Schleedorf, Seeham, Seekirchen am Wallersee und Straßwalchen.

(3) Das Regionalprogramm Salzburger Seengebiet liegt beim Amt der Salzburger Landesregierung (Abteilung Raumplanung), bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung und den Gemeindegemeinschaften der im Abs 2 genannten Gemeinden während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

### §2

Das Regionalprogramm gliedert sich in folgende Abschnitte:

1. Aufgabe und Geltungsbereich des Regionalprogramms
2. Leitbild für die Regionalentwicklung
  - 2.1. Präambel
  - 2.2. „Vision Salzburger Seengebiet im Jahr 2015“
    - 2.2.1. Regionale Identität, Verwaltung, Politische Kultur
    - 2.2.2. Soziales, Familie, Bildung, Gesundheit
    - 2.2.3. Naturraum/Landschaft/Landwirtschaft

2.2.4. Arbeit und Wirtschaft

2.2.5. Freizeit/Tourismus

2.2.6. Siedlungswesen/Energie/Verkehr

2.3. Räumliche Funktionszonierung („Strukturmodell“)

2.3.1. Bergumrahmung (walddominierter Grüngürtel)

2.3.2. Landwirtschaftszone

2.3.3. Naturlandschaftliche Ruhezone

2.3.4. Schwerpunktraum für qualitätsorientierten Tourismus und Naherholung

2.3.5. Regionalzentren „Süd“ und „Nord“

2.3.6. Leistungsfähige Verkehrskorridore (Schiene/Straße)

2.3.7. Entlastungsspannen

2.3.8. Gewerblich-industrieller Kooperationsraum Straßwalchen – Mattigtal

2.4. Entwicklungsaufgaben der Gemeinden

2.4.1. Zukunft – Innovation – Gemeinschaft

2.4.2. Wirtschaftsstandorte für die Produktion

2.4.3. Wirtschaftsstandorte für Handel – Dienste – Bildung

2.5. Umsetzungsmaßnahmen

3. Festlegungen

3.1. Naturraum – Landschaft – Landwirtschaft

3.1.1. Naturlandschaftliche Ruhezone

3.1.2. Seeufer-Freihaltezone

3.1.3. Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone

3.1.4. Kernraum für Landwirtschaftsproduktion

3.1.5. Regionaler Grünzug

3.1.6. Regionale Grünverbindung

3.1.7. Vorsorgeraum für Hochwasserschutz

- 3.1.8. Schutzzone Hangsilhouetten
  - 3.1.9. Weitere Empfehlungen
  - 3.2. Wirtschaft – Gewerbe und produktionsnahe Dienstleistung
    - 3.2.1. Oberziele
    - 3.2.2. Regionaler Gewerbestandort mit Entwicklungsspielraum
    - 3.2.3. Regionale Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit
    - 3.2.4. Vorsorgeraum für regionale Großgewerbezone
    - 3.2.5. Allgemeine Empfehlungen
  - 3.3. Tourismus – Freizeitwirtschaft – Erholung
    - 3.3.1. Oberziele
    - 3.3.2. Orte mit besonderer Tourismusfunktion
    - 3.3.3. Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren
    - 3.3.4. Aktionsraum für naturbetonten Tourismus und Sportausübung
    - 3.3.5. Zielpunkte im Tageserholungs- und Ausflugstourismus
  - 3.4. Siedlungswesen
    - 3.4.1. Oberziele
    - 3.4.2. Schwerpunkte der Wohnbautätigkeit
    - 3.4.3. Regional bedeutsame Siedlungsgrenzen
    - 3.4.4. Ortsbild von regionaler Bedeutung
    - 3.4.5. Sensibles Ensemble
    - 3.4.6. Ergänzende Empfehlungen
  - 3.5. Versorgung und soziale Infrastruktur
    - 3.5.1. Oberziele
    - 3.5.2. Regionale Versorgungsfunktionen
    - 3.5.3. Maßnahmen
    - 3.5.4. Empfehlungen
  - 3.6. Technische Infrastruktur
    - 3.6.1. Allgemeine Ziele
    - 3.6.2. Empfehlungen
  - 3.7. Mobilität und Verkehrssystem
    - 3.7.1. Oberziele
    - 3.7.2. Öffentlicher Personennahverkehr – Linienetz und Fahrplan
    - 3.7.3. Öffentlicher Personennahverkehr – Neue Bahnhaltstellen
    - 3.7.4. Öffentlicher Personennahverkehr – Umsteigeknoten
    - 3.7.5. Park-&-Ride-Platz – Neu- bzw Ausbau
    - 3.7.6. Sicherung der Güterverladung auf die Bahn
    - 3.7.7. Radwegverbindungen von regionaler Bedeutung
    - 3.7.8. Straßennetz – Ortsumfahrungen
    - 3.7.9. Hochleistungseisenbahn-(HL-) Strecke „Magistrale für Europa“
    - 3.7.10. Spange Bundesstraße 1 – Westautobahn
- Planliche Darstellung: Planungskarte M 1 : 50.000
- §3
- (1) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden, deren Gebiet vom Regionalprogramm erfasst wird, dürfen unbeschadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen nur im Einklang mit dem Regionalprogramm gesetzt werden (§ 10 ROG 1998). Das Regionalprogramm ist von diesen Gemeinden insbesondere bei der Aufstellung und Änderung der räumlichen Entwicklungskonzepte sowie bei der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu berücksichtigen.
- (2) Die verfahrensrechtlichen Vorschriften des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998, insbesondere jene zur Aufstellung oder Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, werden durch die Bestimmungen des Regionalprogramms nicht berührt.
- §4
- (1) Diese Verordnung tritt mit 1. Oktober 2004 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 26.

Jänner 1970, LGBl Nr 25, mit der der Entwicklungsplan „Die Stadt Salzburg und ihr Umland“ verbindlich erklärt wird, für die im § 1 Abs 2 genannten Gemeinden sowie die Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 15. Juli 1965, LGBl Nr 51, mit der der Entwicklungsplan „Wallersee“ verbindlich erklärt wird, außer Kraft.

(3) Die Flächenwidmungspläne der Gemeinden, deren Gebiet vom Regionalprogramm erfasst wird, sind bei Widerspruch zum Regionalprogramm auf Grund des § 23 Abs 1 und 2 ROG 1998 bis längstens 1. Oktober 2007 anzupassen.

**Für die Landesregierung:**

**Die Landeshauptfrau:**

**Burgstaller**



## 2. LEITBILD FÜR DIE REGIONSENTWICKLUNG

### 2.1. PRÄAMBEL

- Im Bewusstsein, dass wesentliche Zukunftsaufgaben im Salzburger Seengebiet einer abgestimmten Vorgangsweise und der Solidarität unter den Gemeinden bedürfen,
- In der Absicht, diese Zusammenarbeit mit einem Höchstmaß an Subsidiarität auf allen Ebenen der Gemeinwesen zu verbinden, damit zur eigenverantwortlichen und lebensnahen Erledigung von Aufgaben anzuregen und die Allgemeinheit von jenen Aufgaben zu entlasten, die in den kleinen Einheiten am besten erledigt werden können,
- In der Überzeugung, dass bei Festlegungen regionaler bzw. überregionaler Art, welche die Gemeinden belasten bzw. einschränken würden, dem Grundsatz des (finanziellen) Ausgleiches nach dem Verursacherprinzip verstärktes Gewicht beigemessen werden muss,
- Im Willen, dem Salzburger Seengebiet eine starke Position und ein erhöhtes Verhandlungsgewicht durch ein gemeinsames Auftreten gegenüber regionsexternen Interessen zu verleihen,
- In der Überzeugung, dass die Koordination und Vernetzung mit den Nachbarregionen im Land Salzburg, im benachbarten Oberösterreich und Bayern eine verstärkte gegenseitige Information und Abstimmung der Planungsträger erfordert,

sind die Gemeinden des Salzburger Seengebiets wie folgt übereingekommen:

## **2.2. „VISION SALZBURGER SEENGEBIET IM JAHR 2015“**

Im Jahr 2015 möchte die Region Salzburger Seengebiet folgendes erreicht haben:

### **2.2.1. Regionale Identität, Verwaltung, Politische Kultur:**

- Die Vernetzung und Kooperation zwischen den Gemeinden ist gut entwickelt, zum Nutzen aller.
- Die Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit der Gemeinden des Salzburger Seengebietes ist die Grundlage für die gemeinsame regionale Entwicklung.
- Die Region Salzburger Seengebiet verfolgt neuartige demokratiepolitische Wege. Es existiert eine Verbandsversammlung („Regionalforum“), die alle Gemeinden repräsentiert und über die notwendigen Entscheidungs- und Umsetzungskompetenzen verfügt.

### **2.2.2. Soziales, Familie, Bildung, Gesundheit**

- Die Integration aller Mitbürger in die Dorf- und Stadtgemeinschaften bildet die Basis für eine regionale Gemeinschaft und fördert die regionale Identität.
- Die Region verfügt über ein hochwertiges schulisches und außerschulisches Bildungsangebot, das in Abstimmung mit den regionalen Bedürfnissen und den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Anforderungen erweitert und gefestigt wurde.
- Die Familie<sup>1</sup> als Basis des sozialen Zusammenlebens in der Region wird durch unterstützende Maßnahmen gezielt gefördert.
- Es besteht eine gute Ausstattung mit zeitgemäßen Kinderbetreuungseinrichtungen und vielfältigen Seniorenwohnmodellen.
- In der Region ist das Bewusstsein für eine gesunde Lebensweise aller Altersstufen gestärkt. Allen Personen ist eine wohnstandortnahe, qualitätsvolle medizinische Betreuung garantiert.

### **2.2.3. Naturraum / Landschaft / Landwirtschaft**

- Die Regionsgemeinden des Salzburger Seengebietes arbeiten gemeinsam an einer nachhaltigen Entwicklung der Kulturlandschaft und an der Bewahrung noch vorhandener natürlicher Lebensräume, sodass die Lebensgrundlagen (sauberes Wasser, gesunde Böden,...) für die Menschen sowie für die Tier- und Pflanzenwelt im Sinne eines „Lebens im Kreislauf der Natur“ auch für die nächsten Generationen erhalten bleiben.

---

<sup>1</sup> Unter Familie ist die grundlegende soziale Einheit zu verstehen, die sich über einen längeren Zeitraum mit der Pflege, Erziehung und Sozialisation von Kindern befasst (gem. Non Governmental Organisations Committee on the Family bei den Vereinten Nationen).

- Das Salzburger Seengebiet setzt auf die regionale Landwirtschaft bei der Produktion von regionstypischen Lebensmitteln, Rohstoffen und Energie. Maßnahmen, die das Konsumbewusstsein der Bevölkerung und das Verantwortungsbewusstsein für die eigene Kulturlandschaft sowie Vermarktungsinitiativen fördern, genießen Vorrang.

#### **2.2.4. Arbeit und Wirtschaft**

- Zur optimalen Versorgung der Bevölkerung im Salzburger Seengebiet sind die Vertriebswege so gestaltet, dass jedenfalls der tägliche Bedarf (Güter und Dienste) in der Nähe des Wohnstandortes (möglichst in der jeweiligen Wohngemeinde) gedeckt werden kann. Die regionale Branchenstruktur ist so entwickelt, dass auch ein darüber hinausgehender Bedarf zu erheblichen Teilen in der Region selbst gedeckt werden kann. Die entsprechenden Produkte und Dienste stammen zu erheblichen Teilen aus der Region.
- Jede Gemeinde im Salzburger Seengebiet besitzt jene Ausstattung mit Klein- und Mittelbetrieben, die für den Erhalt der Gemeindefunktionen wichtig ist.
- Die Regionsgemeinden realisieren in einer wirksamen Zusammenarbeit zusätzliche Großgewerbegebiete. Basis dieser Zusammenarbeit ist ein gerechter, auf Dauer ausgerichteter Ausgleich der Nutzen und Lasten.

#### **2.2.5. Freizeit / Tourismus**

- Unser Potential - saftig grüne Wiesen, saubere Seen, eine intakte Kulturlandschaft und eine reichhaltige Kultur - ist für die Zukunft gesichert und das reizvolle Angebot ist erlebbar.
- Wir freuen uns über unsere Gäste, die mit uns leben und Kultur und Natur erleben wollen.
- Lebensfreude und Gesundheit sind uns für uns und unsere Gäste wichtig.
- In der gemeinsamen Tourismusgesellschaft sind die Kräfte optimal gebündelt, um das vorhandene Potential bestmöglich zu nutzen.

#### **2.2.6. Siedlungswesen / Energie / Verkehr**

- Das Siedlungswachstum verläuft organisch und in geordneten Bahnen. Auf die vorhandenen dörflichen Strukturen wird besonders Rücksicht genommen.
- Das Landschaftsbild ist intakt und für Bewohner und Gäste gleichermaßen attraktiv.
- Die Siedlungen sind in Hinblick auf Energiesparen, Nutzung erneuerbarer Energien und Verkehrsvermeidung optimiert.
- Das Salzburger Seengebiet ist eine Vorbildregion bei der Reduzierung von Umweltbelastungen (wie z. B. Luftschadstoffe oder Abfallaufkommen).

Maßnahmen zur Reduzierung von Schadstoffen, wie etwa die Einsparung von Energie oder die Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern durch den Einsatz erneuerbarer Energie aus der Region genießen dabei Vorrang.

- Die Region verfügt über ein attraktives, vernetztes, leistungsfähiges und umweltfreundliches Verkehrssystem mit Priorität für den Öffentlichen Verkehr.

## **2.3. RÄUMLICHE FUNKTIONSZONIERUNG („STRUKTURMODELL“)**

Die raumwirksamen Leitbildaussagen sind mit Hilfe eines regionalen Zonierungsmodelles („Strukturmodell“) veranschaulicht. Dabei geht es um die räumliche Zuordnung von Leitfunktionen unterschiedlicher Nutzungscharakteristik und Nutzungsintensität wie folgt:

### **2.3.1. Bergumrahmung (walddominierter Grüngürtel)**

Die Bergumrahmung bildet mit ihrer charakteristischen Kulisse den visuellen Rahmen des Seengebietes, sie ist - gleichsam als Komplementär der Seenlandschaft - als wesentliches Landschaftsmerkmal der Region aufzufassen. Gleichzeitig beherbergt diese Zone wichtige Zielpunkte für den Ausflugsverkehr.

Räumliche Ausdehnung:

Westen: Haunsberg-Kaiserbuche (828m Sh.) und nördliche Ausläufer

Norden: Tannberg (786m Sh.), Krenwald (609m Sh.)

Osten: Irrsberg (844m Sh.), Hasenkopf (895m Sh.), Lehmberg (1027m Sh.), Große Plaike (1034m Sh.), Zifanken 897m Sh.)

Wesentlich ist in diesen Räumen der ungestörte Erhalt der Waldkulisse, insbesondere sind großflächige Rodungen zu vermeiden. Bauten auf den Abhängen und im Kambereich dürfen den visuellen Gesamteindruck nicht wesentlich verändern.

### **2.3.2. Landwirtschaftszone**

Das Salzburger Seengebiet ist ein hochproduktives Landwirtschaftsgebiet. Die Rahmenbedingungen für die Agrarproduktion sind durch Maßnahmen der Grundzusammenlegung, durch ein leistungsfähiges Wegenetz und durch Meliorationsmaßnahmen großflächig optimiert worden. In der Landwirtschaftszone ist eine nachhaltige und leistungsfähige Agrarproduktion (unter Anwendung der Kriterien der guten landwirtschaftlichen Praxis) erwünscht.

