

1. ENTWURF

REGIONALPROGRAMM Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2026)

ANIF | ANHERING | BERGHEIM | ELIXHAUSEN | ELSBETHEN | EUGENDORF |
GRÖDIG | GROßGMAIN | HALLWANG | STADT SALZBURG | WALS SIEZENHEIM

Bearbeitung: Christof Schremmer, Ursula Mollay, Joanne Tordy, Cristian Andronic
ÖIR GmbH | Juni 2026



REGIONALPROGRAMM Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2026)

1. Entwurf

INHALT

1.	Grundsätzliche Ziele zur Entwicklung der Region Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden	3
1.1	Ziele zur regionalen Planung und Zusammenarbeit	3
1.2	Grundsätze und Leitlinien gem. LEP 2022 idgF	4
2.	Gliederung der regionalen Raum- und Siedlungsstruktur (Strukturmodell)	6
2.1	Ziele für die Siedlungsentwicklung	6
2.2	Regionale Siedlungszentren	7
2.2.1	Zentralörtliche und funktionale Aufgaben der Stadt Salzburg und ihrer städtischen Zentren	7
2.2.2	Zentralörtliche und funktionale Aufgaben der Zentren der Umgebungsgemeinden	8
3.	Angestrebte regionale Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung	10
3.1	Ziele für die regionale Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung	10
3.2	Deckung des regionalen Wohnungsbedarfes (Richtwert)	11
3.3	Transformation überregional bedeutsamer Handelsschwerpunkte zu multifunktionalen Standorten	12
3.4	Überregional bedeutsame Freihaltezonen Arbeiten	13
3.5	Festlegung von regionalen Siedlungsgrenzen	15
4.	Angestrebte regionale Freiraumentwicklung	17
4.1	Ziele für die regionale Freiraumentwicklung	17
4.2	Festlegung eines regionalen Grüngürtels für die Stadt Salzburg und Umgebungsgemeinden	19
4.3	Festlegung von Vorrangbereichen Ökologie	24
4.4	Festlegung von Vorrangbereichen bzw. Vorrangachsen Freizeit und Erholung	26
4.5	Festlegung von Eignungsbereichen Landwirtschaft	29
5.	Angestrebte Energieversorgung	31
6.	Angestrebte regionale Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung	33
6.1	Grundsätzliche Ziele zur Gestaltung der Mobilitätsentwicklung	33
6.2	Mobilitätskonzepte und Trassenfreihaltung	35
7.	Planungskarten	36
7.1	Planungskarte 1: Funktionale Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung	36
7.2	Planungskarte 2: Räumliche Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung	36

1. Grundsätzliche Ziele zur Entwicklung der Region Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden

1.1 Ziele zur regionalen Planung und Zusammenarbeit

- Der Kernregion „Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden“ kommt für die gesamte Entwicklung des Landes bzw. der gesamten grenzüberschreitenden Europaregion Salzburg eine Schlüsselrolle zu. Standortvorteile, Attraktivität und Dynamik der Region und der Stadt Salzburg als Landeshauptstadt und regionales Zentrum müssen als Impulsgeber der räumlichen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung des gesamten Landes genutzt, gesichert und gemeinsam weiterentwickelt werden.
- Die Stadtregion liegt an einem Schnittpunkt europäischer Verkehrswege, sie hat eine hohe internationale Bekanntheit in kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht und hat eine erfolgreiche Entwicklung genommen. Diese Entwicklung soll mit einer weiteren Stärkung der bestehenden Qualitäten fortgesetzt und durch alle lokalen und regionalen Institutionen unterstützt werden.
- Die stetig steigenden Ansprüche der Wirtschaft an den Standort erfordern ein Weiterentwickeln bestehender Flächen in Richtung höherwertiger Nutzungen und Verdichtungen sowie laufende Verbesserungen bei den Infrastrukturvoraussetzungen.
- Die regionale Bevölkerungsentwicklung, v.a. in Hinblick auf die für eine dynamische Region notwendigen Anteile an jüngeren Altersgruppen und jungen Familien, soll in hohem Maß durch das Angebot an leistbarem Wohnraum unterstützt werden.
- Die Siedlungsentwicklung und die Planung der Mobilitätsmaßnahmen sollen aufeinander abgestimmt erfolgen mit dem Ziel, inner- und überregionale Verkehrswege im Umweltverbund (ÖPNV, Fuß- und Rad) auf attraktive Weise abwickeln zu können und so den Anteil der Wege im Umweltverbund deutlich zu steigern.
- Die gemeinsame Regionalplanung hat dabei ohne Berücksichtigung der Gemeindegrenzen zu erfolgen, d.h. die Planungsregion ist als zusammengehörender Funktionsraum zu verstehen, in dem sich die Gemeinden entsprechend ihrer Eignung ergänzen, ausgleichen und zu einer Standortoptimierung beitragen (geordnete Suburbanisierung). Es gilt, die Siedlungs-, Freiflächen- und Verkehrssystementwicklung regional zu verfolgen.
- Die 11 Gemeinden des Regionalverbandes verpflichten sich dazu, die regionale Kooperation und Verantwortung zu stärken, gemeinsam voranzubringen und einen fairen Interessenausgleich zu suchen. Regionalplanung ermöglicht im Sinne des Subsidiaritätsprinzips ein höheres Maß an Eigenverantwortung für die Gemeinden.
- Regionalplanung muss „effektiv“ sein, d.h. sie ist nur wirksam, wenn die rechtsverbindlichen Festlegungen innerhalb des S-ROG 2009 idgF oder durch Verknüpfung mit diesem durchsetzbar sind.
- Den Planungsaussagen des gemeinsamen Regionalprogramms werden dabei eine hohe Kontinuität und ein längerfristiger Planungshorizont zugrunde gelegt. Dennoch muss das Regionalprogramm dem Charakter eines dynamisch-problemorientierten Planungsinstruments gerecht werden können.

DAZU IST/SIND:

- *der Regionalverband als legitimer Vertreter regionaler Anliegen nach innen und nach außen zu stärken und zu nutzen;*
- *der Regionalverband von Anfang an über raumordnungsrelevante Entwicklungs- und Planungsabsichten der Gemeinden zu informieren, um raumwirksame Maßnahmen mit dem Regionalprogramm und unter den Regionsgemeinden abstimmen und um vorhandene Gestaltungsspielräume besser nutzen zu können;*
- *innerhalb des Regionalverbandes auch privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Mitgliedsgemeinden hinsichtlich kommunaler Kooperationen und auch einer gemeinsamen Aufschließung und Nutzung grenzüberschreitender Gewerbegebiete und hinsichtlich einer regionalen Flächenmobilisierung anzustreben sowie die Möglichkeiten einer Kosten-Nutzen-Aufteilung von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung zu nutzen;*
- *der Regionalverband direkt in die Planungsaktivitäten der EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein einzubeziehen, um dort die Abstimmung der Entwicklungsabsichten mit den Interessen der RVS-Region wahrnehmen bzw. eigene Vorstellungen einbringen zu können,*
- *mit benachbarten Regionalverbänden überregionale Planungsmaßnahmen wie z.B. die Festlegung von Trassenkorridoren für hochrangige Versorgungsinfrastrukturen abzustimmen.*

1.2 Grundsätze und Leitlinien gem. LEP 2022 idgF

Das Landesentwicklungsprogramm 2022 idgF (LEP) legt die verbindlichen Leitbilder für die räumliche Entwicklung im Bundesland Salzburg fest. Für die Region Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden sind insbesondere folgende Grundsätze maßgeblich:

- Die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung orientiert sich an einer nachhaltigen Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und an der Förderung kooperativer Handlungsstrukturen. Dazu gehören die interkommunale Zusammenarbeit, die Entwicklung gemeinsamer Gewerbeflächen sowie die langfristige Sicherung von Freihaltezonen Arbeiten für großflächige und verkehrsintensive Betriebe (vgl. LEP 2022 idgF, Leitbilder 1-3).
- Im Bereich Verkehr, Mobilität und Energieversorgung verfolgt das LEP idgF das Ziel der Sicherung von Korridoren für den Ausbau der übergeordneten Verkehrsinfrastruktur, insbesondere für den öffentlichen Verkehr. Ergänzend wird das Kurze-Wege-Prinzip gestärkt, um Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit in räumlicher Nähe zu sichern. Mit den Leitbildern zur energieoptimierten Raumstruktur sowie zur Festlegung von Kriterien für Photovoltaikanlagen trägt das LEP idgF zur Energiewende und zur Umsetzung der Klimaziele bei (vgl. LEP 2022 idgF, Leitbilder 4-8).
- Die Freiraumentwicklung wird durch einen umfassenden Schutz vor weiterer Zersiedelung geprägt. Im Vordergrund steht der Erhalt hochwertiger Natur- und Landschaftsräume, Böden, Gewässer und Grundwasser sowie die Sicherung von Grünraum- und Wanderkorridoren und Ruhezeiten. Diese Maßnahmen tragen zur Anpassung an den Klimawandel und zur langfristigen Sicherung der Lebensqualität im RVS-Gebiet bei (vgl. LEP 2022 idgF, Leitbilder 9-11).

- Für die Siedlungsentwicklung ist das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung verbindlich. Kompakte, ressourcenschonende Strukturen sollen durch Nachverdichtung, Umnutzung und Mindestdichten gesichert werden (vgl. LEP 2022 idgF, Leitbilder 12-17).
- Die Stadt- und Ortskerne sind als zentrale Wohn-, Versorgungs- und Arbeitsplatzstandorte durch Funktionsmischungen zu stärken. Grundlage dafür bildet das polyzentrische Strukturmodell mit der dezentralen Konzentration ausgewählter Standorte (vgl. LEP 2022 idgF, Leitbilder 18-19).
- Der Wohnungsbedarf wird am polyzentrischen Strukturmodell ausgerichtet, um die Entwicklung auf geeignete Standorte – insbesondere im Umfeld hochwertiger ÖV-Haltestellen – zu konzentrieren. Durch die Bereitstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau sowie die Ausweisung von Vorbehaltsflächen wird leistbarer Wohnraum mit hoher Standortgunst und Wohnumfeldqualität gesichert. Insbesondere in Gemeinden mit hohem Siedlungsdruck sollen damit gezielt Impulse für die Schaffung eines nachhaltigen und leistbaren Wohnungsangebots gesetzt werden (vgl. LEP 2022 idgF, Leitbilder 20-22).

2. Gliederung der regionalen Raum- und Siedlungsstruktur (Strukturmodell)

2.1 Ziele für die Siedlungsentwicklung

- **Konzentration der Siedlungsentwicklung** in Gebieten mit leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln.
- **Verdichtung und Stärkung** der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung in den regionalen Siedlungszentren (gem. REP idgF) bzw. ggf. in ergänzend festgelegten Siedlungsschwerpunkten in REKs (lt. ROG idgF).
- Zusammenführung bzw. **Mischung** von Wohnbereichen, Arbeitsplätzen, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zur Minderung des Mobilitätswanges und zur Sicherung einer ausreichenden Eigengröße für eine gute Infrastrukturausstattung und Versorgung.

Die Siedlungszentren gliedern sich in

- *die Stadt Salzburg und ihre städtischen Zentren (Übergeordnete Zentren und Mittlere Zentren)*
- *die Zentren der Umgebungsgemeinden (Gemeindehauptorte und Gemeindenebenzentren)*
- Steuerung der regional bedeutsamen Arbeitsplatzschwerpunkte

Für eine regionale Schwerpunktsetzung werden festgelegt:

- *Transformation überregional bedeutsamer Handelsschwerpunkte zu multifunktionalen Standorten*
- *Standort- und Untersuchungsbereiche von Freihaltezonen Arbeiten*
- Entlastung der Räume zwischen den Entwicklungsstandorten durch **Vermeidung** einer flächenhaften bzw. ringförmigen Ausbreitung der **Zersiedelung**.

Zur Steuerung der regionalen Siedlungsentwicklung werden festgelegt:

- *Regionale Siedlungsgrenzen*
- Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsprinzips, des Flächensparens und der Ressourcenschonung im Siedlungswesen.

2.2 Regionale Siedlungszentren

ZIELE

- Die Festlegung von Siedlungszentren soll zur Ordnung und **Verdichtung der weiteren regionalen Siedlungsstruktur**, für attraktive Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft und zur verkehrsvermindernden Sicherung der Versorgung der Bevölkerung in möglichst minimaler Entfernung beitragen (Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsplatzfunktion).

Dazu wird die grundsätzliche Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Siedlungszentren bzw. auf ein gestuftes System von Zentren (städtischen Zentren, Zentren der Umgebungsgemeinden) in Gebieten mit leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln angestrebt.

