Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Salzburger Landesentwicklungs-programm

Gesamtüber-arbeitung 2022 1. Änderung 2025

LAND SALZBURG

Impressum

Medieninhaber: Land Salzburg | **Herausgeber:** Abteilung 10 – Planen, Bauen, Wohnen, vertreten durch Abteilungsleiterin DI Christine Itzlinger-Nagl | **Titelbild:** Adobe Stock Bilder; Thomas Vizany, MORECO | **Umschlag:** Landes-Medienzentrum | **Postanschrift:** Postfach 527, A-5010 Salzburg | **Druck:** Hausdruckerei Land Salzburg | **Alle:** Postfach 527, 5010 Salzburg |

Stand: Salzburg, im August 2025

Hinweise: Genderschreibweise: Es wird möglichst versucht, neutrale Begriffe zu verwenden. Ansonsten wird gemäß Kap. 5.5. Sprachliche Gestaltung des Textes aus Erlass 3.11 vom 1.1.2015 (Büroordnung – Erlasssammlung Innerer Dienst) eine die männliche und weibliche Wortform verbindende Formu-lierung gewählt.

Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens, Druckerei Land Salzburg UW-Nr. 1271

Salzburger Landesentwicklungsprogramm

Gesamtüberarbeitung 2022
1. Änderung 2025

Geleitwort

Leistbares Wohnen, Forcierung erneuerbarer Energien, Tourismus in geordneten Bahnen sowie der Schutz von Grund und Boden. Diese vier klaren Eckpfeiler sind die Rahmenbedingungen des neuen Landesentwicklungsprogramms, das am 1. Dezember 2022 in Kraft getreten ist und für die kommenden 15 Jahre die Bereiche Raumordnung, Grundverkehr und Baurecht verbindlich in allen 119 Salzburger Gemeinden festlegt.

Was im bisherigen Programm aus dem Jahr 2002 als Soll formuliert war, wird jetzt konkret und ist durch klare Zuständigkeiten geregelt. So schaffen wir Planungssicherheit und auch Bewusstsein, wo wir als Land Salzburg hinwollen und sind damit Vorreiter in ganz Österreich – denn eines ist klar: Bodenfläche ist ein kostbares Gut, das nicht endlos zur Verfügung steht.

Die Gemeinden, deren Kompetenz für örtliche Raumplanung aufrecht bleibt, wurden in den Gesetzgebungsprozess aktiv einbezogen. Sie sind die entscheidenden Partner, dort wirken sich Änderungen sichtbar und spürbar aus. Sie wirken aktiv mit. Das jetzt beschlossene Landesentwicklungsprogramm ist das Produkt der guten Kooperation von Land, Regionalverbänden und Gemeinden.

Ich bin überzeugt davon, dass das Landesentwicklungsprogramm eine wegweisende Änderung für die Zukunft unseres Landes ist und dass wir damit für die kommenden Generationen ein neues und weiterhin lebenswertes Kapitel aufschlagen.

Mit den besten Grüßen

Dr. Wilfried Haslauer
Landeshauptmann

Vorwort

Energiewende, verstärkter Freiraumschutz und leistbares Wohnen stellen die größten Herausforderungen unserer gegenwärtigen Zeit und damit auch für das Bundesland Salzburg dar. Das neue Landesentwicklungsprogramm stellt sich diesen Herausforderungen. Es hat die Aufgabe, die Zielvorstellungen zur Entwicklung des Raumes im Land Salzburg festzulegen und somit die Leitplanken für die Regional- und Gemeindeentwicklung sowie -planung zu definieren. Wichtig ist, dass das Landesentwicklungsprogramm nur Ziele und Maßnahmen formuliert, die mit den Instrumenten der Raumplanung auch umgesetzt werden können.

Konkret enthält das Landesentwicklungsprogramm Vorrangzonen für Windenergie, Kriterien für Flächen der Sonnenenergie, Maßnahmen zur Einschränkung des Bodenverbrauchs und unterstützt die Thematik der Schaffung von leistbarem Wohnraum im Bundesland Salzburg. Bei der Erstellung des neuen Landesentwicklungsprogramm war mir wichtig keine abstrakten Absichtserklärungen zu formulieren, sondern zu konkreten Maßnahmen zu kommen, die vor allem an die Gemeinden, Regionalverbände und an das Land selbst gerichtet sind und ein transparentes und schnelleres Arbeiten und Entscheiden ermöglicht. Das neue Landesentwicklungsprogramm ist kurz, stringent und verständlich in der Formulierung. Damit ist eine gute Lesbarkeit - vor allem für die Entscheidungsträger in den Gemeinden - gegeben. Dies sind Voraussetzungen, die eine gute Grundlage für künftige Entscheidungen auf allen Planungsebenen darstellen. Und diese Entscheidungen kennzeichnen letztendlich die zukünftige positive Entwicklung unseres Landes und all deren Bewohner.