### **2.3.3. Naturlandschaftliche Ruhezone**

Diese Zonen orientieren sich an den naturschutzfachlich höchstwertigen Gebieten des Raumes (Natura 2000-Schutzgebiete und Naturschutzgebiete), die in größerer Ausdehnung und räumlicher Geschlossenheit die Umgebung der Trumer Seen, Egelseen und des Wallersees prägen.

Abgesehen von ihrer Funktion als höchstwertige Biotope besitzen diese Gebiete außerdem natur- und kulturlandschaftliche „Erinnerungswerte“. Landschaftserhaltende Maßnahmen stehen daher im Vordergrund, die Intensität der Nutzung soll deutlich reduziert bleiben, dies betrifft vor allem die Art der touristischen Nutzung.

Langfristig sollte die Ausweitung bzw. Verbindung der naturlandschaftlichen Ruhezone zwischen Wallersee- und Trumerseegebiet erreicht werden (Biotopverbund).

### **2.3.4. Schwerpunkttraum für qualitätsorientierten Tourismus und Naherholung**

Dieser Raum verbindet die Seenlandschaften des Trumersee- und des Wallerseebeckens. Er ist gekennzeichnet durch erhöhte landschaftliche Vielfalt, visuell anregende Randeffekte und ein „stimmiges“, landschaftsgebundenes Siedlungsbild.

Touristische Entwicklungsmaßnahmen und Infrastrukturen sollten bevorzugt in diesem Raum gesetzt werden, wobei alle Maßnahmen einer besonders sorgfältigen Einbettung in das Landschafts- und Siedlungsgefüge bedürfen.

Am „Tourismusschwerpunkt Mattsee – Seeham“ soll das große Potential, bestehend aus attraktiver Seenlandschaft und Kulturangebot in unmittelbarer Seenähe (Stift Mattsee und Seebühne Seeham), für qualitätvolle Tourismusangebote mit kulturbetontem Hintergrund entwickelt werden.

### **2.3.5. Regionszentren „Süd“ und „Nord“**

Die Regionszentren orientieren sich an den Festlegungen des Sachprogramms „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“. Das Regionszentrum Nord besteht aus der Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee und der Marktgemeinde Straßwalchen. Grundsätzlich soll eine Aufgabenteilung in den Bereichen Großgewerbe / Industrie sowie im Dienstleistungs- und Fachausbildungsbereich erfolgen.

Das Regionszentrum „Süd“ besteht aus der Stadtgemeinde Seekirchen, wobei auf dem Gebiet der Fachausbildung eine Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde Obertrum erfolgen kann.

Dem Regionalverband obliegt die laufende Koordination der regionalen Aufgaben.

### **2.3.6. Leistungsfähige Verkehrskorridore (Schiene / Straße)**

Die hochrangige Verkehrsinfrastruktur der Bundesstraße 1 mit der Bundesstraße 147 einerseits und der Westbahnstrecke andererseits durchschneidet als emissionsträchtige Bandstruktur die einzelnen Teilräume ungeachtet ihrer Schutzbedürftigkeit oder Empfindlichkeit.

Im Einklang mit den Zielsetzungen des Sachprogramms „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ sind insbesondere die engeren Einzugsgebiete der Westbahn mit ihrem leistungsfähigen und dichten Nahverkehrsangebot für die Weiterentwicklung von Siedlungs- und Wirtschaftsfunktionen prädestiniert. Voraussetzung ist ein wirksamer Schutz vor verkehrsbedingten Immissionen.

Die Landesstraße L 101 (Mattseer Landesstraße) dient zur Anbindung der westlichen Regionsteile an die Stadt Salzburg und deren Umgebungsgemeinden.

### **2.3.7. Entlastungsspangen**

- Bestehende Bundesstraßenverbindung B 154 (Mondseebundestrasse) zur Alternativ-Anbindung des Raumes Straßwalchen an die Westautobahn A1 (über den Knoten Mondsee).
- Eine zusätzliche Straßenverbindung zwischen Bundesstraße 1 und Autobahn A1 als Option für den künftigen Bedarf (eventuell in Verbindung mit zusätzlicher Autobahnauffahrt).

### **2.3.8. Gewerblich - industrieller Kooperationsraum Strasswalchen – Mattigtal**

Langfristig orientierte Entlastungsfunktion zur Realisierung von Gewerbestandorten auf dem Landesgebiet von Oberösterreich, wobei eine Beteiligung des Regionalverbandes Salzburger Seengebiet anzustreben ist.

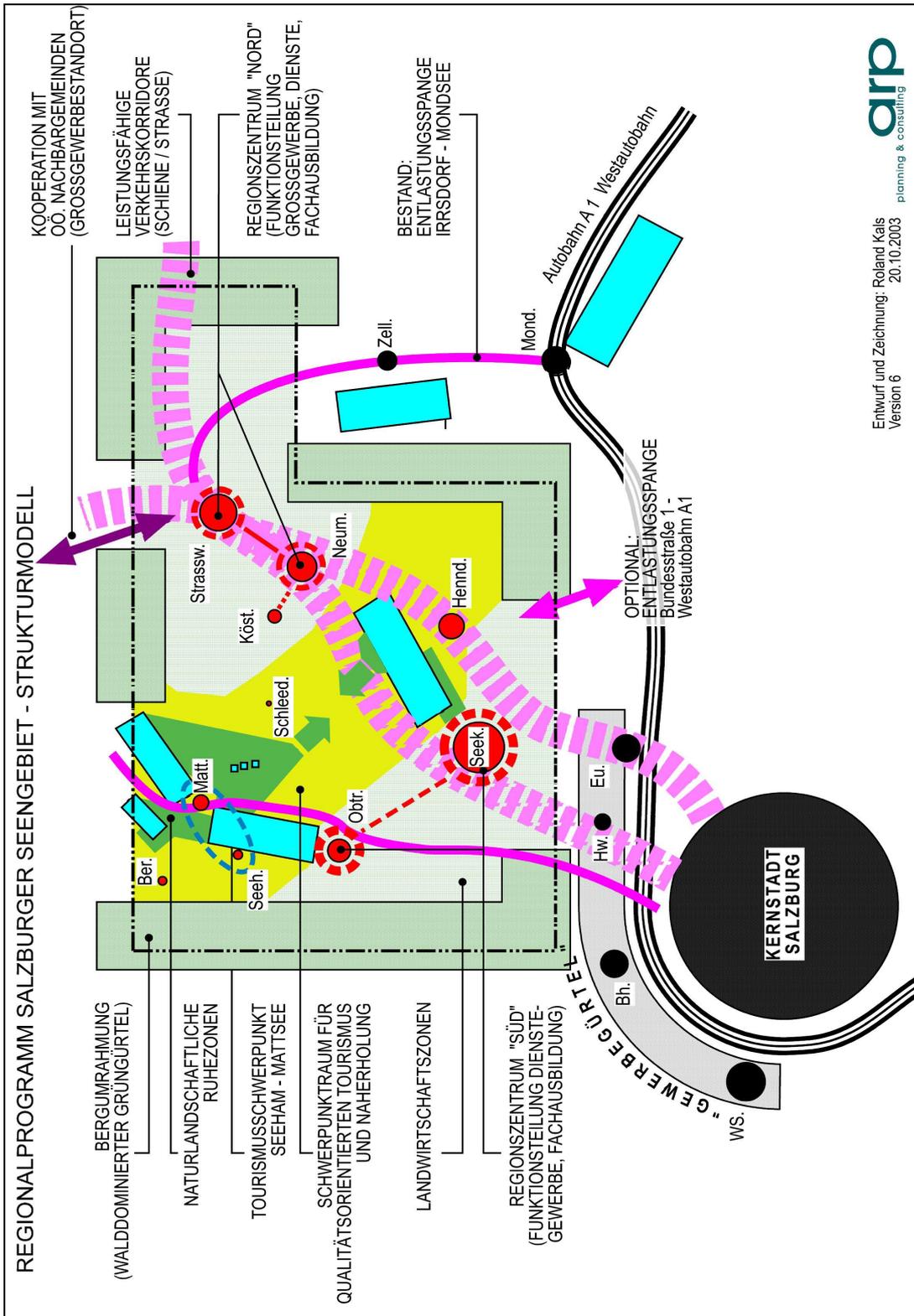


Abbildung 1: Strukturmodell



## 2.4. ENTWICKLUNGSAUFGABEN DER GEMEINDEN

Im Rahmen der Regionsentwicklung übernehmen die Gemeinden insbesondere folgende spezifische Aufgaben:

### 2.4.1. Zukunft – Innovation - Gemeinschaft

#### 2.4.1.1. Kompetenzzentren:

- ▶ Kultur: Mattsee, Seekirchen am Wallersee (mit Schwerpunkt „Innovative Kultur“), Neumarkt am Wallersee
- ▶ Sport: Seekirchen am Wallersee
- ▶ Biolandwirtschaft: Seeham
- ▶ Agricultur: Schleedorf
- ▶ Logistik: Neumarkt am Wallersee und Straßwalchen (in Zusammenarbeit)
- ▶ Gesundheit: Neumarkt am Wallersee
- ▶ Naturnahe Freizeit und soziale Dienste: Henndorf am Wallersee

Die Entwicklungsaufgaben werden vom Regionalverband präzisiert und abgestimmt.

#### 2.4.1.2. Bildungszentren (höhere Schulen, Fachschulen und lebensbegleitendes Lernen):

- ▶ Neumarkt am Wallersee
- ▶ Straßwalchen
- ▶ Seekirchen am Wallersee
- ▶ Obertrum

Die Aufgaben und Schwerpunkte der Bildungszentren werden vom Regionalverband näher abgestimmt und festgelegt.

#### 2.4.1.3. Wohn- und Begegnungszentren für Senioren und die Kommunikation zwischen den Generationen:

- ▶ Obertrum, Mattsee, Schleedorf, Köstendorf, Straßwalchen, Neumarkt am Wallersee, Seekirchen

Allfällige Schwerpunkte und spezielle Aufgaben werden vom Regionalverband abgestimmt und festgelegt.

#### **2.4.1.4. Regionalverband-Geschäftsstelle:**

- ▶ Seekirchen

### **2.4.2. Wirtschaftsstandorte für die Produktion**

Je nach räumlichen Voraussetzungen und übergeordneten Planungsvorgaben (Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“) übernehmen die Gemeinden im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Regionalentwicklung unterschiedliche Aufgaben.

Köstendorf, Neumarkt am Wallersee und Straßwalchen fungieren als Standortgemeinden für große Gewerbe- und Industrieflächen für den überregionalen und regionalen Bedarf.

Berndorf, Henndorf, Obertrum und Seekirchen sollen „Standortgemeinden mit Entwicklungsspielraum“ für den regionalen Bedarf an Betrieben mittlerer Größenordnung sein.

Mattsee, Schleedorf und Seeham übernehmen im produzierenden Gewerbe für die Regionalentwicklung keine besonderen regionalen Aufgaben.

### **2.4.3. Wirtschaftsstandorte für Handel – Dienste – Bildung**

Neumarkt, Straßwalchen und Seekirchen sollen als Schul-, Handels- und Dienstleistungszentren ihre Funktionen für die Region und die Gebiete in Nachbarregionen wahrnehmen und weiterentwickeln.

Köstendorf, Mattsee und Obertrum übernehmen als Schulstandorte Aufgaben für Teile der Region, die in Mattsee und Obertrum durch Angebote im Handels- und Dienstleistungsbereich ergänzt werden.

## **2.5. UMSETZUNGSMASSNAHMEN**

Zur Umsetzung der Leitbildziele werden die Verbandsgemeinden konkrete Projekte verbindlich vereinbaren. Besonders angestrebt wird eine verstärkte Zusammenarbeit in Form interkommunaler privatrechtlicher Vereinbarungen.

## 3.        **FESTLEGUNGEN - TEXT**

### 3.1.      **NATURRAUM – LANDSCHAFT – LANDWIRTSCHAFT**

#### 3.1.1.    **Naturlandschaftliche Ruhezone**

##### 3.1.1.1.   **Zielsetzung**

- ▶ Sicherung und Weiterentwicklung ökologisch besonders wertvoller Bereiche als flächige Kernräume innerhalb der regionalen Biotopvernetzung,
- ▶ Erhaltung des regionstypischen Landschaftscharakters.

##### 3.1.1.2.   **Maßnahmen**

- Naturlandschaftliche Ruhezonen sind von jeglicher Raumnutzung freizuhalten, die geeignet ist, den Zweck des jeweiligen Schutzgebietes, insbesondere das Landschaftsbild, den Charakter der Landschaft oder den Naturhaushalt zu beeinträchtigen.
- Insbesondere sind Baulandwidmungen in diesen Bereichen nicht zulässig, ebenso wenig folgende Grünlandwidmungen nach §19 ROG98: Kleingartengebiete (Z.2), Campingplätze (Z.4), Gebiete für Sportanlagen (Z.5), Materialgewinnungsstätten und zugehörige Materiallagerstätten (Z.7), Lagerplätze (Z.13) und Ablagerungsplätze (Z.14).
- Maßnahmen im Zusammenhang mit „sanfter“ Erholung bzw. deren Besucherlenkung sind zulässig, soweit diese mit dem Naturschutz abgestimmt sind.

##### 3.1.1.3.   **Räumliche Festlegung**

###### **Natura 2000 Gebiete:**

- Wallersee - Wenger Moor (entsprechend Naturschutzgebiet Wenger Moor s. u.).

###### **Naturschutzgebiete:**

- Trumerseen (ca. 413 ha in den Gemeinden Berndorf, Mattsee, Obertrum und Seeham), ausgenommen Seefläche Grabensee und Bereiche um Zellhof,
- Obertrumer See (ca. 50 ha in den Gemeinden Mattsee und Obertrum),
- Egelseen (ca. 103 ha in den Gemeinden Mattsee und Schleedorf),
- Wallersee - Wenger Moor (ca. 298 ha in der Gemeinde Köstendorf und den Stadtgemeinden Neumarkt a. W. und Seekirchen a. W.),
- Wallersee - Bayerhamer Spitz (ca. 48 ha in der Stadtgemeinde Seekirchen a. W.),
- Wallersee - Fischtaginger Spitz (ca. 46 ha in der Stadtgemeinde Seekirchen a. W.).

###### **Moore (nicht gesondert als Schutzgebiet ausgewiesen):**

- Röhrmoos in den Gemeinden Obertrum und Seeham

### **3.1.1.4.    Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

#### Regionale Zuständigkeit:

- Information von Einheimischen und Touristen zum besseren Verständnis von Nutzungs-/ Betretungsbeschränkungen. Bei Verträglichkeit Einbindung von Teilgebieten z.B. in das Rad- und Wanderwegenetz.

#### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Förderung von Nutzungen, die zur ökologischen und landschaftsästhetischen Qualitätssicherung beitragen,
- Ausarbeitung von Pflegeprogrammen für gefährdete Biotope, Finanzierung der erforderlichen Pflegemaßnahmen über Mittel des Vertragsnaturschutzes,
- Waldpflegeprogramm.

#### Sonstige:

- Gemeinsame grenzüberschreitende Koordination der Managementmaßnahmen für Natura 2000-Gebiete in der EuRegio (Euregio-EK 2000),
- Erfahrungsaustausch um einen Ausgleich zwischen Nutzungsinteressen (Land- und Forstwirtschaft, Jagd, Fischerei, Tourismus) und Schutzinteressen (Naturschutz, Umweltschutz, insb. Gewässerschutz, Bedürfnisse der Erholungssuchenden) zu schaffen (Euregio-EK 2000).