2.2.1 Zentralörtliche und funktionale Aufgaben der Stadt Salzburg und ihrer städtischen Zentren

ZIELE

- Regionale Sicherung der **städtischen Zentren** (Übergeordnete Stadtzentren, Mittlere Stadtzentren) als zentralörtliche Kernbereiche mit ihren regionalen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsplatzfunktionen.
- Die Landeshauptstadt Salzburg soll als Kernstadt für die unmittelbare Stadtregion, für den gesamten Zentralraum sowie als Zentrum einer grenzüberschreitenden Europaregion so gesichert und ausgebaut werden, dass es seine Versorgungsaufgabe hinsichtlich des Bedarfes an spezialisierten Gütern und Leistungen voll wahrnehmen kann. Zusätzlich soll die Wohnfunktion der Stadt in besonderem Maße verstärkt entwickelt werden.

VERBINDLICHE MASSNAHMEN

- Als **Übergeordnete Stadtzentren** mit einer überregionalen Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion gelten:
 - Linke Altstadt
 - Rechte Altstadt – Andräviertel
 - Hauptbahnhof
 - Taxham – Europark
- Als **Mittlere Stadtzentren** mit einer regionalen bzw. gesamtstädtischen Arbeitsplatz- und Versorgungsfunktion gelten:
 - Itzling – Science City
 - Schallmoos Ost – Zentrum im Berg
 - Neue Mitte Lehen
 - Alpenstraße/Ginzkeyplatz – Shopping Arena

2.2.2 Zentralörtliche und funktionale Aufgaben der Zentren der Umgebungsgemeinden

ZIELE

- Die Stadtumgebungsgemeinden sind generell als Ergänzungsgemeinden der Landeshauptstadt zu verstehen und sollen in ihren gemeindlichen Entwicklungen verstärkt die kernstädtischen Funktionen – Wohnen, Arbeitsmarkt für alle Wirtschaftssektoren, Bildung und regional bedeutende Einrichtungen der Sozialinfrastruktur – berücksichtigen.
- In den Umgebungsgemeinden sollen **Gemeindehauptorte als voll- bis sehr gut ausgestattete Grund- und Nahversorgungszentren** gesichert und in ihrer Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsplatzfunktion weiter ausgebaut und verdichtet werden.
- In den Umgebungsgemeinden sollen **Gemeindenebenzentren** als zumindest einfache Grund- und Nahversorgungszentren („Basiszentren“) gesichert und in ihrer Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsplatzfunktion ausgebaut und verdichtet werden.
- Zur Konzentration und Nutzung des vorhandenen Entwicklungspotentials sollen sowohl die Gemeindehauptorte als auch die Gemeindenebenzentren **gute Ausstattungs- und Angebotsqualitäten und höhere Bebauungsdichten** erreichen.

VERBINDLICHE MASSNAHMEN

- Als Gemeindehauptorte werden festgelegt:
Wals, Bergheim, Anthering, Elixhausen, Hallwang (in Funktionsteilung mit Mayrwies-Esch), Eugendorf, Elsbethen, Anif, Grödig, Großgmain
- Als Gemeindenebenzentren werden festgelegt:
Siezenheim, Himmelreich, Walsersfeld (Wals-Siezenheim); Lengfelden (Bergheim); Lehen (Anthering); Mayrwies, Esch (Hallwang); Glasenbach (Elsbethen); Niederalp (Anif); Fürstenbrunn, St. Leonhard (Grödig)
- Für Gemeindehauptorte und Gemeindenebenzentren werden bestimmte, nachfolgend angeführte Ausstattungsqualitäten und erhöhte Bebauungsdichten angestrebt.
- Zentrale Siedlungsgebiete der Gemeindehauptorte und der Gemeindenebenzentren werden nach Möglichkeit im fußläufigen Einzugsbereich zentralörtlicher Ausstattungsangebote weiterentwickelt.
- Für die Nutzung größerer Baulandreserven in den Siedlungszentren (Gemeindehauptorte und -nebenzentren) ist eine bauliche Dichte (bezogen auf die Geschoßflächenzahl gem. S-ROG 2009 idgF) anzustreben, die höher liegt als die aktuelle durchschnittliche bauliche Bestandsdichte im jeweiligen Zentrum.
- Für Gemeindenebenzentren als einfache Grund- und Nahversorgungszentren („Basiszentren“) wird eine Bevölkerungsgröße angestrebt, die zumindest gute Basisversorgung im ÖPNV sowie (aufgrund ausreichender Nachfrage) eine Ausstattung mit zumindest folgenden Angeboten unterstützt:
 - kleinerer Nahversorger oder Bäckerei
 - Kindergarten, Spielplatz
 - prakt. Arzt, Bankfiliale

- Für Gemeindehauptorte als voll- bis sehr gut ausgestattete Grund- und Nahversorgungszentren wird eine Gemeindegröße und Erreichbarkeit im ÖPNV angestrebt, die aufgrund ausreichender Nachfrage eine höhere Ausstattungsqualität ermöglicht. Zusätzlich zu Angeboten in Gemeindenebenzentren umfasst eine höhere Ausstattungsqualität zumindest folgende Einrichtungen:
 - Gemeindeamt, Postpartner, Pfarramt
 - Volksschule, mehrgruppiger Kindergarten
 - mittelständischer Nahversorger mit vollem Lebensmittelsortiment, Drogeriemarkt, Fleischhauer, Friseur, Elektrogeschäft, Buch-/Papierhandlung, Tankstelle, Auto- od. Landmaschinenwerkstätte, Tischlerei
 - Gastronomie
 - je nach weiterem Einzugsbereich Mittelschule, Zahnarzt, weitere Facharztangebote, Optiker, Apotheke, Senior:innenwohnheim, Polizeiinspektion ...

3. Angestrebte regionale Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

3.1 Ziele für die regionale Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

ZIELE für die Bevölkerungsentwicklung

- Die Gemeinden der Region streben ein moderates Bevölkerungswachstum an, um demografische Entwicklungen (alternde Bevölkerung) auszugleichen und dem daraus entstehenden Arbeitskräftemangel entgegenzuwirken und als Wirtschaftsregion attraktiv zu bleiben.
- Der längerfristige Wohnungsbedarf der Region soll sowohl durch Wohnbau in der Stadt als auch in den Umgebungsgemeinden gedeckt werden. Dabei wird eine Abstimmung mit dem bayerischen Teil des Stadt- und Umlandbereiches angestrebt.
- Die Wohnbautätigkeit soll sich auf gut mittels ÖV und Rad bzw. fußläufig erreichbare, zentrale Standorte konzentrieren, um Stadt- und Ortskerne in ihren Funktionen und mit kurzen Wegen zu stärken.
- Das Angebot von Flächen für den förderbaren Wohnbau soll leistbares Wohnen in der Region, insbesondere auch für die junge Wohnbevölkerung ermöglichen. Die baulich maßstäbliche und verkehrliche Einpassung in die jeweilige standörtliche Situation in den Gemeinden soll dabei gewährleistet werden.

ZIELE für die Wirtschaftsentwicklung

- Die Region Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden soll in ihrer Funktion als hochwertiger Wirtschaftsstandort (Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion) für den gesamten Zentralraum gesichert werden und auch die Flächenpotenziale der bayerischen Umlandgemeinden in die Standortentwicklung verstärkt miteinbezogen werden.
- Allen Gemeinden des RVS soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden, um die entsprechende Finanzkraft für die stetig steigenden Aufgaben sicherstellen zu können.
- Der RVS soll sich im internationalen und europäischen Wettbewerb der Standorte eine Spitzenposition sichern und laufend prüfen, ob die harten Standortfaktoren (Energie- und Verkehrsinfrastruktur sowie moderne Informations- und Kommunikationsinfrastruktur) den Anforderungen entsprechen. In Hinblick auf die Schaffung und den Ausbau von größeren Wirtschaftsstandorten (v.a. im Sinne der Freihaltezonen Arbeit gem. LEP 2022 idgF) ist davon auszugehen, dass ergänzende Verkehrsinfrastrukturen erforderlich sein werden.

3.2 Deckung des regionalen Wohnungsbedarfes (Richtwert)

ZIELE

- Die Gemeinden der Region Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden streben die Errichtung von Wohnungen zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfes in Hinblick auf die angestrebte Bevölkerungsentwicklung an. Räumlich erfolgt dabei – aufgrund ihrer Zentralität und Infrastrukturausstattung – eine besondere Schwerpunktsetzung in der Stadt Salzburg. In der Verteilung ist auf die strukturellen Unterschiede und die Tragfähigkeit der kommunalen Infrastruktur der Umgebungsgemeinden Rücksicht zu nehmen.
- Gemäß LEP 2022 idgF haben die Stadt Salzburg und Wals-Siezenheim als Gemeinden mit überörtlicher Funktion Flächen für den förderbaren Wohnbau im REK verpflichtend vorzusehen. Als Richtwert sind dafür zumindest 25% des abgeschätzten 10 Jahreswohnbauandbedarfs vorgesehen.

VERBINDLICHE MASSNAHMEN

- Als Richtwert für die Errichtung von Wohnungen wird für den Zeitraum 2026-2041 ein Ausmaß von insg. 11.280 Wohnungen angestrebt (unter Berücksichtigung der Richtwerte im LEP 2022 idgF).

DARAUS ERGEBEN SICH (siehe Erläuterungstabelle)

für die Gemeinden der Region Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden folgende regional angestrebte Wohneinheiten als indikative Richtwerte für die Entwicklung bis 2041.

Richtwerte für die Errichtung von Wohneinheiten bis 2041

Gemeinden	Indikative Richtwerte für die regional angestrebte Errichtung von Wohneinheiten bis 2041	Gemeinden	Indikative Richtwerte für die regional angestrebte Errichtung von Wohneinheiten bis 2041
Anif	210	Grödig	300
Anthering	160	Großgmain	130
Bergheim	300	Hallwang	420
Elixhausen	240	Wals-Siezenheim	900
Elsbethen	280	Stadt Salzburg	7.900
Eugendorf	440	RVS	11.280

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis Richtwerte LEP 2022 idgF, unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-Fortschreibung 2011-2024, der Landesbevölkerungsprognose 2024 bis 2044 sowie der Entwicklungsziele der Gemeinden

3.3 Transformation überregional bedeutsamer Handelsschwerpunkte zu multifunktionalen Standorten

Der Handelssektor ist in der Stadtregion stark ausgebildet. Neben den gemischten Nutzungsstrukturen der historisch gewachsenen Zentren, die große Anteile der regionalen Handelsflächen aufweisen, bestehen in der Region auch drei große, stärker monofunktional ausgeprägte Arbeitsplatz- und Versorgungszentren. Für die Weiterentwicklung dieser überregional bedeutenden und besonders verkehrsrelevanten Standorte sind in Hinblick auf den künftigen Nutzungsmix sowie eine nachhaltige verkehrliche Erschließung eigene Zielsetzungen formuliert.

Die überregional bedeutsamen Standorte der Handelsschwerpunkte werden in der Planungskarte 1 in einer eigenen Signatur dargestellt.

ZIELE

- Die Gemeinden der Stadtregion verfolgen grundsätzlich das Ziel der Entwicklung gut ausgestatteter Zentren zur wohnortnahen Sicherung der Daseinsvorsorge und Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte (nachhaltige Orts- und Stadtkernentwicklung gem. LEP 2022 idgF).
- Darüber hinaus sollen die derzeit stark monofunktional geprägten Handelsschwerpunkte mit den bestehenden überregionalen Angeboten der Versorgung (Güter, Dienstleistungen) in Richtung diversifizierten Nutzungen und Zentrenfunktionen weiterentwickelt werden, auch in Hinblick auf den Nutzen für ihr unmittelbares Umfeld.
- Die Transformation der bestehenden Handelsschwerpunkte und ihre Entwicklung in Richtung Multifunktionalität soll im Zuge des generellen Strukturwandels im Handelssektor erfolgen und damit die gewachsenen Zentren ergänzen.
- Die überregional bedeutsamen Handelsschwerpunkte stellen Arbeitsplatzzentren dar und ziehen zusätzlich eine große Zahl an Kund:innen an. Sie sind daher in Bezug auf ihre Verkehrswirkung besonders bedeutend. Durch Verbesserung Anbindung im öffentlichen Verkehr und durch attraktive Radinfrastruktur soll eine nachhaltige Erreichbarkeit der Handelsschwerpunkte sichergestellt werden.