## **3.1.2.    Seeufer-Freihaltezone**

### **3.1.2.1.    Zielsetzung**

- ▶ Wahrung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes der Seen und ihres Umfeldes,
- ▶ Freihaltung von noch naturnahen Seeuferbereichen.

### **3.1.2.2.    Maßnahmen**

- Keine zusätzliche Baulandwidmung, keine Neubauten (ausgenommen landwirtschaftliche Bauten bzw. unten angeführte Einrichtungen).
- Veränderungen von Bauten im Grünland (z.B. im Rahmen von Einzelbewilligungen) dürfen nur vorgenommen werden, wenn sie keine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bewirken. Im Anlassfall ist ein landschaftsästhetisches Sachverständigengutachten einzuholen.
- Infrastruktureinrichtungen im überwiegend öffentlichen Interesse (wie beispielsweise eine gemeinschaftliche Sanitär-Anlage oder Bauten für Einsatzorganisationen) sind bei entsprechender Standorteignung (Möglichkeit einer wirtschaftlich sinnvollen Verkehrserschließung sowie Ver- und Entsorgung, attraktive Lage für vorgesehene Nutzung, Schonung natürlicher Ressourcen) unter bestmöglicher Einbindung in das Landschaftsbild auch im unmittelbaren Seeuferbereich zulässig.

- Erhaltung der Waldflächen insbesondere in Seeuferbereichen gemäß der Zielsetzung des Waldentwicklungsplanes.

### **3.1.2.3.    Räumliche Festlegung**

- Nordwestufer des Mattsees bei Aug (von der Abzweigung der Obertrumer Landesstraße bis zur oberösterreichischen Landesgrenze) sowie Südostufer des Mattsees zwischen Ramoos und der Landesgrenze zu Oberösterreich (Gemeinde Mattsee),
- Westufer des Obertrumer Sees bei Matzing und zwischen Bambach und Seeleiten (Gemeinden Obertrum und Seeham),
- Ostufer des Obertrumer Sees zwischen Mitterhof und Anzing (Gemeinde Mattsee),
- Hangbereiche westlich des Bayerhamer Spitzes am Wallersee (Stadtgemeinde Seekirchen)
- Hangbereiche zwischen Wierer und Wallersee-Nordostufer (Stadtgemeinde Neumarkt),
- Wallersee-Ostufer zwischen Kirchfenning und Ostbucht (Gemeinde Henndorf und Stadtgemeinde Neumarkt).

Die nähere räumliche Abgrenzung bzw. deren Begründung sind dem Erläuterungsbericht (Teil B) zu entnehmen.

### **3.1.2.4.    Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

#### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Steuerung der Freizeitaktivitäten am See bzw. an den Seeufern (z.B. geführte Kanufahrten, Naturbeobachtungen),
- Seezugänglichkeit verbessern, Einrichtung öffentlicher Grillplätze.

#### Sonstige:

- Grenzüberschreitende Zusammenarbeit/Erfahrungsaustausch bei der Erstellung von Gewässerpflegeplänen/Seeuferprogrammen (z.B. Erhaltung natürlicher Pufferstreifen an Seeufern ohne landwirtschaftlichen Nutzungsdruck; gemäß EuRegio-Entwicklungskonzept 2000),
- Zusammenarbeit/Erfahrungsaustausch zur Verminderung der Beeinträchtigung von Erholungsgebieten besonders an Seen (z.B. Trumer Seen; gemäß EuRegio-Entwicklungskonzept 2000).

## **3.1.3.    Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone**

### **3.1.3.1.    Zielsetzung**

- ▶ Sicherung einer landschaftsökologisch intakten und hinsichtlich des Erholungswertes attraktiven Kulturlandschaft unter Wahrung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion.

### 3.1.3.2. Maßnahmen

- Baulandwidmungen dürfen in diesem Bereich allenfalls nur für bestehende Objekte und deren geringfügigen Ausbau vorgenommen werden, sofern für eine sorgsame Einfügung in die jeweilige Orts- und Landschaftscharakteristik gesorgt wird.
- Bei Revitalisierung von erhaltenswürdigen Gebäuden (beispielsweise nach jeweils geltendem Räumlichen Entwicklungskonzept) ist eine andersartige Nutzung (z.B. für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Tourismus) - abgesehen von den allgemein gemäß ROG 98 gültigen Kriterien - nur zugelassen, wenn das äußere Erscheinungsbild des Objektes nicht nachteilig verändert wird. Dies gilt auch für Umbauten bei gleich bleibender Nutzung.
- Gewährleistung folgender Kriterien, soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind, durch Instrumente der Örtlichen Raumplanung (z.B. bei der Beurteilung im Zuge von Einzelbewilligungen):
  - Struktur des jeweiligen Kulturlandschaftsteiles,
  - Integration in das Ortsbild, insbesondere hinsichtlich des Zusammenspieles von Bausubstanz und deren Einfügung in das Landschaftsbild (bsp.weise durch das Vorhandensein von Streuobstwiesen),
  - Einfluss auf wichtige Sichtbeziehungen,
  - Einfluss auf den Erholungswert bzw. zugehörige Infrastruktur.

### 3.1.3.3. Räumliche Festlegung

- Buchberg (Bereich Naturpark und insbes. südliches Vorfeld; Gemeinde Mattsee),
- Landschaftsraum zwischen Buchberg – Tödtleinsdorf und Wenger Moor (Gemeinden Schleedorf, Köstendorf und Stadtgemeinde Seekirchen),
- Talbereiche beim Aubach, Steinbach, Sendlberg (Henndorfer Wald; Stadtgemeinde Neumarkt und Gemeinde Henndorf),
- Bereich Sommerholz Richtung Kolomannstaferl (Stadtgemeinde Neumarkt).
- Bereich zwischen Wierer und Maierhof (Stadtgemeinde Neumarkt)

Zur näheren Abgrenzung und deren Begründung siehe Erläuterungsbericht (Teil B).

### 3.1.3.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

#### Regionale Zuständigkeit:

- Landschaftsschonende Weiterentwicklung des Naturparkes Buchberg unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Waldentwicklungsplanes (erhöhte Erholungsfunktion).

#### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Pflanzaktion: Heckenpflanzaktion, Obstbaumaktion (heimische Sorten),
- Landschaftsausstattung verbessern (Hecken, Baumgruppen, Waldsäume),

- Informationskampagne zur Erhöhung der Inanspruchnahme der Streuwiesen-Mähprämie,
- Schaffung von Froschlacken insbesondere in der Umgebung landwirtschaftlicher Betriebe,
- Mostheurigenstraße und Heuregion – Ausbau (gemäß Empfehlung des Regionalarbeitskreises Seengebiet 2002),
- Themenwege Natur und Kultur weiterentwickeln, ergänzen und attraktivieren.

Sonstige:

- Nutzungsextensivierung landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Flächen (Umbau von Monokulturen; gemäß EuRegio-Entwicklungskonzept 2000),
- Grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei Kulturlandschaftsprojekten und bei Projekten, die Natur und Kultur sowie Natur und Bildung (z.B. Naturlehrpfade, Schaubiotope) miteinander verbinden (gemäß EuRegio-Entwicklungskonzept 2000),
- Unterstützung sinnvoller landschaftsgebundener, bäuerlicher Baukultur; z.B. durch finanzielles Anreizsystem für „landschaftsgebundenes Bauen“ (gemäß EuRegio-Entwicklungskonzept 2000).
- Neben der Landwirtschaft können außeragrarisches Wirtschaftszweige gefördert werden, wenn sie sich der besonderen Eigenart des Gebietes unterordnen und zur Festigung der agrarischen Produktionsfunktion beitragen.

### **3.1.4.    Kernraum für Landwirtschaftsproduktion**

#### **3.1.4.1.    Zielsetzung**

- ▶ Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen, die besonders günstige Produktionsvoraussetzungen aufweisen.
- ▶ Erhaltung der Nutzbarkeit und der Bewirtschaftbarkeit dieser agrarischen Nutzflächen auch im Hinblick auf ihre überwirtschaftlichen Funktionen (wie z.B. Freiraumerhalt, z. T. auch Erholungsfunktion).

#### **3.1.4.2.    Maßnahmen**

- Nachhaltige Freihaltung dieser intensiv bewirtschafteten Agrarflächen und Sicherung ihres funktionalen Zusammenhanges gegenüber irreversiblen Konkurrenznutzungen.
- Ausnahmsweise können Flächen für nichtagrarisches Nutzungen beansprucht werden,
  - a) wenn Umnutzungen im vorhandenen Baubestand dies erfordern; die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und potentielle Konflikte mit der umliegenden Landwirtschaft sind jedoch zu prüfen.
  - b) wenn bei bestehenden Siedlungsansätzen eine kleinräumige bauliche Arrondierung bzw. Lückenschließung zweckmäßig ist und eine Überprüfung im Rahmen der Ortsplanung nachweist, dass der Zweck des Kernraumes für Landwirtschaftsproduktion nicht beeinträchtigt wird.

- c) wenn im regionalen Interesse liegende nichtlandwirtschaftliche Nutzungen realisiert werden sollen. Vorbedingung ist die Erreichbarkeit von Haupterschließungsstraßen (Bundes- und Landesstraßen) ohne zusätzliche Belastung von Wohngebieten, die Interessensabwägung mit den regionalen Erfordernissen der Landwirtschaft und der großräumigen Freiraumansprüche des Tourismus (wie z.B. Wanderwege, Radwege).

Ebenfalls zu den im regionalen Interesse liegenden Nutzungen zählen großflächige, systematisch entwickelte Gewerbe- oder Industrieansiedlungen in den dafür vorgesehenen Standortgemeinden (Straßwalchen, Neumarkt a. W., Köstendorf). Die in Kap. 3.2.3 (Regionale Gewerbezone) bzw. 3.2.4 (Vorsorgebereich für Regionale Großgewerbezone) genannten Maßnahmen und Vorgangsweisen für die Standortentwicklung sind sinngemäß anzuwenden.

Der Regionalverband hat zu c) im Anlassfall eine abgestimmte Stellungnahme abzugeben.

### **3.1.4.3. Räumliche Festlegung**

- Grünlandbereiche am Haunsberg laut Plandarstellung (Gemeinden Obertrum, Seeham und Berndorf)
- Grünlandbereiche um Schleedorf und südlich des Buchbergs laut Plandarstellung (Gemeinden Schleedorf, Köstendorf und Stadtgemeinde Seekirchen),
- Grünlandbereiche nördlich von Köstendorf, westlich von Neumarkt und westlich Straßwalchen laut Plandarstellung (Gemeinden Köstendorf, Stadtgemeinde Neumarkt, Marktgemeinde Strasswalchen),
- Grünlandbereiche östlich Straßwalchen und bei Stockham laut Plandarstellung (Marktgemeinde Strasswalchen),
- Grünlandbereiche zwischen Neufahrn, Oelling, Berg und Graben laut Plandarstellung (Stadtgemeinde Neumarkt, Gemeinde Henndorf),
- Grünlandbereiche südlich von Fischtaging und südwestlich Seekirchen (Stadtgemeinde Seekirchen) laut Plandarstellung.

### **3.1.4.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

#### Regionale Zuständigkeit:

- Unterstützung bei der Vermarktungsförderung regionaler landwirtschaftlicher Produkte.

#### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Aufrechterhaltung des Grünlanderhaltungsprogrammes v. a. hinsichtlich der Prämienhöhe,
- Unterstützung bei der Verwertung und Bewerbung von heimischen Produkten (z.B. Käsestraße; Qualitätsmilch/ Biomilch in der Schule; Urlaub am Bauernhof/Sbg. Biofrühstück; Verkauf in Hofläden, auf Wochenmärkten; Errichtung einer Markthalle).

### 3.1.5. Regionaler Grünzug

#### 3.1.5.1. Zielsetzung

- ▶ Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Grünzüge zur regionalen Biotopvernetzung im Zusammenspiel mit verbliebenen naturnahen Lebensräumen (z.B. naturlandschaftlichen Ruhezonon),
- ▶ Sicherung einer Mindestausstattung an landschaftsgliedernden Grünzügen.

#### 3.1.5.2. Maßnahmen

- Vorhaben, die geeignet sind, die Verwirklichung der Zielsetzung zu behindern (insbesondere Baulandwidmungen zur Errichtung größerer baulicher Anlagen, größere Geländeänderungen, etc.), sind nicht zulässig.
- Vom o. a. Widmungsverbot ausgenommen sind Sonderflächen gem. §17(1) Z.11 ROG98 für bestehende Betriebe im Grünland, sowie allenfalls Baulandwidmungen zur Umnutzung vorhandener Bausubstanz (z. B. im Falle von aufgelassenen Landwirtschaftsbetrieben) oder kleinflächige Abrundungen bei bestehenden Baulandwidmungen, sofern diese mit der Zielsetzung der Grünzüge vereinbar sind.

#### 3.1.5.3. Räumliche Festlegung

Waldbestockte Grabeneinänge und Netzwerk aus Waldinseln samt deren Verzahnung mit der Kulturlandschaft (z.B. in Form von Waldsäumen, Wiesenrandstreifen ö.ä.) mit einer (bestehenden oder angestrebten) Breite von im Regelfall mindestens 300 m

(Aufzählung im Westen beginnend):

- vom Haunsberg in östlicher Richtung entlang des Strubbaches bzw. Moosgrabens (Stadtgemeinde Seekirchen, Gemeinde Obertrum),
- die Waldinsel östlich Köllern (Gemeinde Obertrum),
- die Waldremisen südlich Obernbichl an der Gemeindegrenze zu Elixhausen (Stadtgemeinde Seekirchen),
- die nord-südverlaufenden Waldinseln zwischen dem Röhrmoos und der Gemeindegrenze zu Anthering südlich Dorfleiten (Gemeinde Obertrum),
- der Teufelsgraben vom Röhrmoos bis Matzing (Gemeinden Obertrum und Seeham),
- die Waldinseln nördlich des Röhrmooses samt Grabeneinhängen des Pfarrgrabens (Gemeinde Seeham),
- die Waldinseln zwischen Spatzenegg und Asperding (Gemeinden Seeham und Berndorf),
- die Waldinseln entlang der Landesgrenze zu Oberösterreich zwischen Baumgarten und Kreisedt (Gemeinde Berndorf),
- die Waldeinänge am Ostufer des Mattsees (Gemeinde Mattsee),
- die waldbestockten Grabeneinänge zwischen Rodenstätt und Gaisberg am nordwestlichen Fuße des Buchberges (Gemeinde Mattsee),

- das Netz aus Waldinseln südlich des Buchberges von Schöngumprechtling über Rothschnbach bzw. Hassgraben und den Tiefensteinbach (Stadtgemeinde Seekirchen, Gemeinden Mattsee, Schleedorf und Köstendorf),
- die Waldinsel östlich Weng (Gemeinde Köstendorf),
- die west-ostverlaufenden Waldbereiche des Tannberges (südlich Schalkham –nördlich Wallsberg – nördlich Tannham – östlich Enharting – Johannisberg; Gemeinden Mattsee, Schleedorf und Köstendorf, Marktgemeinde Straßwalchen),
- die Waldreste von Wies über den Riedelwald und jene südlich von Zaisberg sowie entlang des Schönbachs (Stadtgemeinde Seekirchen, Gemeinde Köstendorf),
- die Waldinseln im Bereich des Baches südlich Hipping (Stadtgemeinde Seekirchen),
- die Waldeinhänge des Prossinger Baches entlang der Gemeindegrenze zu Elixhausen sowie jene der Fischach entlang der Gemeindegrenze zu Eugendorf (Stadtgemeinde Seekirchen),
- die Waldbereiche von Brunn über das Galgenholz und das Ostufer des Wallersees (Seeleiten) bis zur Ostbucht (Stadtgemeinde Seekirchen, Gemeinde Henndorf, Stadtgemeinde Neumarkt),
- die Waldeinhänge des westlichen Seitenarmes des Altenbaches (Gemeinde Henndorf),
- die Waldausläufer nordwestlich des Zifanken (Gemeinde Henndorf),
- der Waldrücken zwischen Neufahrn und Wertheim (Stadtgemeinde Neumarkt),
- die Waldeinhänge des Haltinger Baches von Sommerholz bis Sighartstein (Stadtgemeinde Neumarkt),
- sowie jene des Diesengrabens (Stadtgemeinde Neumarkt),
- der nördliche Waldrücken des Breinberges (Breinberghölzl; Stadtgemeinde Neumarkt),
- die Waldausläufer südlich und nördlich des Irrsberges (von Brandstatt bis Stadlberg; Marktgemeinde Strasswalchen, Stadtgemeinde Neumarkt),
- der Waldrücken östlich Baierleiten (Marktgemeinde Strasswalchen),
- die Waldinseln am Hainbach zwischen Neuhofner Holz und der Landesgrenze zu Oberösterreich (Marktgemeinde Strasswalchen),
- die Waldeinhänge des Eisbaches an der Landesgrenze zu Oberösterreich (Marktgemeinde Straßwalchen) und
- jene des Reitzingbaches zwischen Reitzing und dem Langholz (Marktgemeinde Strasswalchen).

Die Begründung für die Ausweisung als Grünzug ist dem Erläuterungsbericht (Teil B) zu entnehmen.

#### **3.1.5.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

##### Regionale Zuständigkeit:

- Ausarbeitung eines Kulturlandschafts-Leitbildes und darauf aufbauender Konzepte für die regionale Biotopvernetzung in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und dem Na-

turschutz (z.B. durch Vertragsnaturschutz, Heckenaktion o. ä.). Die dafür erforderlichen Flächen sind vorsorglich zu sichern.

- Das Biotopverbundnetz soll bestehende bzw. noch zu schaffende Gehölzstrukturen (natürliche bzw. naturnahe Waldränder, Hecken, Feldgehölze) sowie potentielle Sukzessionsflächen in bestmöglicher Weise einbeziehen.

#### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Pflanzenaktion: Heckenpflanzaktion (gemäß Empfehlung des Regionalarbeitskreises Seengebiet, 2002),
- Landschaftsausstattung verbessern (Hecken, Baumgruppen, Waldsäume, Heckenpflanzaktion - gemäß Empfehlung des Regionalarbeitskreises Seengebiet, 2002).

#### Sonstige:

- Grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei Biotopvernetzungsprojekten: z.B. Zusammenarbeit mit Mondseer Land (gemäß EuRegio-Entwicklungskonzept 2000).

### **3.1.6. Regionale Grünverbindung**

#### **3.1.6.1. Zielsetzung**

- ▶ Sicherung und Ausbau der regionalen Biotopvernetzung und eines Mindestmaßes an Querverbindungen zwischen den Regionalen Grünzügen,
- ▶ Sicherung und Ausbau einer Mindestausstattung an landschaftsgliedernden Elementen.

#### **3.1.6.2. Maßnahmen**

- Vorhaben, die geeignet sind, die Verwirklichung der Zielsetzung zu behindern (insbesondere Baulandwidmungen zur Errichtung größerer baulicher Anlagen, größere Geländeänderungen, etc.), sind nicht zulässig.  
Von o. a. Widmungsverbot ausgenommen sind Sonderflächen gem. §17(1) Z.11 ROG98, sowie allenfalls Baulandwidmungen zur Umnutzung vorhandener Bausubstanz oder kleinflächige Abrundungen bei bestehenden Baulandwidmungen, sofern diese mit der Zielsetzung der Grünverbindungen vereinbar sind.
- Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse des gewässernahen Lebensraumes im Rahmen der örtlichen Raumplanung (z.B. durch Kenntlichmachung ökologisch bedeutender Flächen).

#### **3.1.6.3. Räumliche Festlegung**

Querverbindungen zwischen regionalen Grünzügen mit mind. 50m Breite (Aufzählung im Westen beginnend):

- westlich Obertrum: Waldremisen zwischen Bruckmoos und Webersberg (Gemeinde Obertrum),

- östlich Oelling entlang des Schiem- bzw. Statzenbaches (Gemeinde Henndorf, Stadtgemeinde Neumarkt),
- östlich von Straßwalchen-Thalham entlang des Hainbaches bzw. dessen Zubringer zwischen den Grünzügen Baierleiten und Neuhofer Holz (Marktgemeinde Strasswalchen),
- nördlich Pfongau vom Diesengraben zum Breinberg (Stadtgemeinde Neumarkt).

#### **3.1.6.4.    Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

##### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von naturschutzrechtlichen Bewilligungen sollten, sofern sie nicht örtlich zuordenbar sind, vorzugsweise im Bereich dieser Grünverbindungen erfolgen.

Siehe auch Grünzüge.

#### **3.1.7.    Vorsorgeraum für Hochwasserschutz**

##### **3.1.7.1.    Zielsetzung**

- ▶ Sicherstellung eines gemeindeübergreifenden Hochwasserschutzes für Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturflächen.

##### **3.1.7.2.    Räumliche Festlegung**

Abflussbereiche des 100- bzw. 30-jährlichen Hochwassers gemäß Fachgutachten des Schutzwasserbaus, z.B. am Mattigbach südlich von Obertrum.

##### **3.1.7.3.    Maßnahmen**

- In Vorsorgeräumen für Hochwasserschutz sind Nutzungen, die den Schutzzweck beeinträchtigen, nicht zugelassen. Baulandwidmungen, Bauführungen aller Art (wie z.B. Gebäude, Infrastruktureinrichtungen) sowie Veränderungen der Geländeverhältnisse dürfen nur im Einklang mit den schutzwasserwirtschaftlichen Erfordernissen durchgeführt werden. Im Anlassfall ist ein qualifiziertes Gutachten einzuholen.
- Darüber hinaus soll am Oberlauf des Mattigbaches und insbesondere an den Zuflüssen des Wallersees die flächenhafte Retention im Sinne des Wallersee-Projektes (Stufe 2), hier wenn möglich unter Verbesserung der ökologischen Situation, fortgesetzt werden.
- Im Bereich von Gefahrenzonen der Wildbachverbauung, insbesondere innerhalb gelber Gefahrenzonen und violetter Hinweisbereiche, ist im Falle der Änderung der Oberflächenwasserverhältnisse (z.B. durch Änderung der Raumnutzung, insbes. bei Bebauung) für einen entsprechenden Ausgleich zu sorgen. Dies ist im Zuge der örtlichen Raumplanung zu berücksichtigen.

#### **3.1.7.4.    Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

##### Regionale Zuständigkeit:

- Erarbeitung räumlicher Abgrenzungen von Hochwasserretentionsräumen insbesondere an der Mattig (bis zur Landesgrenze zu OÖ), Fischach, Pfongauer Bach/Hainbach,
- Umsetzung der Resolution der Seenanliegergemeinden, Einhaltung des Wasserwirtschaftlichen Rahmenplans Mattig
- Erarbeitung gemeindeübergreifender schutzwasserbaulicher Projekte unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Fließgewässergestaltung,
- Einbindung der Retentionsräume in das Biotopverbundsystem, soweit kein Widerspruch zu land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen vorliegt.

##### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Informationskampagne zur Erhöhung der Inanspruchnahme der Streuwiesen-Mähprämie.

##### Sonstige:

- Sanierung der Wallersee-Zuflüsse: Ökologische Verbesserungsmaßnahmen im Einzugsbereich der Zuflüsse, Verbesserung der Retention in der Fläche, ökologische Aufwertung (Eu-Regio-Entwicklungskonzept 2000).

### **3.1.8.    Schutzzone Hangsilhouetten**

#### **3.1.8.1.    Zielsetzung**

- ▶ Schutz der landschaftsräumlichen Kulissenwirkung der die Region umgebenden Höhenzüge.

#### **3.1.8.2.    Räumliche Festlegung**

Hangbereiche mit wesentlicher Silhouettenwirkung in der Region, das sind entsprechend dem Planteil:

- die kammnahen Hangbereiche des Haunsberges an der Gemeindegrenze zu Nußdorf (südlich der Kaiserbuche bis Feichten; Gemeinden Obertrum, Seeham und, Berndorf),
- die kammnahen Hangbereiche des Tannberges an der Landesgrenze zu Oberösterreich (von Himmelsberg bis Roithwalchen; Gemeinden Schleedorf und Köstendorf),
- die kammnahen Hangbereiche des Irrsberges (Marktgemeinde Strasswalchen, Stadtgemeinde Neumarkt),
- die kammnahen Hangbereiche im Bereich Henndorfer Wald (von Zifanken über Große Plaike – Lehmberg – Hasenkopf bis Niederegg; Gemeinde Henndorf, Stadtgemeinde Neumarkt),
- die kammnahen Hangbereiche des Hiesenberges (Stadtgemeinde Neumarkt).

### **3.1.8.3.    Maßnahmen**

In der Schutzzone Hangsilhouetten ist die Errichtung von Bauten bzw. Anlagen, welche die Kulissenfernwirkung dieser Bereiche wesentlich beeinträchtigen, nicht zugelassen. Im Einzelfall kann im überwiegenden öffentlichen Interesse die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen, die an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist, unter Wahrung einer bestmöglichen Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen. Als Grundlage zur Abwägung des öffentlichen Interesses ist jedenfalls eine entsprechende Stellungnahme des Regionalverbandes einzuholen.

Baulandwidmungen bzw. Baumaßnahmen für bestehende Betriebe im Grünland sind zulässig, sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Zum Nachweis ist im Anlassfall ein Sachverständigengutachten einzuholen.

### **3.1.9.    Weitere Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

#### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Durchforstung von standortfremden Waldbeständen zum schrittweisen Aufbau von Mischwäldern (gemäß Empfehlung des Regionalarbeitskreises Seengebiet, 2002),
- Nutzung der heimischen nachwachsenden Rohstoffe zur Reduzierung der Umweltbelastungen insbesondere bei der Wärmeversorgung (z.B. Neuerrichtung und Ausbau von Nahwärmeversorgungsnetzen; gemäß Empfehlung des Regionalarbeitskreises Seengebiet 2002),
- Waldpädagogik als Erlebnisangebot anbieten und ausbauen (gemäß Empfehlung des Regionalarbeitskreises Seengebiet 2002).

#### Sonstige:

- Gründung von Waldwirtschaftsgemeinschaften insbesondere zur Pflege von Kleinwaldflächen,
- Gewährleistung einer qualitativ und quantitativ ausreichenden Wasserversorgung (z.B. durch Freihaltung von Grundwasservorkommen bzw. Ausdehnung der Schongebiete z.B. im Raum Seekirchen).

## **3.2. WIRTSCHAFT – GEWERBE UND PRODUKTIONSNAHE DIENSTLEISTUNG**

### **3.2.1. Oberziele**

Die Region Salzburger Seengebiet soll ihre Funktion als hochwertiger Wirtschaftsstandort für den Zentralraum und darüber hinaus sichern und qualitativ weiterentwickeln.

Alle darauf bezogenen Maßnahmen sollen das Gesamtwohl der Region und die spezifischen Bedürfnisse der Verbandsgemeinden gleichermaßen beachten.

Im Einklang mit den angestrebten Entwicklungsaufgaben der Gemeinden (siehe Kap. 2.4.2 „Wirtschaftsstandorte für die Produktion“) sollen die kommunalen Standortentwicklungen (Flächensicherung, Erschließung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung) regional abgestimmt werden.

Die Entwicklung regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriegebiete soll auf geeignete Standorträume und Zonen konzentriert werden. Diese sollen als interkommunale Gewerbegebiete im Regionalverband gemeinschaftlich gesichert und entwickelt werden.

### **3.2.2. Regionaler Gewerbebestandort mit Entwicklungsspielraum (Richtwert 1 – 4 ha)**

#### **3.2.2.1. Zielsetzung**

- ▶ Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten und der Standortqualitäten zur systematischen, regional abgestimmten Ansiedlung weiterer Betriebe kleinerer bis mittlerer Größenordnung.

#### **3.2.2.2. Maßnahmen**

- Freihalten der Flächen von Nutzungen, die einer funktions- und standortgerechten Entwicklung des Standortraumes entgegenstehen.
- Die Verfügbarkeit der Flächen soll durch eine vorausschauende Liegenschaftspolitik (u. a. durch privatwirtschaftliche Maßnahmen) unter Berücksichtigung einer sinnvollen Grundstücksconfiguration gewährleistet werden.
- Die Weitergabe von Bestands- und Nutzungsrechten an ansiedlungswillige Betriebe soll nur im Einklang mit einem standortbezogenen Nutzungskonzept (Standortprofil) erfolgen.
- Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen, soweit es sich nicht um den Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe handelt (Richtwert 1 ha).
- Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist verpflichtend. Die Baulandwidmung und die Bebauungsplanung sind auf Grundlage eines im Regionalverband abgestimmten Gestaltungskonzeptes durchzuführen.
- Zum Ausgleich von Kosten und Nutzen dieser regionalen Gewerbebestandorte sollen privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Verbandsgemeinden angestrebt werden.

### **3.2.2.3. Räumliche Festlegung / Standorte**

(Kurzbezeichnungen entsprechen den Angaben im Plan)

- RG 1 Schöchlgründe (Gemeinde Berndorf),
- RG 2 Fürnbuch (Gemeinde Obertrum),
- RG 3 Zaisberg (Stadtgemeinde Seekirchen); an diesem Standort kann der Richtwert für das Flächenausmaß im Einklang mit den Festlegungen im Räumlichen Entwicklungskonzept deutlich überschritten werden,
- RG 4 Fischachmühle-Moosmühle (Gemeinde Köstendorf),
- RG 5 Steindorf-Bahnhof-West (Marktgemeinde Straßwalchen),
- RG 6 Steindorf-östl. Bundesstraße 1 (Marktgemeinde Straßwalchen),
- RG 7 Steindorf-Südost (Stadtgemeinde Neumarkt a. W. / Marktgemeinde Straßwalchen),
- RG 8 Pfongau-Nord (Stadtgemeinde Neumarkt a. W.),
- RG 9 Henndorf-Nord (Gemeinde Henndorf a.W.),
- RG 10 Henndorf-Süd (Gemeinde Henndorf a.W.).

Zur Gewährleistung der Umfeldqualität ist an den im Planteil mit gesonderter Signatur bezeichneten Standorten, insbesondere bei Neu- und Umbauten, ein entsprechender Emissionsschutz an der den Siedlungsgebieten zugewandten Seiten vorzusehen.

Zur landschaftlichen Eingliederung sind an den im Planteil gesondert gekennzeichneten Standorten im Falle der Errichtung von Betriebsanlagen besonders sorgfältige Maßnahmen vorzusehen.