MASSNAHMEN (Empfehlung)

- Die nachhaltige Weiterentwicklung und Transformation der überregional bedeutsamen Handelsschwerpunkte ist für folgende Standorte vorgesehen:
 - Eugendorf, Strass
 - Salzburg, Taxham – Europark
 - Wals-Siezenheim, Himmelreich
- Die Weiterentwicklung umfasst eine schrittweise Nachverdichtung der bestehenden Handelsschwerpunkte mit Angebotsmischung unter Bedachtnahme auf die Verträglichkeit mit dem Umfeld und die Leistungsfähigkeit der Verkehrsnetze.

- Nachhaltige Weiterentwicklung umfasst auch die gezielte Nutzung von Freiflächen für ökologische Maßnahmen oder die Gewinnung erneuerbarer Energie sowie für Maßnahmen der Klimawandelanpassung auf den von Handelsschwerpunkten belegten Flächen.
- Für die nachhaltige Erreichbarkeit der Handelsschwerpunkte werden attraktive Linienführungen und Taktverdichtungen im öffentlichen Verkehr angeboten und so die Attraktivität sukzessive verbessert.
- Die Handelsschwerpunkte werden durch gut ausgebaute Radwegverbindungen erschlossen und in das regionale Radwegenetz eingebunden, auch in Hinblick auf die Versorgungs- und Zentrenfunktion im näheren Umfeld.

3.4 Überregional bedeutsame Freihaltezonen Arbeiten

ZIELE

- Die Region soll als Wirtschaftsstandort für die Ansiedlung von großen nationalen und internationalen Unternehmen attraktiv bleiben.
- Dafür halten die RVS-Gemeinden größere zusammenhängende Flächen an geeigneten Standorten als regionales Angebot für Flächen zur Schaffung von Arbeitsplätzen vor (Freihaltezonen Arbeiten).
- Insbesondere die Ansiedlung von Betrieben mit erheblichem Verkehrs- und Emissionsaufkommen soll zum Schutz der Bevölkerung innerhalb dieser Zonen erfolgen.
- Die Region strebt für die Entwicklung der Freihaltezonen Arbeiten als überregional bedeutsame Wirtschaftsstandorte eine regionale/interkommunale Umsetzung an. Dies kann, z.B. in Form von Umsetzungspartnerschaften von einer oder mehreren Gemeinden mit dem RVS und dem Land Salzburg sowie Landes-Einrichtungen erfolgen, um alle wesentlichen Stakeholder in die überregionale Standortentwicklung einbinden zu können.

VERBINDLICHE MASSNAHMEN

- Die Standortfestlegungen zu Freihaltezonen Arbeiten aus dem LEP 2022 idgF werden im REP idgF räumlich konkretisiert (symbolhafte Schraffen-Signatur). Die konkrete Abgrenzung dieser Standortbereiche erfolgt im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden auf REK-Ebene.

Freihaltezonen Arbeiten gem. LEP 2022 idgF

- Flughafen Salzburg
- Gewerbeschwerpunkte laut REK der Stadt Salzburg (idgF)
- Anif-Niederalm
- Anthering Süd-Bergheim
- Siezenheim-Kaserne
- Wals-Viehhausen

- **Neuansiedlungen** von regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriebetrieben erfolgen bevorzugt in den „Freihaltezonen Arbeiten“.
- Die zu entwickelnden Flächen sind räumlich durch die festgelegten Standortbereiche gekennzeichnet, wobei die planerischen Überlegungen den definierten (größeren) Untersuchungsbereich einbeziehen sollen. (Planungskarte 2)
 - **Standortbereiche** kennzeichnen Flächen, die in den Raumordnungsverfahren auf örtlicher Ebene für die Ansiedlung von Betrieben mit erhöhtem Flächenbedarf und/oder erhöhtem Verkehrs- und/oder Emissionsaufkommen geprüft werden sollen.
 - **Untersuchungsbereiche** decken den größeren (v.a. verkehrlichen und umweltrelevanten) Einflussbereich dieser Entwicklungen ab, welcher im Rahmen von Gesamtplanungen für die Umsetzung berücksichtigt werden soll.

WIRKUNGEN der Festlegung als Freihaltezone

- ▶ Die Standortfestlegungen aus dem LEP 2022 idgF werden im REP idgF räumlich konkretisiert (Untersuchungsbereiche und symbolhaft schraffierte Standortbereiche, siehe Planungskarte 2). Die konkrete Abgrenzung dieser Standortbereiche hat im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden auf REK-Ebene zu erfolgen.
- ▶ Als Voraussetzungen für eine Neuwidmung gelten die Vorgaben gemäß LEP 2022 idgF.

Freihaltezonen Arbeiten sind gem. LEP 2022 idgF in nachstehenden Gemeinden/Ortsteilen/Ortschaften festgelegt (Planungskarte 2)

Gemeinde	Standortbereich	Untersuchungsbereich
Anif	Ortschaft Niederalm/B159 Salzachtal Bundesstraße, Bereich Sonyastraße/Gewerbeparkstraße bis A10 Tauernautobahn	Anif
Anthering	Aupoint/Großlehen, westlich B156 Lamprechtshausener Straße	Bergheim/Anthering
Bergheim	Ortsteil Siggerwiesen, westlich B156 Lamprechtshausener Straße	Bergheim/Anthering
Wals-Siezenheim	Kaserne Wals-Siezenheim, Bereich Mühlwegstraße Ortschaft Viehhausen – Bereich Grödigerweg, bis B1 Walsberg Bundesstraße	Salzburg Stadt/Wals-Siezenheim
Salzburg Stadt	Flughafen – Bereich Kröbenfeldstraße Süd im Anschluss an B1 Innsbrucker Bundesstraße Flughafen – Bereich Kröbenfeldstraße Nord bis A1 Westautobahn Flughafen – Bereich südlich der Innsbrucker Bundesstraße bei Firma Pappas Gewerbeschwerpunkte gem. REK Salzburg Stadt	Salzburg Stadt/Wals-Siezenheim

MASSNAHMEN (Empfehlung)

- Aufgrund der verkehrlichen und räumlichen Gegebenheiten in der RVS-Region wird eine zeitliche Priorisierung der Entwicklungs- und Planungsarbeiten für die Freihaltezone Arbeiten vorgeschlagen. Eine erste Pilotphase könnte mit der im Rahmen des RVS interkommunal strukturierten Umsetzung in Kooperation mit den relevanten Stakeholdern und Umsetzungspartnern auf der Landes- und Bundesebene für die Freihaltezone Arbeiten „Flughafen Salzburg“ starten. Die Stadt Salzburg hat im eigenen Wirkungsbereich, insbesondere im REK, die Rahmenbedingungen für die priorisierte Umsetzung zu schaffen.

3.5 Festlegung von regionalen Siedlungsgrenzen

ZIELE

- Die Festlegung von regionalen Siedlungsgrenzen dient den Zielen:
 - der Erreichung der regional angestrebten Siedlungsstruktur,
 - einer geordneten, flächen- und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung (haushalterischer Umgang mit Grund und Boden),
 - der Schaffung von langfristig klaren Siedlungsrändern,
 - der Vermeidung weiterer Zersiedlung mit hohen finanziellen Belastungen der Gemeinden durch die notwendigen Infrastrukturerschließungen,
 - der Erhaltung ökologisch und erholungsmäßig wertvoller Grünbereiche,
 - der Verhinderung einer nachhaltigen Beeinträchtigung von naturräumlichen Gegebenheiten sowie des Orts- und Landschaftsbildes,
 - der Vermeidung hoher Immissionsbelastungen vor allem entlang bestehender oder großräumig geplanter überörtlicher Verkehrslinien.

VERBINDLICHE MASSNAHMEN

- Zur Erreichung der regional angestrebten Siedlungsstruktur und der damit verbundenen Zielsetzungen werden regionale Siedlungsgrenzen in den Gemeindehauptorten und Gemeindenebenzentren festgelegt.

WIRKUNGEN DER REGIONALEN SIEDLUNGSGRENZEN

Die regionalen Siedlungsgrenzen sind langfristige maximale Bauland-Grünland-Grenzen, ein Überspringen dieser Siedlungsgrenzen ist grundsätzlich nicht möglich.

Im Ausnahmefall ist ein Überschreiten der Siedlungsgrenze gestattet, wenn es sich um eine an die Siedlungsgrenze

- ▶ anschließende Fläche und
- ▶ eine Maßnahme im Öffentlichen Interesse der Gemeinde, wie z.B. eine Einrichtung der Sozialen Infrastruktur (Krankenhaus, Schule, Kindergarten u.ä.) handelt.

Regionale Siedlungsgrenzen werden in nachstehenden Gemeinden festgelegt (siehe Planungskarte 2):

Anif	Anthering
Bergheim	Elixhausen
Elsbethen	Eugendorf
Hallwang	Wals-Siezenheim

Gemeinde/Ortsteil	Regionale Siedlungsgrenze
Anif u. -Niederalm	Grenze des regionalen Grüngürtels* und im Bereich Anif-Südtangentiale Verbindung zwischen Halleiner Straße und Fürstenweg im Bereich des Sportplatzweges, für die Schul- und Sportanlagen südlich davon soll aber eine Erweiterung möglich bleiben.
Anthering-Hauptort	Nördliche Verbindungslinie im Bereich Feldstraße-Sportplatz-Stockerweg-Reinthal, im Osten bzw. bergwärts Grenze bestehender Baulandwidmung, im Süden Verbindungslinie zwischen bestehenden südlichsten Siedlungsteilen
Anthering- Lehen	Nördliche Verbindungslinie Bereich Kroisbachsiedlung-Horneggergründe-Stainach, im Osten bzw. bergwärts Verbindungslinie Stainach-Bereich Mitterstraße
Bergheim-Lengfelden	Grenze des regionalen Grüngürtels*, im Hangbereich zum Voggenberg, Grenze der bestehenden Baulandwidmung, im Bereich Fischach-Teich- u. Bachfeldweg Grenze der bestehenden Baulandwidmung
Elixhausen-Sachsenheim	Tangentiellinie westlich des Gemeindehauptortes im Bereich des Baches; Tangentiellinie östlich des Gemeindehauptortes von Auberg bis Elixhausen
Elsbethen – Gen. Albori Straße (Wasserschutzgebiet)	Südliche Grenze der bestehenden Baulandwidmung zwischen Eisenbahnlinie und Römerwegsiedlung
Elsbethen-Hauptort	Radiallinie nördliche Goldensteinstraße-Waldgrenze am Hengstberghang-Kehlbach-Wiesenwegsiedlung
Elsbethen-Haslach	Verbindungslinie Zufahrt Gewerbegebiet-Halleiner Landesstraße -östliche Waldgrenze im Bereich Franz Fischerstraße
Eugendorf-Hauptort mit Straß und Eugenbach	Verbindungslinie nördliche Baulandgrenze Straß und westliche Bebauungsgrenze Eugendorf im Bereich Dürnbichlstraße-Landstraße-Bahnhof sowie nördliche Baulandgrenze von Eugenbach und östliche Baulandgrenze im Bereich Gewerbegebiet Eugendorf-Nord an L 102 (Obertrumer Landesstraße)
Grödig-Hauptort	Grenze des regionalen Grüngürtels* bzw. des Wasserschutzgebietes Grödig/St. Leonhard im Bereich südlich des Hauptortes und östlich von Gartenau bzw. nördlich von St. Leonhard
Hallwang-Mayrwies	Grenze des regionalen Grüngürtels*
Hallwang-Oberesch	Grenze des regionalen Grüngürtels im Westen*, nord-westliche Baulandwidmungsgrenze entlang Ischler-bahnweg, südöstliche Verbindungslinie am Heuberghang zwischen Höllbacherweg und Zillingbergweg
Wals-Hauptort	Grenze des regionalen Grüngürtels nördlich von Grünau*, Verbindungslinie Käferheimstraße/Badesee-Oberfeldstraße-Walser-straße/Ederweg südlich des Hauptortes
Wals – Himmelreich/ Viehhausen	Tangentiellinie im Osten, Süden und Westen Viehhausens bzw. von Loigerstraße über Laschenskystraße bis Viehhauserstraße
Siezenheim	Grenze des regionalen Grüngürtels*

* Die hier angeführten an der Grenze des regionalen Grüngürtels gelegenen Siedlungsgrenzen sind sinngemäß als Siedlungsgrenzen zu verstehen aber nicht in Planungskarte 2 verortet. Sie heben die besondere Bedeutung der Abgrenzung des Grüngürtels in den betreffenden Bereichen hervor und weisen damit verstärkende Wirkung auf. Bei ggf. notwendigen Veränderungen des Grüngürtels ist darauf besonders Bedacht zu nehmen.

4. Angestrebte regionale Freiraumentwicklung

4.1 Ziele für die regionale Freiraumentwicklung

- Der **einzigartige Charakter** der Landschaft der Region soll in seiner Gesamtheit erhalten werden. Er trägt wesentlich zur „Identität“ der Bevölkerung mit ihrem Lebensraum bei.
- Das regionstypische Landschaftsbild soll auch in Zukunft Grundlage für die **hochwertige Erholungslandschaft** sein. Es ist geprägt durch:
 - die vielfältige Landschaftsstruktur des Salzburger Beckens mit seinen Inselbergen und den umrahmenden Gebirgszügen,
 - die reiche Strukturierung der Kulturlandschaft als Ergebnis der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung und
 - die aus dem Umland bis weit in die Stadt hereinreichenden, unverbauten Grünbereiche.
- Die Lebensqualität der Bevölkerung soll durch **siedlungsnahen Freiflächen** gesichert und die regionale Vernetzung der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur angestrebt werden. Ein „Lebensraum der kurzen Wege“ soll Erholung in räumlicher Nähe ermöglichen.
- Zur Erhaltung der unverbauten Landschaft und zur Sicherung ihrer hohen Bedeutung für ökologische Ausgleichs- und Erholungsfunktionen zwischen den Siedlungsgebieten sollen **ausreichend große Freiflächen in Stadt und Umland** gesichert werden.

Dazu wird in Stadt und Umland ein regionaler Grüngürtel festgelegt.

- Zur **Gliederung des Freiraumes**, zur Festlegung einer vorrangigen Funktion (Ökologie, Freizeit und Erholung, Landwirtschaft) und möglichst zur Vernetzung einzelner Funktionen sollen Vorrang- bzw. Eignungsbereiche festgelegt werden.

Die Festlegungen dazu sind

- *Vorrangbereiche Ökologie*
- *Vorrangbereiche und Vorrangachsen Freizeit und Erholung*
- *Eignungsbereiche Landwirtschaft*

Ziele für die Sicherung und Verbesserung von Ökologie, Naturhaushalt und Landschaftsbild

- Die großräumigen naturräumlich-ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionszusammenhänge sind zu erhalten bzw. zu verbessern (vernetzte Grünräume).
- Die Vielfalt der Lebensräume für Tiere und Pflanzen soll unter besonderer Berücksichtigung bedrohter Biotop- und unter Förderung der gemeindeübergreifenden sowie regionalen Vernetzung gesichert werden, wobei nach Möglichkeit auch natürliche Sukzessionen zuzulassen sind.
- Das regionstypische Landschaftsbild mit seinen vielfältigen Ausformungen ist im Sinne der Erlebnis- und Erholungsqualität für die Bevölkerung sowie als Grundlage für den Tourismus zu erhalten.

- Umweltqualität und Umwelthygiene als gesunde Lebensgrundlage sowie klimatische Umweltzusammenhänge – insbesondere mit Blick auf Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel – sollen langfristig auf einem hohen Standard gesichert werden.
- Regions- bzw. grenzübergreifende „freiraumbezogene“ Planungszusammenhänge sollen verstärkt Berücksichtigung finden. Dies gilt insbesondere für die Bereiche Freizeit und Erholung sowie Natur- und Umweltschutz.

Ziele für Landschaftsgebundene Freizeit-, Erholungs- und touristische Nutzung

- Die regional abgestimmte Entwicklung von Freizeit- und Erholungsschwerpunkten, die Sicherung von Naherholungsbereichen sowie die optimale Versorgung aller größeren Siedlungsbereiche mit allgemeinen öffentlichen Grün- und Freiräumen wird angestrebt.
- Weiters wird die Sicherung und der Ausbau des RVS als attraktive und gemeinsame Tourismusregion angestrebt.
 - Dazu ist die Intensivierung der Zusammenarbeit der Umgebungsgemeinden mit der Stadt Salzburg und auch den bayerischen Nachbargemeinden auf touristischer Ebene zu forcieren und gegebenenfalls die zuständigen Tourismusverbände einzubeziehen.
 - Die Hauptlinienführung des Rad- und Wanderwegenetzes soll als wichtige erholungs- und tourismusrelevante Infrastruktur in regionaler und grenzüberschreitender Abstimmung weiterentwickelt werden.
 - Die Sicherung und Weiterentwicklung von Gebieten mit günstigen Voraussetzungen für die Erholungs- und Tourismusnutzung werden angestrebt.
 - Bei Entwicklung von Freizeit- und Erholungsanlagen sollen ungünstiger Auswirkungen auf Naturhaushalt, Landwirtschaft und Landschaftsbild minimiert werden.

Freiraumbezogene Zielsetzungen zur Land- und Forstwirtschaft

- Die großen, geschlossenen landwirtschaftlichen Nutzflächen außerhalb der Ortschaften sollen für die Landwirtschaft möglichst erhalten und gesichert werden. Siedlungsentwicklungen sollen in diesem Grünraum vermieden werden. Andere Nutzungen (z.B. Reitbetriebe) sind detailliert zu prüfen und sollen nur in Einzelfällen möglich sein, wenn sich daraus keine Nutzungskonflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung ergeben.
- Die Erhaltung und Pflege der bestehenden Waldflächen soll unter besonderer Berücksichtigung der Funktionen des Waldes (Schutz-, Wohlfahrts-, Erholungs-, Nutzfunktion) sichergestellt werden.

4.2 Festlegung eines regionalen Grüngürtels für die Stadt Salzburg und Umgebungsgemeinden

ZIELE

Die Festlegung eines „Grüngürtels für die Stadt Salzburg und Umgebungsgemeinden“ dient der

- langfristigen Erhaltung einer freien, d.h. unverbauten Landschaft,
- Sicherung zusammenhängender Bereiche für die Landwirtschaft,
- Verhinderung des Zusammenwachsens der Siedlungsgebiete der Stadt und der Nachbargemeinden,
- Sicherung bestehender Grünkeile bzw. Grünverbindungen zwischen der Stadt und dem Stadtumland,
- Sicherung von Kaltluftströmen zur Kühlung von Wohngebieten, Gewerbegebieten und öffentlichen Räumen in Stadt und Umgebungsgemeinden,
- Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes im Salzburger Zentralraum als unverbauter Kulturlandschaft und damit des hochwertigen Erholungspotentials,
- Sicherung der verbliebenen natürlichen und naturnahen Lebensräume und Schaffung funktionaler Vernetzungen für die Tier- und Pflanzenwelt (Biotopverbundsystem).

Das bestehende Flächenausmaß und die ökologische sowie funktionelle Wertigkeit des Grüngürtels soll möglichst erhalten werden. In den Grüngürtel sollen bzw. können künftig weitere Flächen eingebracht werden.

VERBINDLICHE MASSNAHME

- Festlegung eines „Grüngürtels für Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden“ (räumlicher Bezug entsprechend Planungskarte 2).

WIRKUNGEN DES GRÜNGÜRTELS

Durch den Grüngürtel erfolgt keine Einflussnahme auf die Art und Weise der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen.

Durch den Grüngürtel erfolgt keine Einflussnahme auf Bergbauggebiete als Planungen des Bundes.

Baumaßnahmen im Bereich der Grünlandwidmungen sind entsprechend der Regelungen in §§36, 40, 46, 47 und 48 ROG 2009 idgF zulässig. **Widmungsänderungen innerhalb der Grünland-Widmungskategorien** nach §36 Abs. 1 ROG 2009 idgF sind ebenfalls zulässig.

Im Grüngürtel ist grundsätzlich keine Baulandwidmung möglich.

ANPASSUNGEN UND WEITERENTWICKLUNG DES GRÜNGÜRTELS MIT FLÄCHENAUSGLEICH ODER KOMPENSATION

Baulandwidmungen im Bereich des Grüngürtels erfordern eine Herausnahme aus dem Grüngürtel mit Flächenausgleich oder Kompensation, die nur in Ausnahmefällen und nur unter folgenden Bedingungen zulässig sind:

- ▶ Öffentliches Interesse, das von der Gemeinde autonom zu belegen ist;
- ▶ Im Fall der Ausweisung von Sonderflächen gem. §34 ROG 2009 idgF zusätzlich der Nachweis, dass eine Realisierung an anderen Standorten außerhalb des Grüngürtels nicht in Betracht kommt.

Erläuterungen zum Flächenausgleich und zu Kompensationsleistungen

Für alle Baulandwidmungskategorien, welche den zulässigen Ausnahmeregelungen im öffentlichen Interesse entsprechen, hat die Inanspruchnahme von Flächen des Grüngürtels zur Voraussetzung, dass:

- (a) ein entsprechender Flächenausgleich (zumindest im selben Flächenausmaß) sichergestellt ist oder, sofern dies nicht möglich ist,
- (b) eine ökologische Kompensationsleistung angeboten wird.

Ein **Flächenausgleich** gilt dann als sichergestellt, wenn in der Gemeinde oder einer anderen Verbandsgemeinde eine im funktionalen Zusammenhang mit dem Grüngürtel gelegene geeignete Fläche für eine künftige Aufnahme in den Grüngürtel der jeweiligen Gemeinde per Gemeindevertretungsbeschluss dafür bestimmt wird.

Alle Änderungen den Grüngürtel betreffend sind von der Planungsgemeinde und der RVS-Geschäftsstelle eigenständig und in abgestimmter Weise zu dokumentieren.

Voraussetzung für die Aufnahme einer Fläche in den Grüngürtel ist:

- ▶ der unmittelbare Anschluss an großräumige und bestehende Grüngürtelbereiche,
- ▶ die Schaffung bzw. Erweiterung von erlebbaren und von stadt(teil)räumlich bedeutsamen Grünräumen,
- ▶ eine Mindestgröße für die neue Grüngürtelfläche von 150 m², sowie
- ▶ eine nachweisliche ökologische Wertigkeit, wie u.a. eine hohe Biodiversität, eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt oder eine schützenswerte Lebensraumfunktion (d.h. keine versiegelten Flächen wie Straßen oder Parkplätze)

Wenn über den flächengleichen Ausgleich hinaus mehr Flächen in den Grüngürtel eingebracht werden, kann die jeweilige Gemeinde dieses Potential für eine nachfolgende Herausnahme anrechnen. Dazu ist von der Gemeinde eine Flächenbilanz und ein rollierender Grüngürtelplan zu führen, der die jeweiligen Herausnahmen und Einbringungen dokumentiert. Alle Einbringungen sind von der RVS-Geschäftsstelle in Hinblick auf die genannten Voraussetzungen zu prüfen und in Abstimmung mit der Gemeinde zu dokumentieren.

Entsprechend der funktionellen Zielsetzungen für den Grüngürtel geht es bei der Aufnahme neuer Flächen darum, großzügige Grünräume bzw. mit Anschluss an z.B. überörtlich bedeutsame Vorrangachsen für Erholung zu schaffen oder zu erweitern sowie auch einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten, z.B. durch Sicherung von Kaltluftsystemen. Straßen und Wege innerhalb zusammenhängender Grüngürtelflächen werden dabei eingerechnet.

Kaltluftsysteme ermöglichen einen Luftaustausch zwischen den Siedlungsräumen, wobei die Topografie der Region und die Bebauung das Fließen der Kaltluft beeinflussen können. Damit wird gewährleistet, kühle Luft in dicht bebaute Siedlungsräume zu befördern und somit vor allem in den Sommermonaten zu Kühlungseffekten beizutragen.

Sofern ein Flächenausgleich (mindestens in gleicher Größe) nicht möglich ist, kann auch durch eine, dem Umfang der Inanspruchnahme adäquate und ökologisch hochwertige **Kompensationsleistung im Sinne einer qualitätsverbessernden Maßnahme** (für Landschaftsbild, Naturraum u.a.) lokal oder regional ausgeglichen werden. Dazu werden etwa Verbesserungen durch großflächige Renaturierung, Wiederbewaldung, Biotopverbund, Maßnahmen der naturbasierten Klimawandelanpassung (z.B. Rückbau von Moorentwässerung) gezählt.

Diese **Vorgangsweise** setzt ein von der jeweiligen Planungsgemeinde vorgelegtes, **räumlich und inhaltlich klar abgegrenztes Projekt** voraus, das auf Grundlage z.B. eines Landschaftspflegeplans, Landschaftsplans oder eines Ökologiekonzepts erarbeitet wurde und für dessen Umsetzung von den entsprechenden Gemeindegremien auch die erforderliche Finanzierung vorab sichergestellt wurde. Die rechtzeitige Vorlage dieser Planungsgrundlagen an die RVS-Geschäftsstelle ist die notwendige Voraussetzung für die Vorbereitung und nachfolgende Befassung durch die Verbandsversammlung und die abschließende Stellungnahme des Regionalverbandes.