Insbesondere bestehen für das Gestaltungskonzept, den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan erhöhte Anforderungen hinsichtlich folgender Gesichtspunkte:

- RG 1 Schöchlgründe: Gestalterische Eingliederung des Standortes in die freie Landschaft sowie Immissionsschutz (insbesondere Lärm) der südlich gelegenen Wohnnutzung.
- RG 2 Fürnbuch: Gestalterische Eingliederung des Standortes in die freie Landschaft („Eingang“ in das Trumer Seengebiet) und Emissionsschutz insbesondere an der Westseite des Standortes.
- RG 3 Zaisberg: Berücksichtigung der Erfordernisse des Immissionsschutzes (Lärm zur benachbarten Wohnsiedlung, Grundwasser im Rahmen des Schongebiets) und bei Erweiterung in nördlicher Richtung der gestalterischen Eingliederung in die Landschaft.
- RG 4 Fischachmühle-Moosmühle: Gestalterische Eingliederung des Standortes in die freie Landschaft sowie Emissionsschutz (insbesondere Lärm) gegenüber der Wohnnutzung im Westen, Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten (unter Berücksichtigung des Vorsorgeraumes für regionale Großgewerbezone GG1 Weng-Moosmühle (siehe Kapitel 3.2.4)).
- RG 5 Steindorf-Bahnhof-West: Gestalterische Eingliederung des Standortes insbesondere in den südwestlich gelegenen Landschaftsraum, Prüfung der eisenbahntechnischen Grundlagen zur Sicherung eines Gleisanschlusses.
- RG 6 Steindorf-östlich Bundesstraße 1: Eingliederung des Standortes in die östlich anschließende freie Landschaft.

- RG 7 Steindorf-Südost: Emissionsschutz zum Siedlungsbestand der Ortschaft Steindorf, Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten (unter Berücksichtigung des Vorsorge-raums für Großgewerbe GG 2 Steindorf-Stadlberg, siehe Kapitel 3.2.4).
- RG 8 Pfongau-Nord: landschaftsgestalterische Eingliederung an der Südseite unter Einbeziehung der zu schaffenden Regionalen Grünverbindung (s. Kapitel 3.1.6), Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten (unter Berücksichtigung des Vorsorge-raums für Großgewerbezone GG 2 Steindorf-Stadlberg).
- RG 9 Henndorf-Nord: Gestalterische Eingliederung in die freie Landschaft, insbesondere Beachtung der markanten Geländekante nach Norden in Richtung Enzing, Standortentwicklung (Flächenzuschnitt, Verkehrserschließung) in Abstimmung mit dem Umfahrungsprojekt Henndorf (Bundesstraße 1).
- RG 10 Henndorf-Süd: Gestalterische Eingliederung in die freie Landschaft an der Ost-, Nord- und Südseite, Standortentwicklung (Flächenzuschnitt, Verkehrserschließung) in Abstimmung mit dem Umfahrungsprojekt Henndorf (Bundesstraße 1). Die Flächennutzung soll von innen nach außen erfolgen, d. h. die Areale östlich der Umfahrungsstraße werden erst dann genutzt, wenn die Flächenreserven zwischen Ortsrand und Umfahrungsstraße erschöpft sind.

### **3.2.3. Regionale Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit**

#### **3.2.3.1. Zielsetzung**

- ▶ Systematische Nutzung der beträchtlichen Flächenreserven vorzugsweise für eisenbahn-affine Industrie- und Gewerbebetriebe mit erhöhtem Flächenbedarf.

#### **3.2.3.2. Maßnahmen**

- Freihalten der Flächen von Nutzungen, die einer funktions- und standortgemäßen Entwicklung der Gewerbezone entgegenstehen.
- Die Verfügbarkeit der Flächen soll durch eine vorausschauende Liegenschaftspolitik (u.a. durch privatwirtschaftliche Maßnahmen) gewährleistet werden.
- Die Weitergabe von Bestands- und Nutzungsrechten an ansiedlungswillige Betriebe soll nur im Einklang mit einem standortbezogenen Nutzungskonzept (Standortprofil) erfolgen.
- Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen, soweit es sich nicht um den Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe handelt (Richtwert 1 ha).
- Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist verpflichtend. Die Baulandwidmung und die Bebauungsplanung sind auf Grundlage eines mit dem Regionalverband abgestimmten Gestaltungskonzeptes durchzuführen. Das Gestaltungskonzept umfasst zumindest die Nutzung der Flächen, die Erschließung, die Anbindung an das überregionale Verkehrssystem (insbesondere Gleisanschlüsse nach Maßgabe der eisenbahntechnischen Voraussetzungen), Anordnung, Bauhöhe und Gliederung der Baukörper, landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen.
- Zum Ausgleich von Kosten und Nutzen der regionalen Gewerbebestände sollen privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Verbandsgemeinden angestrebt werden.

### 3.2.3.3. Räumliche Festlegung / Standorte:

(Kurzbezeichnungen entsprechen den Angaben im Plan)

- **G1 Straßwalchen Nord** (Marktgemeinde Straßwalchen) zwischen Braunauer Bahn und Bundesstraße 147 und künftiger Straßenumfahrung Straßwalchen.
- **G2 Steindorf Nord** (Marktgemeinde Straßwalchen), zwischen Westbahn und Bundesstraße 1, im Nordosten begrenzt durch den Verlauf der künftigen Umfahrungstrasse, im Südwesten an die Ortschaft Steindorf angrenzend.
- **G3 Steindorf Süd / Neumarkt-Bahnhof** (Marktgemeinde Straßwalchen / Stadt Neumarkt) zwischen Westbahn und Bundesstraße 1 bzw. L 206; im Norden von der Ortschaft Steindorf bzw. der Gewerbezone G2 begrenzt.

### 3.2.3.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

- Für die einzelnen Standorte sollen im Rahmen der Standortentwicklung folgende Gesichtspunkte beachtet werden:  
**G1 Straßwalchen Nord:** Berücksichtigung allfällig geänderter Erschließungserfordernisse im Rahmen der Projektierung der Umfahrung Straßwalchen und der Braunauer Bahn (Gleisanschluss). Landschaftliche Eingliederung und Erhaltung/Neuschaffung von Grünelementen im Vorfeld des Gemeindehauptorts.  
**G2 Steindorf-Nord, G3 Steindorf-Süd:** Berücksichtigung der bestehenden Betriebe in funktionseller und baulicher Hinsicht sowohl bei der Wahl der Widmungskategorie, als auch bei der Festlegung der Bebauungsgrundlagen; anzustreben ist eine Gebietszonierung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Betriebe und der Lage zu den Verkehrsinfrastrukturen (z.B. Gleisanschlüsse). Bei funktionaler Eignung soll für Teilgebiete eine entsprechend dichtere Bebauung ermöglicht werden. Die Abstimmung mit der Standortentwicklung am Gewerbebestandort mit Entwicklungsspielraum RG 5 (Steindorf-Bahnhof-West) ist erforderlich (siehe Kapitel 3.2.2).
- Die durchschnittliche Arbeitsplatzdichte innerhalb der Standorträume soll mindestens 60 Arbeitsplätze/ha Bruttobauland betragen.

## 3.2.4. Vorsorgeraum für regionale Großgewerbezone (Richtwert: mind. 8 ha)

### 3.2.4.1. Zielsetzung

- ▶ Sicherung eines qualitativ hochstehenden, regional abgestimmten und überregional ausstrahlenden Standortangebotes für Industrie- und Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf und erhöhter Wertschöpfung, die in den regionalen Gewerbezones lt. Kap. 3.2.3. nicht untergebracht werden können.

### 3.2.4.2. Maßnahmen

- Um eine gesamthafte Gebietsentwicklung für großgewerbliche und industrielle Bedarfe sicherzustellen, sind die Flächen von irreversiblen Konkurrenznutzungen freizuhalten. Durch eine allenfalls heranrückende Bebauung dürfen keine potentiellen Nutzungskonflikte hervorgerufen werden.

- Die Flächenverfügbarkeit soll durch eine vorausschauende Liegenschaftspolitik, vorzugsweise durch privatwirtschaftliche Maßnahmen, gesichert werden. Die Flächenakquisition und Standortentwicklung sollen vorzugsweise über ein privatrechtlich organisiertes Zusammenwirken der Regionsgemeinden erfolgen.
- Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen.
- Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist verpflichtend. Die Baulandwidmung und die Bebauungsplanung sind auf Grundlage eines mit dem Regionalverband abgestimmten Gestaltungskonzeptes durchzuführen. Das Gestaltungskonzept umfasst zumindest die Nutzung der Flächen, die Erschließung, die Anbindung an das überregionale Verkehrs-system (insbesondere Gleisanschlüsse nach Maßgabe der eisenbahntechnischen Voraussetzungen), Anordnung, Bauhöhe und Gliederung der Baukörper, landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen.
- Das Auffüllen der regionalen Gewerbebezonen (gem. Kap. 3.2.3) hat gegenüber der Realisierung regionaler Großgewerbebezonen Vorrang.

### 3.2.4.3. Räumliche Festlegungen / Standorte

(Kurzbezeichnungen entsprechen den Angaben im Plan)

- GG1 Weng-Moosmühle (Gemeinde Köstendorf),
- GG2 Steindorf-Stadlberg (Marktgemeinden Straßwalchen und Neumarkt am Wallersee).

Für die jeweiligen Standorte sind im Rahmen der Standortentwicklung folgende Gesichtspunkte besonders zu beachten:

#### **GG1 Weng-Moosmühle:**

- Die Standortentwicklung ist in diesem Bereich mit dem Eigenentwicklungsbedarf der Gemeinde Köstendorf abzustimmen: Die von der Gemeinde vorgesehene Baulandreserve im Ausmaß von ca. 2 ha soll weiterhin für die lokale Betriebsentwicklung genutzt und im Bedarfsfall ganz oder teilweise an die Landesstraße umgelegt werden können.
- Emissionsschutz (insbesondere Lärm) gegenüber der im Süden gelegenen Wohnbebauung.
- Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten in Verbindung mit der Nutzung des Gewerbebestandes mit Entwicklungsspielraum RG 4 (Fischachmühle-Moosmühle, siehe Kapitel 4.2.3.)
- Ermittlung des Hochwasserabflussraumes sowie Vorsorge für Abflusertüchtigung und Hochwasserschutz einschließlich gewässerökologischer Aspekte.

#### **GG2 Steindorf-Stadlberg:**

- Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten in Verbindung mit der Nutzung der Regionalen Gewerbebestände RG 7 (Steindorf Südost) und RG 8 (Pfungau-Nord), siehe Kapitel 4.2.3.,
- Emissionsschutz (insbesondere Lärm) gegenüber der Wohnbebauung Steindorf und Vermeidung zusätzlichen Wirtschaftsverkehrs durch die Wohngebiete

- Sorgfältige landschaftliche Einbindung, insbesondere gegen Westen (Terrassenkante).

### **3.2.5. Allgemeine Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG 98)**

Die Standortentwicklung soll generell folgende Qualitätsmerkmale beachten:

- Abstimmung der Betriebstypen innerhalb der größeren Gewerbe- und Industriegebiete (Cluster) sowie Abstimmung auf die angebotenen und nachgefragten Qualifikationen;
- Festlegung einer durchschnittlichen Mindestdichte an Arbeitsplätzen innerhalb der Standorträume.
- Sicherstellen, dass Wirtschaftsverkehre möglichst effizient, umwelt- und ressourcenschonend abgewickelt werden;
- Minimierung der vom Betrieb und betriebsbedingten Wirtschaftsverkehr ausgehenden Umweltwirkungen (z.B. durch Lärm, Staub, Geruch, Gewässereintrag etc.);
- störungsarme Eingliederung der Betriebsstandorte in die Umgebung.

#### Empfehlungen zur regionalen Wirtschafts- und Technologiepolitik:

Der Regionalverband tritt als Koordinationsstelle der bestehenden Umsetzungsprogramme und Förderungsinstrumente der einschlägigen Stellen des Landes, Bundes, der EU und der Interessenvertretungen, auf.

Darüber hinaus sollten geeignete Strukturen zur Förderung der „Kreativen Milieus“ in der Region geschaffen werden – z. B. eine „Informationsdrehscheibe“ zwischen Unternehmern, Zulieferern, produktionsnahen Dienstleistern, Mitarbeitern und Arbeitssuchenden, Fachschulen und Universitäten (über die Region hinaus).

Als Multiplikator für die Vermittlung und Umsetzung der regionalwirtschaftlichen Maßnahmen auf den Gebieten der Produktinnovationen, des Technologietransfers und der Berufsweiterbildung soll das FIT-LOG, das Flachgauer Technologiekompetenzzentrum (Neumarkt) dienen.

Als flankierende Maßnahmenebene im Bereich des Technologietransfers ist die forschungs- und entwicklungsorientierte Zusammenarbeit mit den einschlägigen Fachhochschulen und Universitäten auszubauen und mit den ausbildungspolitischen Initiativen in der Region zu verknüpfen. Auch hier kommen dem Regionalverband in erster Linie Koordinationsaufgaben zu.

Hingewiesen wird auf die Programme des Landes und der Wirtschaftskammer (Strategische Standortinvestition, Kommunikations- und Innovationstechnologie im Kleingewerbe, Risikokapital u. a.), als Hilfe für die Standortentwicklung.

### **3.3. TOURISMUS – FREIZEITWIRTSCHAFT – ERHOLUNG**

#### **3.3.1. Oberziele**

Der Tourismus soll unter Berücksichtigung der ökologischen und kulturellen Tragfähigkeit der Region mit den beiden Standbeinen Nächtigungstourismus und Naherholungstourismus weiter entwickelt werden.

Dabei wird ein harmonisches, sich gegenseitig stützendes Gesamtsystem angestrebt. Es besteht aus den in den Räumlichen Entwicklungskonzepten der Verbandsgemeinden formulierten Eigenentwicklungsmöglichkeiten und den im Regionalprogramm festgelegten Standorträumen und Maßnahmen zur übergeordneten Standortentwicklung.

Die für die touristische Entwicklung erforderlichen Räume sollen gesichert und von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden.

Ergänzend werden den Regionsgemeinden regional bedeutsame Entwicklungsaufgaben im Rahmen von Kompetenzzentren, Bildungszentren und weiteren Einrichtungen zugewiesen (vgl. Kap. 2.4).

Die Attraktivität und die Zugänglichkeit der Seen sowie der Natur- und Kulturlandschaftszonen für Naherholung und Nächtigungstourismus sollen in Abstimmung mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Landwirtschaft gesichert und entwickelt werden.

Freizeitanlagen und Bettenangebote sowie ergänzende Einrichtungen sollen vorrangig in den bestehenden Siedlungsgebieten und im Anschluss an bereits bestehende Tourismusingfrastrukturangebote errichtet werden.

Standorte außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete sollen in bezug auf ihre Umweltqualität - insbesondere hinsichtlich Naturhaushalt und Landschaftsbild – optimiert, die Freizeitanlagen möglichst umweltfreundlich und gefahrlos erreicht werden können.

#### **3.3.2. Orte mit besonderer Tourismusfunktion**

##### **3.3.2.1. Ziele**

Sicherung und Weiterentwicklung der Tourismusfunktion durch regional abgestimmte Angebotsergänzung und -erweiterung im Einklang mit den Erfordernissen der Wohnbevölkerung, unter Berücksichtigung vorhandener betrieblicher Strukturen und des Ortsbild- und Landschaftsschutzes.