Für die Nutzung der Möglichkeit zum Flächenausgleich oder zur ökologischen Kompensationsmaßnahme in einer anderen Verbandsgemeinde, sind die damit verbundenen Bedingungen zwischen der Planungsgemeinde und der Kooperationsgemeinde selbst auszuhandeln und zu vereinbaren.

Im Falle, dass eine den erforderlichen Bedingungen entsprechende Ausnahme positiv beurteilt wurde, jedoch im Zuge von Raumordnungsverfahren auf örtlicher Ebene nicht erfolgt ist, bleibt für diese Fläche die Schutzfunktion bzw. –wirkung des Grüngürtels weiterhin bestehen.

HERAUSNAHME AUS DEM GRÜNGÜRTEL OHNE FLÄCHENAUSGLEICH ODER KOMPENSATION

Die Herausnahme einer Grüngürtelfläche ist im regionalen öffentlichen Interesse möglich, wenn der Nachweis, dass eine Realisierung an anderen Standorten außerhalb des Grüngürtels nicht in Betracht kommt, aus regionaler Betrachtung vorliegt und

- ▶ die Erweiterung oder Schaffung öffentlicher Einrichtungen von regionaler und überregionaler Bedeutung der sozialen und technischen Infrastruktur realisiert werden sollen oder
- ▶ die Entwicklung von Freihaltezonen Arbeiten gemäß der landesrechtlichen Vorgaben des LEP 2022 idgF und der dafür erforderlichen Infrastrukturen durchgeführt werden soll.

Das öffentliche Interesse ist autonom von der Standortgemeinde zu begründen. Im Rahmen einer Alternativenprüfung von möglichen Standorten innerhalb bzw. außerhalb des Grüngürtels ist die Standortwahl raumordnungsfachlich zu begründen. Die Alternativenprüfung ist dem RVS zu übermitteln. Die Freihaltezonen Arbeiten sind als landesrechtliche Vorgabe (gem. LEP 2022 idgF) für

die örtliche Raumplanung anzusehen und mit den Instrumenten der örtlichen Raumplanung umzusetzen.

Diese **Vorgangsweise** setzt ein von den Projektträgern und der jeweiligen Planungsgemeinde vorgelegtes, **räumlich und inhaltlich klar abgegrenztes Projekt** voraus. Die Abgrenzung hat im Wirkungsbereich der Gemeinde auf REK-Ebene zu erfolgen.

Für ausreichende Planungssicherheit im Zuge von örtlichen Raumordnungsverfahren kann der RVS im Zuge einer REK-Änderung einen (Vorrats-) Beschluss zur Herausnahme von Flächen bei Vorliegen der Voraussetzungen fassen. Vorrats-Beschlüsse werden zusätzlich zur Dokumentation des Verbandsbeschlusses durch eine Signatur in Planungskarte 2 festgehalten. Die definitive Herausnahme erfolgt bei Vorliegen einer Widmung der betroffenen Flächen.

Im Falle, dass eine den erforderlichen Bedingungen entsprechende Ausnahme positiv beurteilt wurde, jedoch im Zuge von Raumordnungsverfahren auf örtlicher Ebene nicht erfolgt ist, bleibt für diese Fläche die Schutzfunktion bzw. –wirkung des Grüngürtels weiterhin bestehen.

Die Herausnahme der Grüngürtelfläche ohne adäquaten Flächenausgleich oder ökologische Kompensationsmaßnahme kann in den angegebenen Fällen von regionaler Bedeutung entfallen. Voraussetzung ist ein Beschluss der stimmberechtigten Organe des Regionalverbandes Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden mit 2/3 Mehrheit.

Die rechtzeitige Vorlage der notwendigen Planungsgrundlagen an die RVS-Geschäftsstelle ist die Voraussetzung für die Vorbereitung und nachfolgende Befassung durch die Verbandsversammlung und die abschließende Stellungnahme des Regionalverbandes.

Zusätzlich ist eine Änderung der Grüngürtelflächen **ohne Ausgleichsregelung** für folgende Maßnahmen möglich:

Sollten Grüngürtelflächen mit Bestandsbauten – das öffentliche Interesse vorausgesetzt – eine Umwidmung erfahren, so kommt in solchen Fällen **keine Ausgleichsregelung** zur Anwendung.

Auch für Grüngürtelflächen, die für die Erweiterung bzw. Verbesserung von **bestehenden Verkehrsinfrastrukturen (Straßen, Plätze u.dgl.)** benötigt werden, kommt – das öffentliche Interesse vorausgesetzt – keine Ausgleichsregelung zur Anwendung.

VERFAHREN ZUR DOKUMENTATION VON ABÄNDERUNGEN DES GRÜNGÜRTELS

Bei Raumordnungsverfahren auf örtlicher Ebene ist der Regionalverband vom jeweiligen Planungsträger darüber zu informieren und die Planungsgrundlagen ohne Aufforderung an die Geschäftsstelle des Regionalverbandes zu übermitteln.

Die Gemeinden verpflichten sich im Zuge der örtlichen Raumordnungsverfahren bei Widmungsänderungen gem. den fachlichen Vorgaben des REP die Geschäftsstelle davon in Kenntnis zu setzen.

Die Geschäftsstelle hat die Widmungsänderungen gemäß den fachlichen Vorgaben des REP vor allem in Hinblick auf den regionalen Grüngürtel zu begutachten und eine Stellungnahme für den Regionalverband zu verfassen.

Im Falle einer Inanspruchnahme der Ausnahmemöglichkeit sind alle Änderungen den Grüngürtel betreffend von der Planungsgemeinde eigenständig zu dokumentieren und der RVS-Geschäftsstelle nach Rechtswirksamkeit des Raumordnungsverfahrens (REK oder FWP) zu übermitteln (als pdf- und shape-Datei).

Die Dokumentation der Abänderungen des Grüngürtels im Salzburger Geographischen Informationssystem (SAGIS) erfolgt durch die RVS-Geschäftsstelle. Sie enthält die eingereichten Planungsunterlagen (parzellenscharfe Abgrenzung der Änderungsflächen) im GIS-Format (Shape-Datei) und im PDF-Format, bei Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen die entsprechende Dokumentation der vorgesehenen Maßnahmen und deren Realisierung.

Übersicht über die in den Grüngürtel einbezogenen Bereiche (siehe Planungskarte 2)

ANIF	Die Nichtsiedlungsflächen der Gemeinde ausgenommen der Gemeindebereich zwischen B 159 Salzachtal-Straße (Halleiner Straße) und dem Bereich Fürstenweg in der Ausdehnung zwischen Anif-Süd und Niederalm sowie die Bereiche um das Gewerbegebiet Niederalm (Sony etc.).
BERGHEIM	Plainberg (Landschaftsschutzgebiet) bis einschl. Bereich Kreuzung Lengfelden, Bereich nördlich Handelszentrum Bergheim bis Fischach, Fläche zwischen Handelszentrum Bergheim und Handelszentrum Lengfelden, Bereich Maria Sorg bis Gemeindegrenze zu Hallwang
ELSBETHEN	Gaisbergbereich von der Stadtgrenze in Richtung Süden bzw. Osten bis Klausbach
GROSSGMAIN	Bereich Wartberg zw. Gemeindegrenze und Schwarzbach
GRÖDIG	Gemeindegebiet nördlich der Tauernautobahn (Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd), Bereich zwischen der Ortschaft Grödig und St. Leonhard, Landschaftsraum zwischen der Tauernautobahn und Fürstenbrunn bis südlich von Glanegg (Fuß des Untersberges)
HALLWANG	An die Stadt angrenzende Abhänge des Heuberges, Söllheimer Talsenke und höhere Terrasse um Berg und dem Grafenholz (stadtnaher Bereich bis Tuffern – Hallwang – Unteresch – Matzing)
WALS-SIEZENH.	Gemeindegebiet südlich der West- und Tauernautobahn (Goiser Wiesen zwischen Walserberg und Fürstenbrunn), Landschaftsraum Walserberg, Saalleiten, Saalachau bei Käferheim, Siezenheimer Au von Grünau bis Siezenheim mit Verbindung zum Bereich Kleßheim, Waldbereiche im Autobahndreieck sowie westlich der Glansiedlung.
STADT-SBG.	Die wesentlichen Bereiche sind: Berggebiet: Heuberg, Kühberg, Gaisberg Stadtberge: Kapuzinerberg, Festungsberg, Mönchsberg, Rainberg Aurestbereiche entlang der Salzach vom Gebiet Salzachsee-Saalachspitz bis zur Hellbrunner Au Bereiche östlich und westlich des Flughafens Grünkeile/Grünachsen: – Hellbrunn bis Nonntal – Eichtwald – Kommunalfriedhof – Leopoldskron – Leopoldskroner Moos beidseitig der Moosstraße – Saalach – Lieferung – Bergheim/Maria Plain – Itzling – Söllheim – Langwied und Sam

Anmerkung: Die Auflistung und die Darstellung in Planungskarte 2 entspricht dem Stand 1.1.2026. Künftige Änderungen sind gemäß oben beschriebenen Dokumentationsverfahren bei den Gemeinden, der RVS-Geschäftsstelle sowie SAGIS zu erfassen.

MASSNAHMEN (Empfehlung)

- Das Hang- und Talwindssystem ausgehend von den Stadtbergen und entlang der östlich und nordöstlich der Stadt Salzburg gelegenen Täler (Glasenbachklamm, Guggenthal und Söllheim) ist zu beachten. Im Falle von Veränderungen des Grüngürtels sind bevorzugt dafür geeignete Flächen in den Bereichen der Kaltluftsysteme als Ersatzflächen zu prüfen.
- Aufbauend auf der von der Stadt Salzburg beauftragten Studie aus 2024 der Universität für Bodenkultur und GeoSphere Austria soll diese in weiterer Folge für das übrige RVS-Gebiet ergänzt und gesamthaft zusammengeführt werden.

4.3 Festlegung von Vorrangbereichen Ökologie

ZIELE

Die Festlegung von „Vorrangbereichen Ökologie“ dient der

- langfristigen Sicherung besonders bedeutsamer und zusammenhängender naturräumlicher und ökologischer Strukturen, einschließlich ihrer Funktionen für Biodiversität sowie als Träger raumwirksamer Klimawandelanpassungsmaßnahmen;
- Bewahrung und Vernetzung ökologisch und landschaftsästhetisch wertvoller Landschaftsräume im Sinne der Verbesserung des regionalen Biotopverbundes;
- Gestaltung von Klimawandelanpassungsmaßnahmen nach dem Prinzip naturbasierter Lösungen, sodass diese möglichst auch ökologische Funktionen und Synergien für Biodiversität, Landschaftsbild und Erholung erfüllen (z.B. Sicherung von Kaltluftleitbahnen, Reduktion von Hitzeinseln durch Begrünungsmaßnahmen, Hochwasserschutzmaßnahmen durch Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen);
- Einbeziehung ökologisch hochwertiger Bereiche in den Erholungsraum soweit naturschutzfachlich vertretbar („sanfte Erholungsnutzung“ ohne aufwendige technische Infrastruktur);
- Erhaltung eines besonderen, regionstypischen Landschaftscharakters.

VERBINDLICHE MASSNAHME

- Festlegung von „Vorrangbereichen Ökologie“ (räumlicher Bezug entsprechend Planungskarte 2)

BEGRIFFSBESTIMMUNG – VORRANGBEREICH

Bereiche mit besonderer Wertigkeit für einen bestimmten Zweck, die langfristig von widersprechenden Nutzungen freizuhalten sind und bei denen der funktionsgerechten Nutzung eindeutig Vorrang einzuräumen ist. Unterschiedliche Vorrangbereiche dürfen sich flächig nicht überlagern. Die Überlagerung des Grüngürtels (als multifunktionale Vorrangfestlegung) ist jedoch möglich.

WIRKUNGEN VON VORRANGBEREICHEN ÖKOLOGIE

In „Vorrangbereichen Ökologie“ ist grundsätzlich keine Baulandwidmung möglich. Ausgenommen sind Baulandwidmungen für Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse liegen. Ob Änderungen in oder an Vorrangbereichen Ökologie im Öffentlichen Interesse liegen, ist von der Gemeinde autonom darzulegen. Grünflächen, die wegen einer konkreten, im Öffentlichen Interesse liegenden Baumaßnahme, dem Vorrangbereich Ökologie entzogen werden, fallen an diesen zurück, sollte das konkrete Bauvorhaben nicht realisiert werden.

In Vorrangbereichen Ökologie sind folgende Grünlandwidmungen nach §36 S-ROG 2009 idgF möglich:

- ▶ Ländliche Gebiete (Z. 1)
- ▶ Erholungsgebiete (Z. 3)
- ▶ Größere stehende und fließende Gewässer (Z. 9)
- ▶ Ödland (Z. 10)
- ▶ Immissionsschutzstreifen (Z. 11)
- ▶ Abstandsflächen (Z. 12)
- ▶ Sonstige Flächen (Z. 15)

Die Vernetzung der Vorrangbereiche Ökologie ist im Sinne der Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems von besonderer Bedeutung.

Die Vorrangbereiche Ökologie stehen zwecks einer regionalen Vernetzung der Grünräume auch mit den Vorrangachsen Freizeit und Erholung in Verbindung.

Regional bedeutsame Vorrangbereiche Ökologie (siehe Planungskarte 2):

- ▶ Moorrestbereiche: Leopoldskroner Moor (Ober-, Unter-, Mittermoos), Samer Mösl und erweiterter Bereich um Söllheimer Bach, Unzinger Moor, Ursprunger Moor
- ▶ Moorausläuferbereiche insbesondere im Vorfeld des Untersberges: Goiser Wiesen, Glanegger Wiesen, Untersberg-Vorland in Großmain
- ▶ Untersbergplateau und Abhänge mit den Gräben (Bächen) als Vernetzung zum Vorfeld
- ▶ Kapuzinerberg, Gaisberg und Abhänge
- ▶ Rainberg – Karolinenhöhe – Kapitelwiese – Krauthügel – Moorwiesen bei den St. Peter-Weiher, Leopoldskroner Weiher – zum Almhauptkanal
- ▶ Gneis und Eichetwald bis Schloss Hellbrunn
- ▶ Auwaldreste entlang von Salzach, Saalach und Fischach sowie deren Vernetzung:
- ▶ Antheringer und Achartinger Au („NATURA 2000-Gebiet“), Auwaldreste im Stadtgebiet, (Itzlinger Au, Josefiaw, Goldensteinaw), Salzachsee-Saalachspitz, Salzachaureste in Anif, Kleßheimer Au, Siezenheimer Au, Käferheimer Au
- ▶ Wasserschutzgebiete und Bereiche mit mehreren, in naturräumlichem Zusammenhang stehenden Quellschutzgebieten
- ▶ Regionale Vernetzung im Außenbereich des Regionalverbandsgebietes unter verstärkter Berücksichtigung der Fließgewässer und Gräben als Vernetzungsstrukturen (regionales Biotopverbundsystem).

EMPFEHLUNG

- ▶ Die klimatischen Verhältnisse (überregionale Windsysteme, regionale Talwindsysteme), sind im Rahmen der Raumordnungsverfahren auf örtlicher Ebene zu berücksichtigen.
- ▶ Im Fall einer notwendigen flussbautechnischen Maßnahme (Sohlestabilisierung der Salzach) soll eine den ökologischen Bedürfnissen Rechnung tragende Nutzung der Wasserkraft im ökologischen Vorrangbereich zulässig sein.
- ▶ In ökologisch sensiblen Bereichen sind Lenkungsmaßnahmen für die Erholungsnutzung erforderlich, um eine negative Beeinträchtigung zu vermeiden.

MASSNAHMEN (Empfehlungen)

- Regional bedeutsame bzw. historisch begründete Freiraumstrukturen und kulturlandschaftsbestimmende Siedlungsbereiche (Ensembles) sollen besondere Berücksichtigung in der örtlichen Raumplanung finden.
- Erstellung von großräumigen landschaftsgestalterischen Konzepten im Zusammenhang mit der Realisierung von Großprojekten in „sensiblen“ Kulturlandschaftsbereichen.
- Verstärkte Kooperation mit dem angrenzenden bayerischen Raum zur großräumigen Sicherung von Lebensräumen wie den Schutz, die Erhaltung bzw. die Verbesserung der Salzach- und Saalachauen.

4.4 Festlegung von Vorrangbereichen bzw. Vorrangachsen Freizeit und Erholung

ZIELE

- Die regional bedeutsamen Erholungsgebiete sollen langfristig gesichert und ihre Weiterentwicklung begünstigt werden.
- Durch die Erhaltung bzw. Verbesserung von siedlungsnahen, leicht erreichbaren Freizeit- und Erholungsräumen soll die Lebensqualität der Bevölkerung der Region gesichert werden (Naherholung).
- Es soll ein regional vernetztes System von Erholungsschwerpunkten geschaffen werden. Die Entwicklung der Freizeit-, Erholungs- und Sportinfrastruktur soll abgestimmt auf die regionale Bevölkerungsentwicklung und die sich ändernden Bedürfnisse der Menschen entwickelt werden.

VERBINDLICHE MASSNAHMEN

- Festlegung von „Vorrangbereichen Freizeit und Erholung“ (räumlicher Bezug entsprechend Planungskarte 2)

BEGRIFFSBESTIMMUNG – VORRANGBEREICH (eindeutiger, verbindlicher Vorrang)

Bereiche mit besonderer Wertigkeit für einen bestimmten Zweck, die langfristig von widersprechenden Nutzungen freizuhalten sind und bei denen der funktionsgerechten Nutzung eindeutig Vorrang einzuräumen ist. Unterschiedliche Vorrangbereiche dürfen sich flächig nicht überlagern. Die Überlagerung des Grüngürtels (als multifunktionale Vorrangfestlegung) ist jedoch möglich.

WIRKUNGEN VON VORRANGBEREICHEN FREIZEIT UND ERHOLUNG

In Vorrangbereichen für Freizeit und Erholung ist grundsätzlich keine Baulandwidmung möglich. Ausgenommen sind Baulandwidmungen im öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit dem Vorrangzweck. Grünflächen, die wegen einer konkreten, im Öffentlichen Interesse liegenden Baumaßnahme, dem Vorrangbereich Freizeit und Erholung entzogen werden, fallen an diesen zurück, sollte das konkrete Bauvorhaben nicht realisiert werden.

In Vorrangbereichen Freizeit und Erholung sind folgende Grünlandwidmungen nach §36 ROG 2009 idgF möglich:

- ▶ Ländliche Gebiete (Z. 1)
- ▶ Erholungsgebiete (Z. 3)
- ▶ Campingplätze (Z. 4)
- ▶ Gebiete für Sportanlagen (Z. 5)
- ▶ Schipisten (Z. 6)
- ▶ Friedhöfe (Z. 8)
- ▶ stehende und fließende Gewässer (Z. 9)

Auf direkt angrenzenden Flächen soll keine Flächenwidmung erfolgen (z.B. Gewerbegebiet, Industriegebiet), welche ungünstige Auswirkungen auf die Erholungsgebiete haben kann.

Folgende Bereiche sind für die Freizeit- und Erholungsnutzung für die Bevölkerung der Region bzw. für die Entwicklung von freiraumgebundener Infrastruktur von besonderer Bedeutung (Vorrangbereiche für Freizeit- und Erholung):

Vorrangbereiche Freizeit und Erholung (Planungskarte 2)

ANIF	Waldbad
BERGHEIM	Maria Plain
EUGENDORF	Golfplätze
GROSSGMÄIN	Naturpark Untersberg, Freilichtmuseum Großgmäin
STADT-SALZBURG	Schlosspark Hellbrunn, Leopoldskron (Freibad), Spiel-/Sportplätze, Unipark, Freisaal, Landschaftsraum Hellbrunner Allee, Volksgarten (Park, Eislaufhalle, Freibad), Naturpark Aigen, Salzachsee-Saalachspitz (Badesee, Teiche, Sportanlagen, Spielplätze), Mönchsberg und Kapuzinerberg (Aussichtsterrasse), Glanspitz
WALS-SIEZENHEIM	Schlosspark Kleßheim, Autobahn-Badesee, Badesee Grünau

- Festlegung von „Vorrangachsen Freizeit und Erholung“ (räumlicher Bezug entsprechend Planungskarte 2)

BEGRIFFSBESTIMMUNG – VORRANGACHSE (eindeutiger, verbindlicher Vorrang)

Bereiche mit linearen Nutzungsstrukturen sowie entlang einer Achse angeordneten Nutzungsschwerpunkten, in denen der Erhaltung und Weiterentwicklung der Vorrangnutzung besondere Bedeutung beizumessen ist. Eine Nutzungsänderung in einem angrenzenden Bereich darf keine negativen Auswirkungen auf die Funktionszusammenhänge der Vorrangachse haben.

WIRKUNGEN VON VORRANGACHSEN FREIZEIT UND ERHOLUNG

Die Vorrangachsen Freizeit und Erholung haben im Rahmen der Gemeindeplanung besondere Berücksichtigung in Hinblick auf freizeitrelevante Maßnahmen und gemeindegrenzüberschreitende raumplanerische Abstimmung zu finden.

Entlang von Vorrangachsen Freizeit und Erholung sollen keine Widmungen erfolgen, die ungünstige Auswirkungen auf die Erholungsfunktion haben können. Andernfalls müssen bestimmte Maßnahmen zum Immissionsschutz (z.B. Bepflanzung) getroffen werden. Eine etwaige Verlegung einer Vorrangachse im Nahbereich ist möglich.

Vorrangachsen Freizeit und Erholung (Planungskarte 2)

Salzach-Treppelweg	Anif bis Anthering; Fortsetzung Richtung Süden und Norden
Saalach-Treppelweg	Salzachsee-Saalachspitz bis zum Bereich westlich des Walserberges; Fortsetzung Richtung Großmain, grenzüberschreitende Verbindungen bei Freilassing, Hausmoning und Piding
Hellbrunner Achse	Vom Nonntal (Anknüpfung im Norden an den Salzach-Treppelweg) bis zum Waldbad Anif; Anknüpfung im Süden Salzach-Treppelweg, Königssee-Achenweg
Königssee-Achenweg	Bereich Anifer Waldbad in Richtung Markt Schellenberg; Fortsetzung im Osten Salzach-Treppelweg
Ischlerbahntrasse	Von Itzling bis Eugendorf; Fortsetzung Salzach-Treppelweg sowie Richtung Wallersee/Seekirchen und Henndorf
Gaisberg Nord	Vom Ludwig-Schmederer-Platz über den Gaisberg nach Koppl
Gaisberg Süd	Von Josef-Kaut-Straße über den Gaisberg nach Koppl
Almkanal	Vom Mönchsberg/Prähauserweg, über Krauthügel entlang des Almkanals bis zur Einbindung in Grödig in Verbindung zwischen Fürstenbrunn und Salzach-Treppelweg
Glan-Treppelweg	Von Lieferung-Glanspitz bis Fürstenbrunn; Fortsetzung Salzach-Treppelweg und „Weg rund um den Untersberg“
„Weg rund um den Untersberg“ – Salzburger Abschnitt	Großmain bis Grenzübergang Markt Schellenberg
Grünau/Walserberg nach Großmain	Fortsetzung des Saalach-Treppelweges und des „Weges rund um den Untersberg“
Verbindungen zwischen Vorrangachsen	Verbindung von Glan-Treppelweg über den Freiraum Maxglan und das Schloss Kleßheim zum Saalach-Treppelweg Verbindung zwischen Fürstenbrunn und Hellbrunn zum Salzach-Treppelweg Verbindung von Glasenbach zum Salzach-Treppelweg über Vorderfager und Ramsau mit Fortsetzung in Richtung Wiestal

EMPFEHLUNGEN

- ▶ In den Vorrangbereichen Freizeit und Erholung bzw. entlang der Vorrangachsen sollen möglichst die Freizeit- und Erholungseinrichtungen der Gemeinden errichtet werden. Die regionale Abstimmung und Kooperation ist anzustreben.
- ▶ Die Vorrangbereiche Freizeit und Erholung sind ausreichend durch öffentliche Verkehrsmittel, sowie Fuß- und Radwege zu erschließen.
- ▶ Die Vorrangachsen sind als regionale Fuß- und Radwegeverbindungen auszubauen.

MASSNAHMEN (Empfehlungen)

- Laufende Angebotsverbesserungen für den Radtourismus insbesondere durch die Verbesserung des Radwegenetzes (z.B. auch für Mountainbikes) und die Anlage von Themenradwegen.
- Minderung des Erholungsdruckes auf ökologisch sensible Gebiete durch Besucherstromlenkung und die Schaffung von ausreichendem Freizeitangebot.
- Bei der Errichtung von Sportanlagen bestmögliche Einfügung in das Landschaftsbild, Wahrung öffentlicher Erholungsbedürfnisse sowie Schonung ökologisch hochwertiger und sensibler Bereiche.

4.5 Festlegung von Eignungsbereichen Landwirtschaft

ZIELE

- Die Festlegung von „Eignungsbereichen Landwirtschaft“ dient
 - der Erhaltung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen für eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung sowie
 - der Sicherung der charakteristischen Kulturlandschaft der Region.