##### **3.3.2.2. Maßnahmen**

- In den bezeichneten Standorträumen ist für die Errichtung von qualitätsvollen touristischen Infrastruktureinrichtungen größerer Dimension und regionaler Ausstrahlung vorzusorgen.
- Bei der Standortentwicklung sind insbesondere die Art und der Umfang der geplanten Einrichtungen regional abzustimmen. Eine Stellungnahme des Regionalverbandes zu Projekten oder Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung für den Tourismus ist einzuholen.
- Als integrativer Bestandteil der Standortentwicklung sind Maßnahmen festzulegen, mit denen Veranstaltungs- und Einrichtungsbezogene Belastungen am Standort bzw. im Umfeld vermieden bzw. abgemindert werden (z. B. Besucherlenkungsmaßnahmen oder

Maßnahmen im Öffentlichen Verkehr). Dazu allenfalls erforderliche Flächenbedarfe sind vorsorglich zu sichern.

- Bei der Neuerrichtung und Erweiterung von Bauten und Anlagen mit überörtlich bedeutsamer Tourismusfunktion ist ein Gestaltungskonzept zu erstellen, welches eine Grundlage sowohl für die bauliche Eingliederung im Weg der Bebauungsplanung, als auch für die landschaftliche Einbindung und allfällig relevante Berührungspunkte mit Nachbarinteressen bilden soll.

### 3.3.2.3. Räumliche Festlegungen

- Gemeindehauptort Mattsee (Marktgemeinde Mattsee)
- Gemeindehauptort Seeham (Gemeinde Seeham)
- Gemeindehauptort Schleedorf (Gemeinde Schleedorf)

Die Festlegung bezieht sich jeweils auf das gesamte Siedlungsgebiet des Gemeindehauptortes.

### 3.3.2.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

- Die Erreichbarkeit im Öffentlichen Verkehr – insbesondere aus der Region sowie aus dem Zentralraum soll - im Einklang mit dem jeweiligen Charakter der Einrichtung - verbessert werden (z. B. verbesserte Abendbedienung, Feiertagsbedienung).

## 3.3.3. Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren

### 3.3.3.1. Ziele

- ▶ Sichern von entwicklungsfähigen Standorträumen für die Zwecke der regional abgestimmten Tourismus- und Freizeitnutzung größerer Dimension und hoher Intensität

### 3.3.3.2. Maßnahmen

- Freihalten des Standortraumes bzw. dessen Umgebung von störenden Konkurrenznutzungen.
- Baulandwidmungen zur Errichtung bzw. Erweiterung von zielkonformen Bauten und Anlagen zur Attraktivierung des Standortes einschließlich Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben sind zulässig. Besonders zu achten ist auf die sorgfältige Einbindung der Bauwerke in das landschaftliche und ortsbildliche Umfeld.
- Bei der Neuerrichtung und Erweiterung von Bauten und Anlagen ist ein Gestaltungskonzept zu erstellen, welches sowohl die bauliche Eingliederung, als auch die landschaftliche Einbindung und allfällig relevante Berührungspunkte mit Nachbarinteressen regeln soll.
- Die Standortentwicklung und -erweiterung ist regional abzustimmen.

### 3.3.3.3. Räumliche Festlegungen

- Bereich Manglberg/Berndorf Ost (Gemeinde Berndorf),
- Bereich Unternberg-Ramoos<sup>\*)</sup> (Marktgemeinde Mattsee),
- Freibad und Freizeitpark Straßwalchen (Marktgemeinde Straßwalchen),
- Bereich Schloss Sighartstein (Stadt Neumarkt a. W.),
- Wallersee–Ostbucht in der Umgebung des Campingplatzes (Stadt Neumarkt a. W.),
- Sportzentrum Seekirchen (Stadt Seekirchen a. W.),
- Bereich „Haus Seebrunn“ - Strandbad Henndorf (Gemeinde Henndorf a. W.),
- Bereich Golfplatz Altentann (Gemeinde Henndorf a. W.).

\*) Im Einklang mit dem neu gefassten Räumlichen Entwicklungskonzept Mattsee (2003) kann ein Alternativ-Standort am Obertrumersee-Ostufer (Bereich Feichten bis Außerhof) herangezogen werden, wenn das Vorhaben im oben bezeichneten Standortraum oder im Ort Mattsee (vgl. 3.3.2.3) nicht realisiert werden kann.

### 3.3.3.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

#### Regionale Zuständigkeit:

Für touristische Projekte von regionaler Bedeutung sollen die regionalen Interessen sorgfältig abstimmt werden. Besonderer Wert soll auf die Umwelt-, Natur- und Sozialverträglichkeit gelegt werden.

Es sind dies Tourismusprojekte, die entweder gemeindegrenzüberschreitend angelegt oder angebotsprägend für das Seengebiet bzw. den Zentralraum sind oder welche einen erheblichen technischen und finanziellen Aufwand erfordern.

## 3.3.4. Aktionsraum für naturbetonten Tourismus und Sportausübung

### 3.3.4.1. Ziele

- ▶ Sicherung und Attraktivierung der vorhandenen Einrichtungen, wobei der Nutzungscharakter und die Nutzungsintensität nicht wesentlich verändert werden sollen.

### 3.3.4.2. Maßnahmen

- Zulässig sind allfällige Widmungsänderungen für Bauten (bauliche Erweiterungen, im Einzelfall auch Neubauten), die dem Bestimmungszweck dienen und die den Freiraumcharakter des Gebietes nicht gefährden (gegebenenfalls auf Grundlage einer Sonderflächenwidmung gemäß Salzburger Raumordnungsgesetz i. d. g. F.).
- In den Aktionsräumen ist die Schaffung von zusätzlichen Nächtigungsangeboten über die bestehenden Angebote hinaus nicht zulässig.

- Auf die landschaftsverträgliche Einbindung von Fahrzeug-Stellplätzen und dgl. ist besonders zu achten.

### **3.3.4.3. Räumliche Festlegungen**

- Bereich Zellhof (Marktgemeinde Mattsee)
- Bereich nördlich Untermayerhof („Paragleiterflugschule“, Marktgemeinde Mattsee)
- Bereich Strandbad Staffl mit Schiffsanlegestelle (Marktgemeinde Obertrum a.S.)
- Bereich Strandbad mit Campingplatz Zell am Wallersee (Stadt Seekirchen a.W.)
- Bereich Strandbad – Campingplatz Seekirchen (Stadt Seekirchen a.W.)
- Bereich Campingplatz Fenningerspitz (Gemeinde Henndorf a.W.)

### **3.3.4.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

- Die Erreichbarkeit mit umweltverträglichen Transportmitteln soll gesichert werden.

## **3.3.5. Zielpunkte im Tageserholungs- und Ausflugstourismus**

### **3.3.5.1. Ziel**

- ▶ Sicherung und behutsame Weiterentwicklung regional bedeutsamer und außerhalb geschlossener Ortschaften gelegener Ausflugs- und Wanderziele.

### **3.3.5.2. Maßnahmen**

- Zulässig sind der jeweiligen Nutzungsintensität angepasste Maßnahmen zur Attraktivierung des Standortbereiches, vorzugsweise zur Verbesserung der Erlebnisqualität und zur besseren Erreichbarkeit (mit Betonung des Fußgänger- und Radverkehrs sowie öffentlicher Verkehrsmittel), wie z. B. Flächenwidmungsänderungen als Voraussetzung zur Erhaltung oder Erweiterungen vorhandener Bauten oder kleinflächige Geländeänderungen. Die Maßnahmen dürfen den Umgebungscharakter nicht nachteilig verändern.

### **3.3.5.3. Räumliche Festlegungen**

- Kaiserbuche (Marktgemeinde Obertrum a. S.),
- Teufelsgraben und Kugelmühle (Gemeinde Seeham),
- Naturpark Buchberg (Marktgemeinde Mattsee), im Gipfelbereich ist keine Baulandwidmung zulässig,
- Tannberg (Gemeinde Köstendorf),
- Ruine Lichtentann (Gemeinde Henndorf a. W.),

- Plaike / Heimkehrerkreuz (Gemeinde Henndorf a.W.), an diesem Standort ist keine Baulandwidmung zulässig,
- Wenger Moor (Gemeinde Köstendorf a.W.), an diesem Standort ist keine Baulandwidmung zulässig,
- Tiefensteinklamm (Gemeinde Köstendorf), an diesem Standort ist keine Baulandwidmung zulässig,
- St. Georgskirche / Sommerholz (Stadt Neumarkt a. W.).

#### **3.3.5.4.    Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

##### Regionale Zuständigkeit / Gemeinden (in Aufgabenteilung):

- Die Qualität der Standorte soll durch Maßnahmen der Besucherlenkung und der Besucherinformation langfristig gesichert werden.

## 3.4. SIEDLUNGSWESEN

### 3.4.1. Oberziele

In der Region soll mit Hilfe der örtlichen Raumplanungsinstrumente eine bedarfsgerechte Vielfalt von unterschiedlichen Wohnungsangeboten mit hoher Wohnumfeldqualität und gestalterisch ansprechenden Bauformen bereitgestellt werden.

Die Wohnbautätigkeit soll in die kulturlandschaftliche Umgebung sorgsam eingefügt werden. Eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang der Straßenerschließungen ist nicht erwünscht. Im Einklang mit den Zielen der Landesraumplanung muss sich die Wohnbautätigkeit an der vorhandenen Infrastruktur des Öffentlichen Verkehrs orientieren.

Auf die Wechselwirkungen mit markanten historischen Ortsbildern oder identitätsstiftenden Solitärbauwerken sowie auf die landschaftliche Einbindung ist in der weiteren Siedlungsentwicklung besonders Bedacht zu nehmen.

### 3.4.2. Schwerpunkte der Wohnbautätigkeit

#### 3.4.2.1. Ziele

- ▶ Konzentration der Siedlungsentwicklung auf besonders geeignete Standorte (gemäß dem Prinzip der „gestreuten Schwerpunktbildung“).

#### 3.4.2.2. Regionale Festlegungen und Maßnahmen (gemäß Landesentwicklungsprogramm und Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum)

- In Neumarkt am Wallersee und Straßwalchen soll vorrangig die Aufnahme der Zuwanderer erfolgen.
- In Seekirchen am Wallersee ist ein ausreichender Entwicklungsspielraum sicherzustellen.
- In Berndorf bei Salzburg, Henndorf am Wallersee, Köstendorf, Mattsee, Obertrum, Schleedorf und Seeham soll vorrangig der gemeindeeigene Bedarf an Wohnungen gedeckt werden.

### 3.4.3. Regional bedeutsame Siedlungsgrenzen

#### 3.4.3.1. Zielsetzung

- ▶ Längerfristige Begrenzung des Siedlungswachstums, vor allem in Hinblick auf den außerlandwirtschaftlichen Wohnbau und vorzugsweise in Gebieten, die einen besonderen Siedlungsdruck erwarten lassen und in denen aus regionaler Sicht eine besondere Sensibilität des Landschaftsbildes vorliegt.

### 3.4.3.2. Maßnahmen

- Ein Vorrücken der Baulandausweisungen über die regionalen Siedlungsgrenzen hinaus ist nicht zulässig. Eine Umnutzung bestehender Objekte (v. a. landwirtschaftlicher Gebäude) ist jedoch unter Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild und den Umweltschutz (Entsorgung) möglich.
- Für bestehende Ortschaften und Siedlungsansätze sowie Bestandsobjekte im Vorfeld der regional bedeutsamen Siedlungsgrenzen ist die Zweckmäßigkeit von Bestandswidmungen oder kleinräumigen Arrondierungen im Rahmen der Ortsplanung mit Bedacht auf das Landschaftsbild und den Umweltschutz besonders zu begründen.

### 3.4.3.3. Räumliche Festlegungen

- Neumarkt - Schalkham: Die Siedlungsgrenze beginnt an der Südostecke der bestehenden Bebauung und verläuft in die dem Siedlungskörper südlich vorgelagerte Geländemulde. Die Siedlungsgrenze orientiert sich an der undeutlichen Terrassenkante, welche die Mulde im Süden begrenzt und stößt in spitzem Winkel auf die Alte Bundesstraße (BMN Rechtswert 441661, Hochwert 310122), dies entspricht der Fluchtlinie Schloss Sighartstein – Matzing.
- Seewalchen - Strandbad (Gemeindegebiet Seekirchen am Wallersee): Die Siedlungsgrenze verläuft ab Seewalchen entlang der nördlichen Siedlungskante nach Osten zur Westbahnlinie und orientiert sich östlich der Bahn an der vorhandenen unbenannten Verbindungsstrasse bzw. deren gedachter Verlängerung. Weiter östlich fällt die regionale Siedlungsgrenze wieder mit der bestehenden Siedlungskante zusammen.
- Seeham – Siedlung Dürnberg: Im Bereich des Hauptortes an der gut einsehbaren Hangzone. Die Begrenzung fällt im Hangbereich mit der bestehenden Baulandgrenze zusammen.
- Seeham – Süd: Die Siedlungsgrenze ist für die gut einsehbare Hangzone maßgeblich. Die Siedlungsgrenze lehnt sich an das Nordende des schmalen Hangwaldes und verläuft isohypsen-normal talwärts.
- Köstendorf – Hauptort - Süd: Am südlichen Ortsrand des Hauptortes, wobei die Siedlungsgrenze parallel zur gegenwärtigen Baulandwidmungsgrenze verläuft und am Schnittpunkt mit der Notar-Vogl-Straße dem Verlauf der 30 KV-Leitung entspricht. Sowohl gegen Osten wie auch gegen Westen wird die Siedlungsgrenze bogenförmig an die Köstendorfer Landesstraße (L 206) herangeführt.
- Köstendorf – Hauptort - Nord: Am nördlichen Rand des Hauptortes: Die Siedlungsgrenze orientiert sich am Hangfuß des Moränenrückens und fällt mit der Erschließungsstraße zusammen.
- Henndorf - Oberdorf (östlicher Ortsrand): Die Siedlungsgrenze fällt mit der im rechtsgültigen Entwicklungskonzept definierten Siedlungsgrenze zusammen. Sie verläuft am von der Bergstraße südlich abspringenden Straßenstich (BMN Rechtswert 440094, Hochwert: 306811) höhenlinienparallel zur bestehenden Bebauung an der Fasanstraße (BMN Rechtswert 439886, Hochwert 306740), weiter entlang der bestehenden Bebauung und schließlich zum Schnittpunkt der 110 KV-Hochspannungsleitung mit der Falkenstraße (BMN Rechtswert 439843, Hochwert 306293). Ab hier entspricht die Siedlungsgrenze von regionaler Bedeutung dem Verlauf der 110 KV-

Leitung. Beim Heranrücken der Bebauung an die Siedlungsgrenze ist darauf zu achten, dass die Dachfirste die Oberkante des Moränenrückens bzw. des vorhandenen Baumbestandes visuell nicht überragen (insbesondere in den Ansichten aus Osten und Norden).

- Henndorf – Streimling

Die Siedlungsgrenze quert die Landesstraße 241 bei Straßenkilometer 1,0 und orientiert sich am Verlauf des Hangfußes. Ausgeschlossen werden soll das Vorrücken der Bebauung in das freiraumdominierte und sichtexponierte Vorfeld des Henndorfer Waldes.

**3.4.3.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98):**

- Die ungünstige landschaftsästhetische Wirkung im Bereich von „harten“ Siedlungskanten sollte durch die Begrünung mit standortgerechten Laubgehölzen gemildert werden. Dies gilt besonders für die Siedlungsgrenzen von Neumarkt-Schalkham, Köstendorf-Süd und Seeham-Siedlung Dürnberg.

### 3.4.4. Ortsbild von regionaler Bedeutung

#### 3.4.4.1. Zielsetzung

- ▶ Langfristige Sicherung bzw. Verbesserung von regional bedeutsamen Ortsbildern ("traditionsreiche Markttorte").

#### 3.4.4.2. Maßnahmen

- Im Zuge der örtlichen Raumplanung sind die schutzwürdigen Ortsbilder räumlich zu präzisieren und im Flächenwidmungsplan als „baugestalterisch bedeutsame Flächen“ kenntlich zu machen. Dabei sind die Aussagen bzw. Empfehlungen vorhandener Kulturwertekataloge zu berücksichtigen.

#### 3.4.4.3. Räumliche Festlegungen

- Historische Ortskerne (Zentren) der Städte Neumarkt am Wallersee und Seekirchen sowie der Marktgemeinden Mattsee und Straßwalchen.

#### 3.4.4.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

- Zusätzlich können Bebauungspläne erlassen werden, die auf die historische Ensemblewirkung besondere Rücksicht nehmen.
- Auch in den Weiler- und Dorfsiedlungen soll im Zuge der örtlichen Bautätigkeit bzw. bei Maßnahmen der Ortsbildpflege auf die kleinräumigen Ortsensembles und Kulturwerte entsprechend Bedacht genommen werden.

### 3.4.5. Sensibles Ensemble

#### 3.4.5.1. Zielsetzung

- ▶ Langfristige Sicherung der Umgebungswirkung kulturhistorisch und landschaftsästhetisch bedeutsamer Bauwerke.

#### 3.4.5.2. Maßnahmen

Baulandwidmungen, Bautätigkeiten und Geländeänderungen in der Umgebung der als sensibles Ensemble gekennzeichneten Standorte dürfen nur im Einklang mit einem wirksamen Umgebungsschutz vorgenommen werden. Prominente Sichtachsen dürfen nicht verstellt oder beeinträchtigt werden.

#### 3.4.5.3. Räumliche Festlegungen

Folgende Bauwerke sind als sensible Ensembles von regionaler Bedeutung festgelegt:

- Pfarrkirche (Kirchturm) gemeinsam mit Schloss Mattsee (Marktgemeinde Mattsee),
- Pfarrkirche (Kirchturm) (Marktgemeinde Obertrum),
- Pfarrkirche (Kirchturm) und Johanneskirche (Gemeinde Köstendorf),
- Schloss Sighartstein, Kirche Sommerholz (Stadt Neumarkt a. W.),
- Kirche St. Brigida (Gemeinde Henndorf am Wallersee),
- Kirche Waldprechting, Seeburg (Stadt Seekirchen a. W.).

### 3.4.6. Ergänzende Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

- Auf örtlicher Ebene sollen gemeinde- oder ortsteilbezogene Konzepte zur Ortsbildpflege, Ortsraumgestaltung und zur Revitalisierung erhaltenswürdiger Bausubstanz ausgearbeitet werden. Die Auswahl und lokale Abgrenzung dieser Konzeptgebiete erfolgt im Rahmen der örtlichen Raumplanung oder durch geeignete Sachverständige. Über die eigens gekennzeichneten sensiblen Ortsbilder hinaus sind weitere Ortsteile diesbezüglich zu prüfen. Dazu kann der Regionalverband im Zuge der Umsetzung des Regionalprogrammes Schritte zur Koordination und Grundlagenerhebung in Hinblick auf regional bedeutsame Aspekte der Siedlungs- und Baugestaltung und des allgemeinen Kulturgüterschutzes setzen.
- In aufgelassenen Landwirtschaftsgebäuden sollen sinnvolle Folgenutzungen etabliert werden, die zum Erhalt der typischen, landschaftsgebundenen Bausubstanz beitragen.

## **3.5. VERSORGUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR**

### **3.5.1. Oberziele**

Die Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit der Gemeinden des Salzburger Seengebietes sollen als solide Grundlage für die gemeinsame regionale Entwicklung erhalten und weiterentwickelt werden. Die Funktionsvielfalt in den Ortszentren soll in möglichst großem Ausmaß erhalten bzw. wiedergewonnen werden.

Vernetzung, Kooperation und Aufgabenteilung zwischen den Gemeinden soll zum allseitigen Nutzen ausgebaut werden.

Insbesondere sollen interkommunale Verwaltungskooperationen gefördert werden, um die ständig steigenden Anforderungen erfüllen zu können, und die Qualität der öffentlichen Dienstleistungen zu sichern und weiterzuentwickeln, dies trotz Sparzwang und reduzierter Budgets. Die Gemeinden sollen jedoch in ihren Funktionen als bürgernahe Informationsdrehscheiben, Anlaufstellen und Letztverantwortliche nicht geschmälert werden.

Die Handels- und Dienstleistungsangebote der Region sollen langfristig in ihrer Qualität gesichert und ausgebaut werden. Die Nahversorgungsbetriebe in den kleineren Gemeinden sollen als notwendiges Element einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung besonders gefördert werden.

Das schulische und außerschulische Bildungsangebot soll in Abstimmung mit den regionalen Bedürfnissen und den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Anforderungen erweitert und gefestigt werden.

Neue Bildungs- und Dienstleistungsangebote von regionaler Bedeutung sollen vorrangig an Standorten mit hohem Nutzerpotential und guter innerregionaler Erreichbarkeit angesiedelt werden.

### **3.5.2. Regionale Versorgungsfunktionen**

#### **3.5.2.1. Regionszentrum Nord**

Die Gemeindehauptorte Neumarkt und Straßwalchen (inkl. Steindorf) bilden das „Regionszentrum Nord“ mit Versorgungsfunktionen für das nordöstliche Regionsgebiet und die Nachbarregionen in Oberösterreich. Im speziellen sind dies Funktionen in den Bereichen: Großgewerbe, öffentliche und private Dienste sowie Fachausbildung.

#### **3.5.2.2. Regionszentrum Süd**

Seekirchen bildet das „Regionszentrum Süd“ mit Versorgungsfunktionen für das südliche und westliche Regionsgebiet sowie über die Region hinaus. Im speziellen sind dies Funktionen in den Bereichen: Öffentliche und private Dienste, Gewerbe sowie Fachausbildung, letzteres in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Obertrum.

### 3.5.2.3. Regionales Nebenzentrum

Die Marktgemeinde Mattsee dient als Regionales Nebenzentrum zur Versorgung der Bevölkerung von Teilen des Regionalverbandes mit Gütern und Diensten des qualifizierten Grundbedarfes.

### 3.5.2.4. Nahversorgungszentren

Die Gemeindehauptorte von Berndorf, Henndorf, Schleedorf, Köstendorf, Obertrum und Seeham, und sowie die Ortschaften Steindorf, Irrsdorf (Gemeinde Straßwalchen) und Mödlham (Stadtgemeinde Seekirchen) dienen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Diensten des Grundbedarfs.

### 3.5.3. Maßnahmen

- Neue Betriebe des Handels und der Dienstleistungsbranchen sind vorrangig in den Ortszentren und in den Gemeindehauptorten zu errichten. Die Flächenvorsorge und eine entsprechende Bebauungsplanung sind im Rahmen der örtlichen Raumplanung wahrzunehmen.
- Marktnahe, zukunftsfähige Dienstleistungsbranchen, welche zur Qualifizierung und Professionalisierung der Regionalwirtschaft beitragen, sollen in regionalwirtschaftliche Initiativen besonders eingebunden werden.

### 3.5.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

- Der Regionalverband soll sich noch stärker als bisher in die regionale Abstimmung bzw. Verstärkung der regionalen Position in den verschiedenen Interessenspolitiken einschalten:
  - Öffentliche Verwaltung (Bezirksverwaltungsbehörden, Bezirksgericht, Grundbuch, Finanz-, Vermessungsamt u. a.),
  - Öffentliche oder „quasi-öffentliche“ Dienstleistungen (Spital, ärztliche Versorgung, Sozialeinrichtungen, Post, Gendarmerie, Bundesheerkaserne u. a.)
  - Infrastrukturbetreiber (Elektrizitätsversorger, Telekom-Betreiber, elektronische Medien, u. a.).
- Der Strukturwandel im öffentlichen Sektor hin zu privatisierten Organisationsformen (keine automatische Defizitabdeckung, stärkere Nachfrageorientierung, vermehrtes Kundenservice) kann den Verlust festgefügtter Einrichtungen, aber auch eine flexiblere Leistungserstellung, die Chancen durch Dezentralisierung mit sich bringt, bedeuten. In diesem Sinne muss die Region die Entwicklungen beobachten und zeitgerecht ihre Chancen wahren.
- Zur Standortsicherung der Nahversorger oder zur Aufrechterhaltung einer Grundversorgung (auch mobil) insbesondere in den Nahversorgungszentren gem. Kap. 3.5.2.4 kann der Regionalverband im Rahmen der budgetären Möglichkeiten technische, organisatorische und in besonderen Fällen finanzielle Unterstützung gewähren.  
Folgende Vorhaben sollen - in Abstimmung mit der lokalen Nahversorgung vorrangig unterstützt werden:

- Ausbau der Nahversorger zu multifunktionalen Zentren,
- in Streusiedlungsräumen: mobile Grundversorgung mit vollwertigen Angeboten.
- Ausbau der bäuerlichen Nahversorgungsfunktionen zur Abrundung des Angebots.

## 3.6. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### 3.6.1. Allgemeine Ziele

Das Salzburger Seengebiet strebt eine Vorbildfunktion bei der Reduzierung von Umweltbelastungen (wie z. B. Luftschadstoffe oder Müllaufkommen) an.

Maßnahmen zur Reduzierung von Schadstoffen, wie etwa die Einsparung von Energie oder die Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern durch den Einsatz erneuerbarer Energie aus der Region genießen dabei Vorrang.

Die Siedlungen sollen in Hinblick auf Energiesparen, Nutzung erneuerbarer Energien und Verkehrsvermeidung schrittweise optimiert werden.

Die Grundwasserqualität soll langfristig erhalten werden.

### 3.6.2. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

#### Regionale Zuständigkeit:

Vor dem weiteren Ausbau der Erdgasversorgung soll in der ganzen Region die Möglichkeit des Einsatzes zentraler Nahwärmeversorgungsanlagen mit Biomasseverfeuerung untersucht werden. Besonderes Augenmerk ist dabei auf Seekirchen und Neumarkt zu legen, aber auch in Mattsee, Obertrum und Henndorf könnte ein Biomasseheizwerk sinnvoll sein.

#### Zuständigkeit der Gemeinden:

- Förderung des Einsatzes von Sonnenenergie, Biogas und Windenergie.
- Interkommunale Vernetzung von Systemen in der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, um ein Maximum an Betriebssicherheit zu erreichen.
- Langfristiges Wahrnehmen der Verantwortung im eigenen Wirkungsbereich für einwandfreie Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Gemeinden bzw. Genossenschaften).
- Vorsorge für allfällige Erweiterungen von Wasserschutz- und –schongebieten.

#### Sonstiges:

- Optimierung bzw. Vervollständigung der Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik in Gebieten mit noch nicht ausreichenden oder fehlenden Anlagen.

## 3.7. MOBILITÄT UND VERKEHRSSYSTEM

### 3.7.1. Oberziele

Der nicht notwendige Verkehr soll vermieden werden, vorzugsweise durch Standortoptimierung der zentralörtlichen Funktionen, verdichtete Siedlungsstruktur und wohnungsnahe Versorgungseinrichtungen.

Der notwendige Verkehr soll zu umweltfreundlichen Verkehrsarten hin verlagert werden: zu Fuß gehen, Fahrrad, Bahn und Bus, Fahrgemeinschaften. Dazu braucht es die Attraktivierung des Öffentlichen Verkehrs und den Anreiz zur Nutzung der Bahn im Gütertransport.

Die verkehrsverursachten Belastungen sollen minimiert werden: möglichst wenig Eingriffe durch den Bau der Hochleistungs-eisenbahn-Strecke, beruhigte Ortskerne nach dem Bau von Umfahrungen, Maßnahmen zum Lärmschutz.

Die Verkehrssicherheit soll auf den Freilandstraßen, besonders aber auch in den Ortsgebieten, erhöht werden.

Der Öffentliche Verkehr soll entlang der Hauptachsen als Konkurrenzsystem zum Motorisierten Individualverkehr ausgebaut werden (im Konfliktfall mit Vorrang). In den übrigen Gebieten ist eine ausreichende Grundversorgung anzustreben.

Die zuverlässige Anbindung der Region – insbesondere der Gewerbestandorte - an das Fernverkehrsnetz (Flughafen, Fernverkehr Bahn, Autobahn) soll gesichert werden.

### 3.7.2. Öffentlicher Personennahverkehr – Liniennetz und Fahrplan

#### 3.7.2.1. Zielsetzung

- ▶ Attraktive Verbindungen sowohl innerhalb der Region als auch nach außen (Stadt Salzburg, nördlicher Flachgau, Salzkammergut, Oberösterreich, Bayern), auch für die am Rand gelegenen Gemeinden der Region.
- ▶ Dichter Integrierter Taktfahrplan mit aufeinander abgestimmten Verknüpfungen von Bus und Bahn und zwischen den einzelnen Buslinien und mit einem akzeptablen Verkehrsangebot auch am Abend und am Wochenende.

#### 3.7.2.2. Maßnahmen

- Ausarbeiten und Umsetzen eines den obigen Zielen entsprechenden attraktiven ÖV-Angebotes in Zusammenarbeit mit dem Salzburger Verkehrsverbund, den betroffenen ÖPNV-Gemeindeverbänden und den Verkehrsanbietern.
- Sicherstellen der anteiligen Finanzierung.
- Verlängerung der Buslinie Salzburg – Berndorf nach Lamprechtshausen oder Oberndorf mit Umsteigemöglichkeit zur Salzburger Lokalbahn zur Verknüpfung mit der benachbarten Region Flachgau Nord.

#### 3.7.2.3. Räumliche Festlegung

- Keine räumliche Festlegung erforderlich.

### 3.7.2.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

#### Regionale Zuständigkeit:

- Verbesserung von Information und Marketing,
- Einführung von flexiblen Formen des Nahverkehrs in den abseits der Hauptachsen gelegenen Bereichen sowie in Schwachlastzeiten,
- Trassensicherung für ein schienengebundenes Nahverkehrsmittel zu den Trumer Seen,
- Einbindung der Schülerverkehre in den Verkehrsverbund.

#### Sonstiges:

- Ausbau des Schienenpersonenverkehrs im Großraum Salzburg (Äste nach Golling, Straßwalchen und Freilassing) im Rahmen des Projekts S-Bahn Salzburg,
- Durchbindung des Öffentlichen Verkehrs über den Hauptbahnhof Salzburg hinaus zur Verminderung von Umsteigezwängen:
  - auf der Schiene bis Freilassing bzw. Golling,
  - Busse über Ober- und Nederalm bis Hallein,
  - Weiterführung der S-Bahn als Stadtrationalbahn durch das Zentrum der Stadt Salzburg Richtung Anif – Hallein/Berchtesgaden.
- Sicherung und Ausbau der Buskorridore auf der B 1 und L101 zur Beschleunigung und zum Abbau der Verspätungen in den Stoßzeiten,
- Verdichtung der Fahrpläne der Buslinien nach Oberösterreich, um ein Mindestangebot sicherzustellen.