VERBINDLICHE MASSNAHMEN

- Festlegung von Eignungsbereichen Landwirtschaft außerhalb des Grüngürtels (räumlicher Bezug entsprechend Planungskarte 2)

BEGRIFFSBESTIMMUNG – EIGNUNGSBEREICH (relativer Vorrang)

Räumlich festgelegte Eignungsbereiche sollen aufgrund ihrer Nutzungseignung möglichst einem bestimmten Zweck vorbehalten sein.

Eine Nutzungsänderung ist grundsätzlich möglich. Bei Auftreten eines neuen Nutzungsanspruches in einem derartigen Eignungsbereich ist jedoch eine besondere Abstimmung der raumordnerischen Entwicklung durchzuführen und ist der Regionalverband jedenfalls zu hören.

WIRKUNGEN DER EIGNUNGSBEREICHE LANDWIRTSCHAFTLICH

Eignungsbereiche Landwirtschaft sollen als „Grünland – Ländliche Gebiete“ (§36 Z. 1 ROG 2009 idgF) gewidmet werden.

Der landwirtschaftlichen Nutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Landwirtschaftliche Nutzungsinteressen haben vor anderen Raumanprüchen (insbesondere vor Baulandwidmungen) möglichste Priorität. Es bleibt aber weiterhin ein Ermessensspielraum für andere Nutzungen erhalten.

Bei geplanten Nutzungsänderungen ist im Anlassfall von der Gemeinde nochmals abzuwägen und nachzuweisen:

- ▶ ob das Vorhaben mit den regionalen Entwicklungsabsichten übereinstimmt und
- ▶ ob die angestrebte Neunutzung nicht auch in einem anderen Bereich der Gemeinde möglich ist.

Durch die Eignungsbereiche Landwirtschaft ergeben sich grundsätzlich keine Restriktionen für mit einbezogene bauliche Objekte im Streusiedlungsgebiet.

Bauliche Maßnahmen einschließlich von Nutzungsanpassungen sind entsprechend dem ROG 2009 idgF weiterhin möglich.

Alle anderen Widmungen außer „Grünland – Ländliche Gebiete“ (auch andere Grünland – Widmungskategorien) erfordern Abwägung und Begründung.

Überblick über die Eignungsbereiche Landwirtschaft in den Gemeinden

ANTHERING	Lw. Flächen an den Westabhängen des Hügellandes sowie im Plateaubereich
BERGHEIM	Lw. Flächen im Talboden zwischen Muntigl und Aupoint Bereich östlich der Ortschaft Voggenberg
ELIXHAUSEN	Bereiche zw. Ragginger See und Ursprunger Moor Lw. Flächen zw. den Ortschaften Elixhausen und Ursprung Östl. von Sachsenheim bis zur Gemeindegrenze Hallwang
EUGENDORF	Lw. Flächen östlich und westlich des Hauptsiedlungsbereiches Eugendorf Randbereiche zu den Gemeinden Seekirchen und Henndorf Hangbereich südlich der Westautobahn bis Schwaighofen/Eugendorfer Berg
HALLWANG	Bereiche nördlich der Westautobahn zw. der Ortschaften Einleiten und Berg
WALS-SIEZENHEIM	Walser Feld zw. den Ortschaften Wals, Gois, Walserberg und Käferheim Lw. Bereich zw. Viehhausen, Himmelreich, Eichetsiedlung und Schweitzersiedlung

5. Angestrebte Energieversorgung

Die folgend formulierten RVS-Zielsetzungen und Maßnahmen nehmen Bezug auf die im ROG 2009 idgF §2 gegebenen Raumordnungsziele und – grundsätze:

- ▶ Ziele: Die Erhaltung und Entwicklung einer möglichst eigenständigen und nachhaltigen Energieversorgung ist zu unterstützen.
- ▶ Grundsätze: Sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger

Weiters werden im LEP 2022 idgF Grundsätze und Leitlinien betreffend

- ▶ Die Herstellung energetisch optimierter Raumstrukturen (Energiegewinnung, -verteilung, -speicherung),
- ▶ die Sicherung von Flächen und Korridoren für die Energieerzeugung und Energieverteilung
- ▶ und die räumliche Steuerung des Ausbaus der erneuerbaren Energien

mit entsprechenden Anforderungen und standörtlichen Kriterien genannt.

ZIELE

- Eigenständige, resiliente und nachhaltige Energieversorgung stärken: Die Region Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden strebt eine möglichst eigenständige, krisenfeste und klimaneutrale Energieversorgung an. Dabei soll der Anteil erneuerbarer, vorzugsweise regional verfügbarer Energieträger deutlich gesteigert werden. Daher sollen erneuerbare Energiepotenziale optimal genutzt werden.
- Raumstrukturen energetisch optimieren: Durch kompakte Siedlungsformen, funktionale Durchmischung und kurze Wege sollen energetisch vorteilhafte Strukturen gefördert werden. Die Energieversorgung ist als raumwirksamer Aspekt bei der Siedlungsentwicklung einzubeziehen, v.a. in Hinblick auf die erforderlichen Leitungs-, Übertragungs- und Speicheringfrastrukturen.

MASSNAHMEN (Empfehlungen)

- Geeignete Räume für erneuerbare Energien identifizieren: Frühzeitige Identifikation von Flächen, die sich für die Nutzung erneuerbarer Energien eignen – etwa für Photovoltaik, Solarthermie, Biomasse, Wärmenetze oder Geothermie. Dabei können Kriterien aus dem LEP 2022 idgF sowie Erkenntnisse aus kommunalen Energiekonzepten (z. B. KEM, e5, Klimafahrplan 2040 der Stadt Salzburg) eine fachliche Orientierung bieten.
- Flächensicherung für Energieinfrastruktur: Flächen und Korridore für Energiegewinnung, -verteilung und -speicherung sollen frühzeitig identifiziert und raumplanerisch berücksichtigt werden. Bei Nutzungskonflikten ist im Sinne des LEP 2022 idgF eine Vermittlung anzustreben und ein sachgerechter Ausgleich zwischen den vielfältigen Flächenansprüchen zu schaffen.

- Interkommunale Abstimmung fördern: Energieinfrastrukturen wirken über Gemeindegrenzen hinaus. Daher wird empfohlen, geeignete Abstimmungsprozesse zu initiieren.
- Mehrfachnutzung und Nutzung geeigneter Bestandsflächen fördern: Es wird empfohlen, bestehende Potenziale auf baulich oder technisch geeigneten Flächen – insbesondere Dachflächen, versiegelten Arealen oder Infrastrukturellen Anlagen – systematisch zu erfassen und für die Energieerzeugung nutzbar zu machen. Dabei sollen Möglichkeiten der Mehrfachnutzung, etwa Photovoltaik auf Lärmschutzwänden, Parkplätzen oder in Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung, geprüft werden. Bei der Auswahl sind die Kriterien zur Flächeneignung gemäß LEP idgF (z. B. Vorbelastung, technische Einspeisemöglichkeit) zu berücksichtigen.

6. Angestrebte regionale Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung

6.1 Grundsätzliche Ziele zur Gestaltung der Mobilitätsentwicklung

- Raum- und Mobilitätsentwicklung sind eng aufeinander auszurichten, besonders aber auf eine hohe Lebens- und Umweltqualität sowie auf die Sicherung einer fairen Mobilität für alle. Die Prioritäten liegen dabei auf
 - einer Verkehrsverminderung durch eine Region der kurzen Wege und der kleinräumigen Nutzungsmischungen,
 - einer Verkehrsverlagerung durch laufende Verbesserungen im Öffentlichen Verkehr,
 - einem Ausbau des regionalen schienengebundenen Personenverkehrs,
 - einem Ausbau des Nichtmotorisierten Individualverkehrs bzw. des Umweltverbundes,
 - einer Verbesserung der Verkehrsabwicklung durch intelligente Technik und Verkehrsmanagement,
 - Ergänzungen der Straßeninfrastruktur zur Reduzierung örtlicher Verkehrsbelastungen,
 - der Verringerung der Mobilitätskosten und der Sicherung der Finanzierbarkeit des regionalen Verkehrssystems.
- Bestmögliche Erreichbarkeit der regionalen Zentren und der regionalen Arbeitsplatzschwerpunkte.
 - Die Zentren des regionalen Strukturmodells sowie die Handelsschwerpunkte und Freihaltezonen Arbeiten sollen für die Wohnbevölkerung, die Arbeitspendler und für den Wirtschaftsverkehr die am besten erreichbaren Standorte der Region sein.
 - Ihre Erreichbarkeit soll dementsprechend sichergestellt bzw. verbessert werden.
 - Gleichzeitig soll die internationale Anbindung der Stadt Salzburg und der Region sichergestellt und verbessert werden (Flughafen, Magistrale für Europa).
- Bestmögliche Nutzung der knappen Verkehrsflächen
 - Die knappen Verkehrsflächen sollen möglichst gut genutzt werden, d.h. eine bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur (Fahrzeuge, Straßen, Parkplätze usw.) wird angestrebt. Verkehrsmittel mit einem geringeren Flächenverbrauch bezogen auf die Leistungsfähigkeit sollen dementsprechend (öffentliche Verkehrsmittel) Vorrang haben. Mittels einer verbesserten Verkehrsorganisation soll ebenfalls eine bessere Nutzung der Verkehrsflächen erreicht werden.
- Vermeidung unnötigen Verkehrs
 - Grundsätzlich ist unnötiger Verkehr zu vermeiden. Die Raumordnung muss einen erheblichen Beitrag zur Vermeidung bzw. Minimierung des Verkehrs leisten. Die Verkürzung der Verkehrswege durch gezielte Siedlungsentwicklung wird angestrebt. Eine Region der kurzen Wege soll Wohnen – Arbeiten – Versorgung – Erholung in räumlicher Nähe ermöglichen.

- Förderung des Umweltverbundes bzw. der „umweltverträglichen“ Verkehrsmittel
 - Der Anteil des Umweltverbundes (öffentliche Verkehrsmittel, Radfahrer, Fußgänger, Carsharing, Mitfahrzentralen) am gesamten Verkehrsaufkommen soll erhöht werden. Insbesondere für den Arbeitspendelverkehr soll die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel und ein abgestimmter Umweltverbund attraktiv sein. Die Förderung des Umweltverbundes durch entsprechende Siedlungsentwicklung wird angestrebt.
 - Der Radverkehrsanteil am gesamten Verkehrsaufkommen ist zu erhöhen und durch entsprechenden Infrastrukturausbau weiter zu fördern.
- Orientierung des Ausbaues des Verkehrsnetzes am regionalen Strukturmodell
 - Der Ausbau des Verkehrsnetzes soll sich am regionalen Strukturmodell mit seinen Siedlungszentren, Handelsschwerpunkten, Freihaltezonen Arbeiten und anderen Festlegungen orientieren. Die langfristige Sicherung von Flächen für den öffentlichen Verkehr im sich schnell entwickelnden Stadtrandbereich, insbesondere auch für tangentielle Verkehrsverbindungen ist dementsprechend anzustreben.
- Verminderung der Belastungen durch den Verkehr
 - Die Belastungen durch den Verkehr, wie Lärm, Abgase, Erschütterungen sollen vermindert werden.
- Verkehrsanbindung von regionalen Wirtschaftsstandorten (inkl. Freihaltezonen Arbeiten)
 - Die Erreichbarkeit der Wirtschaftsstandorte für den Wirtschafts- und den Arbeitspendelverkehr ist sicherzustellen.
 - Die Verlagerung des Güterverkehrs von der Straße auf die Schiene wird angestrebt.
 - Regionale Wirtschaftsstandorte, insbesondere die Freihaltezonen Arbeiten, sollen einen Gleisanschluss haben.
 - Regionale Wirtschaftsstandorte, insbesondere Freihaltezonen Arbeiten, sollen direkt oder über einen möglichst kurzen Anschluss an das hochrangige Straßennetz angebunden werden.
 - Ortsdurchfahrten bzw. die Erschließung der regionalen Wirtschaftsstandorte, insbesondere der Freihaltezonen Arbeiten, durch Wohngebiete sind zu vermeiden.

MASSNAHMEN (Empfehlungen)

- Bevorzugter und langfristiger Ausbau des ÖPNV als leistungsfähige Alternative zum Individualverkehr. Die Partner Bund, Land und Gemeinden müssen alle wirtschaftlichen, entwicklungsplanerischen und rechtlichen Möglichkeiten für den ÖPNV ausschöpfen.
- Die Zugänglichkeit zu ÖPNV-Haltestellen und ihre fußläufige Erreichbarkeit attraktivieren, Sichere Querungsstellen/-hilfen mit Schutzwegen, Gehsteigvorziehungen, Mittelinseln, Fahrbahnanhebungen, Fahrbahneinengungen; Flächenvorsorge für Haltestellenbereiche, Haltestellen mit Witterungsschutz inkl. Beschattung errichten.
- Verbesserung der Chancengleichheit und des Zuganges zum ÖV durch Errichtung von entsprechenden Parkmöglichkeiten für den Rad- und den motorisierten Individualverkehr. Attraktive Fahrradabstellmöglichkeiten bei den Haltestellen (mit Wetterschutz); direkte Fußwegverbindungen zwischen Wohnort und Haltestelle bzw. Haltestelle und Arbeitsplatz schaffen.