### 3.7.3. Öffentlicher Personennahverkehr - Neue Bahnhaltstellen

#### 3.7.3.1. Zielsetzung

- ▶ Anpassung der Haltestellensituierung an die heutige Siedlungsstruktur, sodass sich alle an der Bahn gelegenen Siedlungs- und Gewerbegebiete auch im Einzugsbereich einer Bahnhaltstelle befinden.

#### 3.7.3.2. Maßnahmen

- Die für neue Haltestellen benötigten Flächen sind freizuhalten, ebenso muss eine dem Einzugsgebiet entsprechende Verkehrserschließung (Autoverkehr, evt. nur Fußgänger und Radfahrer) gewährleistet werden.
- Die Standorte um die neuen Haltestellen sind bevorzugt für höherwertige Nutzungen (verdichtete Wohnbebauung, Einrichtungen mit großem Kunden- und Publikumsverkehr, Schulen, personalintensive Betriebe) zu verwenden. Dabei ist auf einen ausreichenden Lärmschutz zu achten.

### 3.7.3.3. Räumliche Festlegung

- Neue Haltestellen an der Westbahn in Seekirchen Süd und Kleinköstendorf,
- Neue Haltestelle an der Braunauer Bahn in Straßwalchen Ort.

### 3.7.3.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

#### Regionale Zuständigkeit:

- Die Erreichbarkeit der Haltestellen soll ebenso wie die gestalterische und funktionale Qualität verbessert werden.
- In Straßwalchen ist eine Überprüfung der Haltestellensituierung sinnvoll, da der bestehende Bahnhof weit vom Zentrum entfernt liegt.

## 3.7.4. Öffentlicher Personennahverkehr – Umsteigeknoten

### 3.7.4.1. Zielsetzung

- ▶ Die Buslinien der Region sollen untereinander und mit der Bahn so verknüpft sein, dass ein bequemes Umsteigen ohne lange Wege möglich ist.
- ▶ Mit Hilfe eines integrierten Taktfahrplanes sollen kürzestmögliche Wartezeiten beim Umsteigen erreicht werden.

### 3.7.4.2. Maßnahmen

- Ein allfälliger Flächenbedarf für die Umsteigeknoten ist zu ermitteln und mit örtlichen Raumplanungsinstrumenten abzusichern. Eine entsprechende Verkehrsführung ist zu ermöglichen, wobei Umwege (z.B. Schleifenführung auf gleicher Strecke) möglichst zu vermeiden sind.

### 3.7.4.3. Räumliche Festlegung

Umsteigeknoten für die Verknüpfung von Bus und Bahn in:

- Seekirchen Süd (Westbahn/Buslinie Seekirchen – Obertrum – Berndorf),
- Neumarkt/Köstendorf (Westbahn/Buslinie Neumarkt – Köstendorf – Schleedorf – Mattsee),
- Steindorf bei Straßwalchen (Westbahn und Braunauer Bahn sowie Buslinien nach Mattighofen, Ried im Innkreis, Vöcklabruck, Mondsee).

### 3.7.4.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

#### Regionale Zuständigkeit:

Gute Umsteigemöglichkeiten zwischen den einzelnen Buslinien sind anzustreben in:

- Mattsee: Linien Salzburg - Mattighofen und Mattsee – Schleedorf – Neumarkt

- Obertrum: Linien Salzburg – Mattsee – Mattighofen und Salzburg - Seekirchen – Berndorf.
- Neumarkt: Linien Mattsee – Schleedorf – Neumarkt und Salzburg – Straßwalchen.

Außerhalb des Regionalverbandsgebietes gelegen, aber trotzdem für die Region bedeutsam:

- Eugendorf: Verknüpfen der Linien von Seekirchen und Straßwalchen mit der Buslinie nach Thalgau – Mondsee.

### 3.7.5. Park&Ride-Platz – Neu- bzw. Ausbau

#### 3.7.5.1. Zielsetzung

- ▶ Durch den Ausbau von P&R-Anlagen soll der Einzugsbereich der Bahn auf die nicht an der Bahn gelegenen Gemeinden (Bereich der Trumer Seen, Schleedorf, Oberösterreichische Nachbarbezirke) ausgeweitet werden;
- ▶ Der Ausbau von P&R-Anlagen soll auch der Bevölkerung in den dünner besiedelten ländlichen Bereichen die Benutzung des Öffentlichen Verkehrs ermöglichen.
- ▶ Entlastung der Straßen der Region, insbesondere vom Berufspendelverkehr.

#### 3.7.5.2. Maßnahmen

- Die für die Park&Ride-Plätze notwendigen Flächen sind zu sichern, die Verkehrserschließung ist zu gewährleisten.

#### 3.7.5.3. Räumliche Festlegung

Park&Ride-Plätze sind bei folgenden Bahnhaltstellen vorzusehen bzw. auszubauen:

- Seekirchen Süd
- Neumarkt-Köstendorf
- Steindorf bei Straßwalchen

Ein weiterer auszubauender Park&Ride-Platz von regionaler Bedeutung befindet sich in Obertrum (Buslinien nach Salzburg und Seekirchen).

#### 3.7.5.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

Regionale Zuständigkeit:

- An den Buslinien sollen an ausgewählten Haltestellen zusätzliche Park&Ride-Plätze geschaffen werden.
- „Bike&Ride“: Fahrradabstellmöglichkeiten sind an allen Bahnhaltstellen anzubieten, sollten aber auch an den Bushaltstellen zur Standardausstattung gehören.

### 3.7.6. Sicherung der Güterverladung auf die Bahn

#### 3.7.6.1. Zielsetzung

- ▶ Sicherung des Bestandes von Güterverladestellen in der Region, um auch Unternehmen ohne eigenen Gleisanschluss den Versand und Empfang von Gütern mit der Bahn zu ermöglichen.
- ▶ Anschlussgleise sollen erhalten bzw. neu errichtet werden,
- ▶ Künftige Gewerbe- und Industrieflächen sollen soweit als möglich über einen Gleisanschluss verfügen.

#### 3.7.6.2. Maßnahmen

- Die für den Umschlag Schiene/Straße nötige Infrastruktur ist zu sichern bzw. auszubauen, die entsprechenden Straßenzufahrten sind zu gewährleisten. Dabei ist auf die Trennung der Umschlagplätze von lärmempfindlichen Nutzungen zu achten.

#### 3.7.6.3. Räumliche Festlegung

Die Verlademöglichkeit von Gütern auf die Bahn ist zu erhalten bzw. auszubauen in:

- Seekirchen,
- Neumarkt/Köstendorf und / oder Steindorf bei Straßwalchen (abgestimmt auf die Realisierung der Großgewerbegebiete).

#### 3.7.6.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

Regionale Zuständigkeit:

- Gemeinsam mit den ÖBB bzw. privaten Betreibern sollen Rahmenbedingungen für einen rationellen und wirtschaftlichen Güterumschlag geschaffen werden.
- Förderung der regionalen sowie grenzüberschreitenden Zusammenarbeit von Logistikunternehmen, v.a. in Hinblick auf die Vermeidung von Leerfahrten und einen effizienteren Güterumschlag Straße/Schiene.

### 3.7.7. Radwegverbindungen von regionaler Bedeutung

#### 3.7.7.1. Zielsetzung

- ▶ Durch ein attraktives Radwegegrundnetz sollen Anreize für ein umweltfreundlicheres Verhalten im Alltagsverkehr (Kurz- und Mittelstrecken) geschaffen werden.

#### 3.7.7.2. Maßnahmen

- Die Gemeinden haben zusammen mit ihren Nachbarn und koordiniert durch den Regionalverband die Radwegverbindungen von regionaler Bedeutung festzulegen. Durch raumordnerische und organisatorische Maßnahmen sind die entsprechenden Wege zu sichern

und für den Radverkehr entsprechend auszubauen.  
Dabei sind folgende Qualitätskriterien maßgeblich:  
Führung als eigenständiger Radweg oder auf Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen, möglichst kurze und direkte Verbindung, hohe Verkehrssicherheit, geringe Steigungen, bei jedem Wetter nutzbar.

### 3.7.7.3. Räumliche Festlegung

Um eine Fixierung des Radwegegrundnetzes auf bestimmte, möglicherweise weniger geeignete Straßen oder Wege zu vermeiden, wird von einer planlichen Festlegung abgesehen. Jedenfalls sind die Siedlungsschwerpunkte jeder Gemeinde mit denen der Nachbargemeinden unter Beachtung oben genannter Qualitätskriterien zu verbinden.

Den Qualitätskriterien entsprechende Verbindungen fehlen zwischen folgenden Orten:

- Köstendorf – Schleedorf,
- Seekirchen – Obertrum.

Lückenschlüsse sind bei folgenden Verbindungen erforderlich:

- Eugendorf – Henndorf: im Bereich Drei Eichen bis Henndorf,
- Henndorf – Neumarkt: Bereich Hankham,
- Neumarkt- Straßwalchen: um Steindorf,
- Seekirchen – Köstendorf: Weng bis Fischachmühle,
- Seekirchen – Henndorf: Fischtaging – Kirch,
- Neumarkt – Köstendorf: Neumarkt bis zur Bahn,
- Schleedorf – Mattsee: bei Unternberg,
- Seeham – Berndorf: bei Gransdorf.

### 3.7.7.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)

Regionale Zuständigkeit:

- Bessere Anbindung der touristischen Radwege an die Ortschaften,
- Abstimmung des Landesradwegenetzes mit der regionalen Radwegeplanung,
- Verbesserung der Fahrradmitnahmemöglichkeiten in Bus und Bahn.

## 3.7.8. Straßennetz - Ortsumfahrungen

### 3.7.8.1. Zielsetzung

- ▶ Verminderung der Verkehrsbelastung in den Ortskernen,

- ▶ Erhöhung von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität,
- ▶ Attraktivierung der Ortskerne als Handels- und Dienstleistungszentren.

#### **3.7.8.2. Maßnahmen**

- Im Bereich der geplanten Umfahrungen sind alle raumwirksamen Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den geplanten Straßenführungen zu überprüfen. Maßnahmen, welche die Realisierung der Umfahrung verhindern bzw. die aufgrund ihrer Eigenart künftige Nutzungskonflikte erwarten lassen, sind nicht gestattet.

#### **3.7.8.3. Räumliche Festlegung**

- Henndorf: Bau einer Umfahrung an der B 1,
- Straßwalchen: Bau einer Umfahrung an der B 1 unter Einbeziehung der B 147 und der B 154.

#### **3.7.8.4. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

- Um die Ortskerne von Henndorf und Straßwalchen nachhaltig vom Straßenverkehr zu entlasten, sollen nach dem Bau der Umfahrungen begleitende verkehrsberuhigende Maßnahmen in den ehemaligen Ortsdurchfahrten erfolgen.
- Der Attraktivitätszuwachs für den (über-) regionalen Verkehr auf der B 1, der durch den Bau der Umfahrungen (mit Wegfall der Staus) entsteht, soll mit Hilfe eines begleitenden Maßnahmenbündels (u. a. Ausbau der S-Bahn, Buskorridore) kompensiert werden, sodass kein zusätzliches starkes Verkehrsaufkommen entsteht.

### **3.7.9. Hochleistungseisenbahn (HL)-Strecke / „Magistrale für Europa“**

#### **3.7.9.1. Zielsetzung**

- ▶ Gewährleistung einer raum- und umweltverträglichen Planung der Hochleistungseisenbahnstrecke unter Wahrung der Regionsinteressen

#### **3.7.9.2. Position der Region (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

#### **Voraussetzungen für die Trassenfestlegung:**

- Die HL-AG, das zuständige Ministerium bzw. die ÖBB legen in Abstimmung und im Einvernehmen mit den Gemeinden und dem Regionalverband Salzburger Seengebiet eine Trasse im Gemeinde- bzw. Verbandsgebiet fest. Dabei ist besonders auf die Aspekte des Bewohnerschutzes, der Gesundheit, Lärm, Umwelt, Natur und der natürlichen Ressourcen Rücksicht zu nehmen.

- Als einvernehmlich festgelegte Grundlage dienen die Räumlichen Entwicklungskonzepte, die Flächenwidmungspläne der Gemeinden sowie das Regionalprogramm des Regionalverbandes Salzburger Seengebiet.
- Die Bedingungen der Gemeinden bzw. des Regionalverbandes sowie die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind behördlich zu fixieren und vom zuständigen Ministerium, der HL-AG, den ÖBB und allen weiteren damit befassten Stellen punktgenau einzuhalten.
- Die Gemeinden sowie der Regionalverband treffen bei entsprechender Übereinkunft mit der HL-AG, dem zuständigen Ministerium bzw. den ÖBB die entsprechenden raumordnerischen Voraussetzungen, damit eine Trasse längerfristig von einer Bebauung freigehalten wird.
- Die Freihaltung einer Trasse kann nur dann realisiert werden, wenn den Gemeinden bzw. dem Regionalverband der Bedarf hierfür nachgewiesen werden kann.
- Die Beschlussfassung und Projektierung der Anbindung der weiteren HL-Teilstrecken außerhalb der Gemeinden bzw. des Gebietes des Regionalverbandes erfolgen durch die HL-AG, das zuständige Ministerium bzw. die ÖBB nur nach der erfolgten Festlegung einer weiterführenden Trasse im Regionalverbandsgebiet.
- Die HL-AG, das zuständige Ministerium bzw. die ÖBB verzichten auf einen mehrgleisigen Ausbau der bestehenden Schienenwege durch Siedlungsgebiete.
- Gemeinsam ist von der HL-AG, dem zuständigen Ministerium bzw. den ÖBB und allen befassten Stellen sowie von den Gemeinden bzw. dem Regionalverband ein für alle Seiten verbindlicher Umsetzungsplan bzw. eine adäquate Vereinbarung für alle diese Punkte zu treffen. Dieses Papier hat auch die Punkte der Informationsweitergabe, der Verhandlungsbevollmächtigten und des Entscheidungsmechanismus zu beinhalten.
- Die gemäß obigem Procedere ausgearbeitete Trasse wird von den Gemeinden in ihren Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen längerfristig freigehalten.

### 3.7.9.3. Maßnahmen

Bis zum Vorliegen einer allfälligen Trassenverordnung für die HL-Trasse im Bereich Seekirchen wird die HL-AG als Planungsträger über Baulandneuausweisungen sowie Einzelbewilligungen (gemäß dem an die HL-AG gerichteten Schreiben der Stadtgemeinde Seekirchen vom 17.6.2003) informiert.

Für den möglichen Bereich der Einbindung in die Bestandsstrecke im Gebiet Zell/Wallersee – Fischweg/Köstendorf ist eine entsprechende Berücksichtigung und Schonung der bewohnten Gebiete vorausgesetzt. Die Einbindung in die Bestandsstrecke ist nur in unbewohnten Bereichen zugelassen.

## 3.7.10. Spange Bundesstraße 1 – Westautobahn

### 3.7.10.1. Zielsetzung

- ▶ Sicherung einer zusätzlichen Anbindung der Bundesstraße 1 an die Westautobahn

### **3.7.10.2. Empfehlungen (unverbindlich gemäß §6 Abs. 2 ROG98)**

- Wird das Verbandsgebiet von der Trasse einer derartigen zusätzlichen Anbindung berührt, dann soll die Trassenfreihaltung durch Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung gewährleistet werden. Grundlage soll eine Variantenuntersuchung möglicher Trassen sein, wobei sowohl der Verkehrswirksamkeit als auch den umweltrelevanten Auswirkungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