- Ergänzende Verbesserungen im höherrangigen Straßennetz zur Reduzierung von übermäßigen Verkehrsbelastungen von Ortszentren und Wohngebieten sowie zur Erhöhung der Sicherheit und zur Verbesserung der Umweltbedingungen.
- Steuerung des ruhenden Verkehrs im dichtbesiedelten Bereich durch verschiedene Systeme der Parkraumbewirtschaftung.
- Reduktion des Stellplatzschlüssels bei Betrieben mit guter ÖV-Anbindung.
- **Erstellung eines integrierten Mobilitätskonzeptes für das gesamte RVS-Gebiet mit Einbeziehung der verkehrlich relevanten Nachbarregionen:**
Aufbauend auf den Zielsetzungen und Rahmenbedingungen des Landesmobilitätskonzeptes, des Nahverkehrsplans Salzburg und des Mobilitätsplans Stadt Salzburg soll eine regionale Vertiefung und ein konkreter Maßnahmenplan zur Umsetzung in den nächsten 15 Jahren ausgearbeitet werden.
Dabei soll umfassend vorgegangen werden und alle Mobilitätsarten einbezogen werden. Infrastrukturelle Ausbauten, Angebotsverbesserungen im ÖV und auch MIV-regulierende Maßnahmen sollen konkret ausgearbeitet werden. Die Verknüpfung von Fuß- und Radverkehrsinfrastrukturausbau mit dem ÖV-Angebot ist ein integral zu konzipierender Maßnahmenbereich. Die Erarbeitung und die Umsetzung soll in enger Zusammenarbeit der Landes-, der Regions- und der Gemeindeebene erfolgen.

6.2 Mobilitätskonzepte und Trassenfreihaltung

Derzeit befinden sich eine Reihe von Mobilitätskonzepten und Planungen für verschiedene Teilräume des Verbandsgebietes in Ausarbeitung oder Aktualisierung.

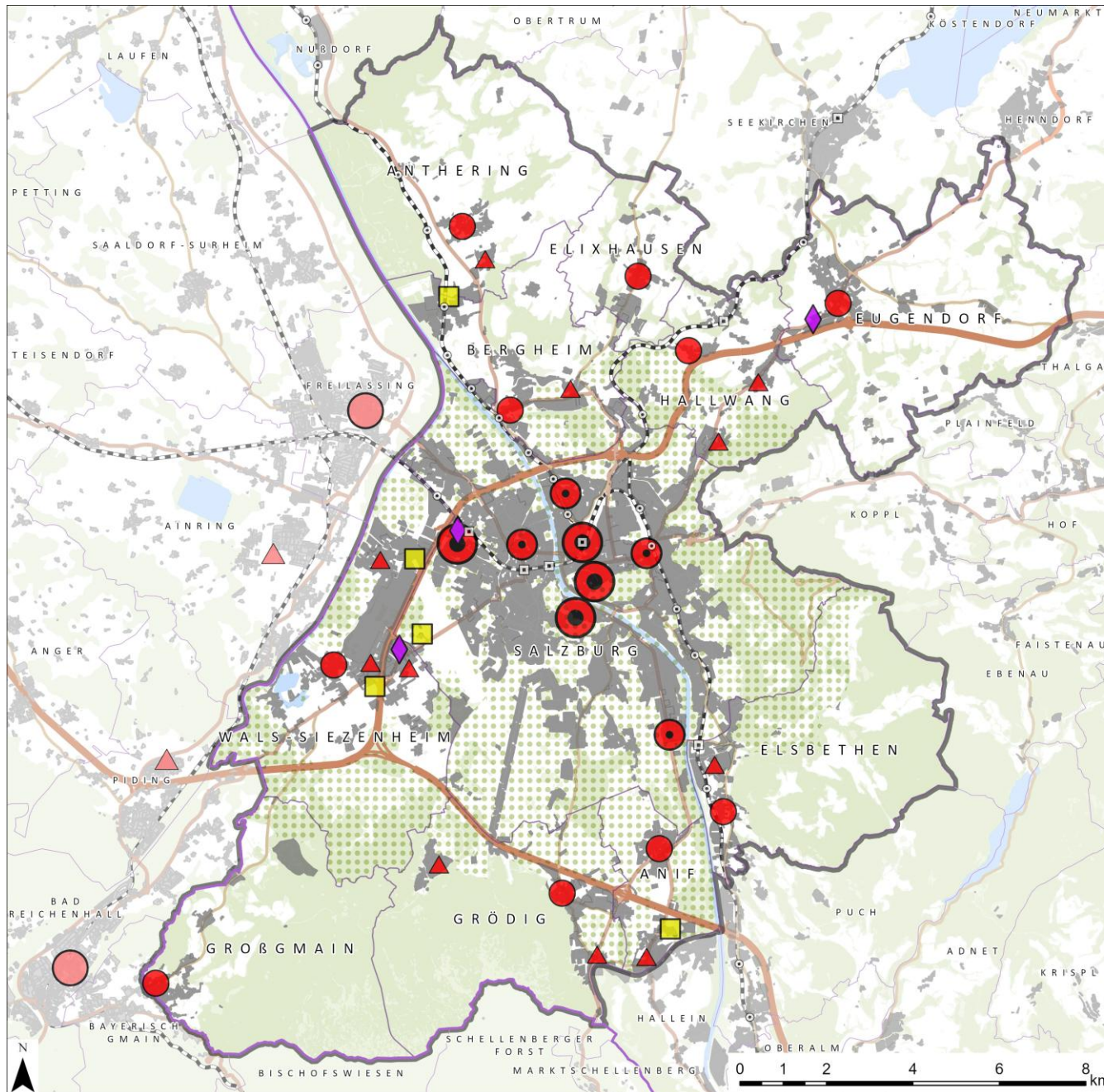
Folgende aktuelle Planungsdokumente sind dazu besonders relevant:

- ▶ Nahverkehrsplan Salzburg 2023-2027 (update 2027-2032 geplant)
- ▶ Mobilitätsplan Stadt Salzburg 2025 – Allgemeine Ziele in Mobilität und Verkehr
- ▶ Land Salzburg: Sachprogramm Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte 2021 – Evaluierung derzeit laufend
- ▶ Land Salzburg: Mobilitätskonzept 2016-2025 (Neue Ausarbeitung in Gang)

7. Planungskarten

7.1 Planungskarte 1:
Funktionale Festlegungen zur Siedlungs- und
Freiraumentwicklung

7.2 Planungskarte 2:
Räumliche Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung



Regionalprogramm

Planungskarte 1 Funktionale Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung

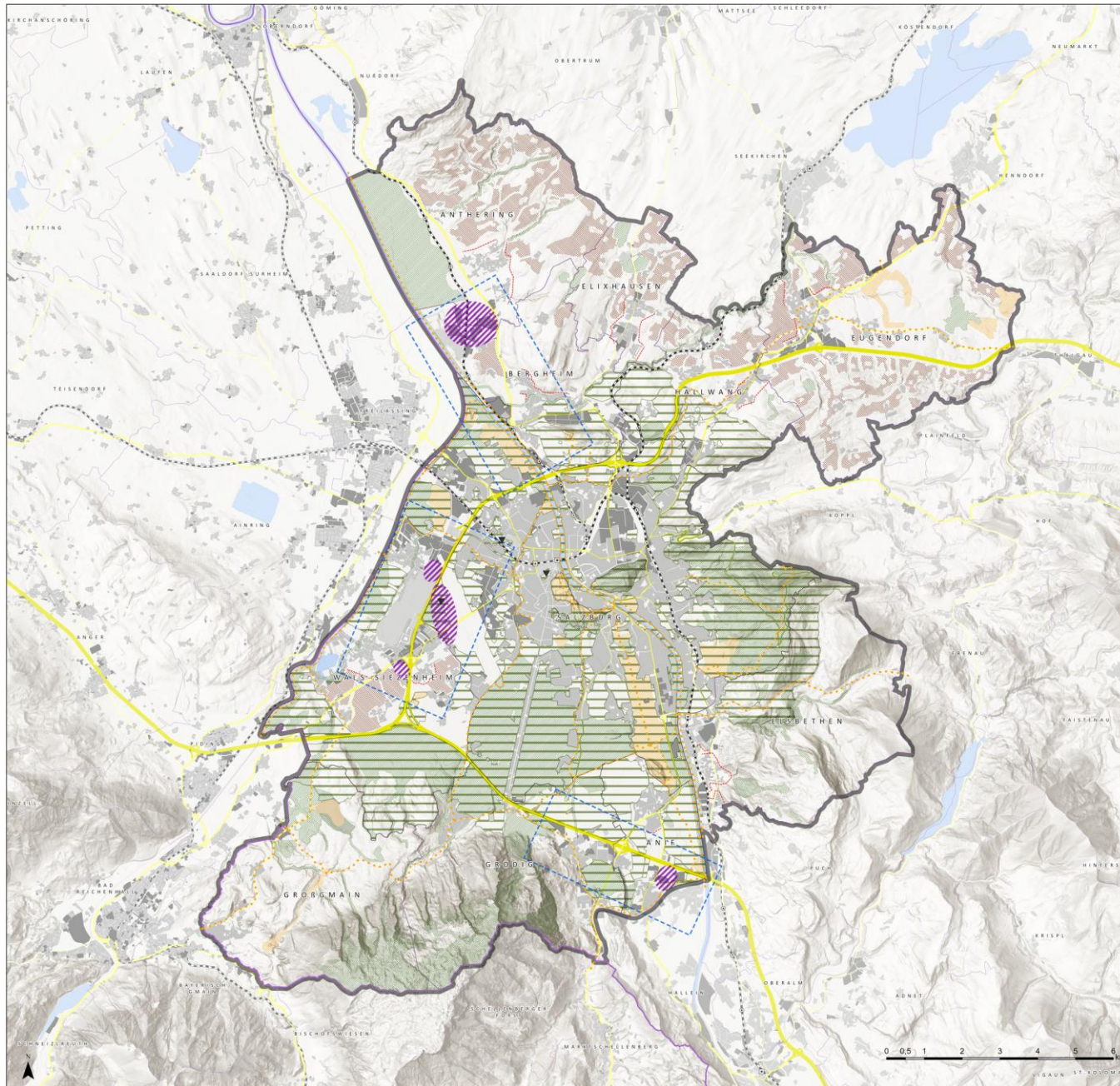
Zentren

-  Übergeordnetes Stadtzentrum
-  Mittleres Stadtzentrum
-  Gemeindehauptort
-  Gemeindenebenzentrum
-  Oberzentrum Bayern gem. Regionalplan 2020
-  Grundzentrum Bayern gem. Regionalplan 2020
-  Freihaltezone Arbeiten gem. LEP 2022
-  Transformation überregional bedeutsamer Handelschwerpunkte zu multifunktionalen Standorten

Weitere Karteninhalte

-  Wald
-  Regionaler Grüngürtel
-  Landesgrenze
-  Gemeindegrenze
-  Widmungen Bauland
-  Bahnnetz
-  Haltestelle Kat.1 Fernverkehr, REX
-  Haltestelle Kat. 2 S-Bahn / U-Bahn, Regionalbahn, Schnellbus, Lokalbahn





Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden

Planungskarte 2
Räumliche Festlegungen zur
Siedlungs- und Freiraumentwicklung

1:50 000

Freihaltezonen Arbeiten





-  Untersuchungsbereich
-  Standortbereich

Freiraumbezogene Festlegungen

-  Regionaler Grüngürtel
-  Vorrangbereich Ökologie
-  Vorrangachse Freizeit und Erholung
-  Vorrangbereich Freizeit und Erholung
-  Eignungsbereich Landwirtschaft
-  Regionale Siedlungsgrenze

▼
Herausnahme von Flächen aus dem Grüngürtel für regional und überregional bedeutende Projekte vorgesehen (siehe Erläuterungsbericht Kap. 4.2)

weitere Karteninhalte

-  Gemeindegrenze
-  Bahnnetz
-  Haltestelle Kat.1 Fernverkehr, REX
-  Haltestelle Kat. 2 S-Bahn / U-Bahn, Regionalbahn, Schnellbus, Lokalbahn