Gemeinsam mit dem Gemeindeverband, den Regionalverbänden und den Gemeinden konnte ein geeignetes und zukunftsweisendes Landesentwicklungsprogramm geschaffen werden, welches klare Zuständigkeiten und definierte Schnittstellen beinhaltet. Denn als für das Ressort Raumplanung zuständiges Regierungsmitglied ist es mir besonders wichtig, dass die Inhalte des Landesentwicklungsprogramms in guter Zusammenarbeit zwischen Land, Regionalverbänden und Gemeinden umgesetzt werden. Die Herausforderungen wie Energiewende, den Schutz des Freiraums sowie die Schaffung von leistbarem Wohnraum können wir nur gemeinsam schaffen.

DI Dr. Josef Schwaiger
Personalreferent

Inhalt

1 Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung – Leitbilder wünschenswerter Landesentwicklung 1

2 Regionale Partnerschaften 6

2.1 Gliederung des Landes in Regionalverbände (Planungsregionen) 6

2.2 Grenzüberschreitende Kooperationsräume 8

2.3 LEP-Umsetzungspartnerschaften 8

3 Strukturmodell des Landes Salzburg 9

3.1 Salzburger Zentralraum 9

3.2 Inneralpiner Gebirgsraum 11

4 Grundsätzliche Aussagen für das gesamte Land oder Landesteile 13

4.1 Zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung 13

4.1.1 Für das gesamte Land 13

4.1.2 Für Raumtypen 13

4.1.3 Grenzüberschreitende Raumplanung (Empfehlung gem. § 8 Abs 2 ROG 2009 idgF) 14

4.2 Zur Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie zur angestrebten Energieversorgung 14

4.2.1 Für das gesamte Land 14

4.2.2 Grenzüberschreitende Raumplanung (Empfehlung gem. § 8 Abs 2 ROG 2009 idgF) 16

4.3 Freiraumentwicklung 17

4.3.1 Für das gesamte Land 17

4.4 Siedlungsentwicklung 19

4.4.1 Für das gesamte Land Salzburg 19

4.4.2 Für Raumtypen 22

4.4.3 Grenzüberschreitende Raumplanung (Empfehlung gem. § 8 Abs 2 ROG 2009 idgF) 22

4.5 Stadt- und Ortskernentwicklung 23

4.5.1 Für das gesamte Land 23

5 Handlungsanleitungen für Regionalverbände 24

5.1 Festlegung gemeinsamer Grundlagen für die Abschätzung des Bedarfs an Wohnungen 24

5.2 Ausweisung, Sicherung und Entwicklung von Freihaltezonen Arbeiten 25

6 Planungsdeterminanten, -kriterien und –methoden zur Gewährleistung landesweit einheitlicher und abgestimmter Planungen (Unverbindlicher Bestandteil des Landesentwicklungsprogramms) 26

6.1 Siedlungskategorisierung 27

6.2 Hauptsiedlungsbereich 29

6.3 Indikatorenset zur Feststellung der Vereinbarkeit von Zweitwohnungsgebieten mit überörtlichen strukturellen Entwicklungszielen 30

6.4 Planungsrichtwerte Immissionsschutz 32

6.5 LEP-Umsetzungspartnerschaft 34
6.6 Grünraum- und Wanderkorridore 34
6.7 Ruhezonen 36
6.8 Naturlandschaften 36
6.8.1 Definition 36
6.8.2 Charakteristika 36
6.8.3 Kriterien 37
6.9 Solar-/Photovoltaikanlagen 38
6.9.1 Kriterienkatalog 38
6.10 Windenergie 42
6.10.1 Kriterienkatalog Windenergie in Salzburg 43
6.10.2 Landesweite Kriterien- und Raumanalyse, GIS-basierte Analyse potentieller Konflikt- und Synergiebereiche 46
6.10.3 Voranalyse potentieller Standorträume 46
6.10.4 Rückkoppelung mit Betreibern und Informationsergänzung 47
6.10.5 Finalisierung und Durchführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP) 48
7 Qualitätsziele und Indikatoren 49
8 Begriffsbestimmungen 50
Begründung zur Neufassung und Genese des Landesentwicklungsprogramms 51
Erläuterungsbericht 54
Zu 1 - Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung – Leitbilder wünschenswerter Landesentwicklung 54
Zu 2 - Regionale Partnerschaften 55
Zu 3 - Strukturmodell des Landes Salzburg 57
Zu 4 – Grundsätzliche Aussagen für das gesamte Land oder Landesteile 60
Zu 4.1 – Grundsätzliche Aussagen zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung 60
Zu 4.2 – Grundsätzliche Aussagen zur Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie zur angestrebten Energieversorgung 61
Zu 4.3 – Grundsätzliche Aussagen zur Freiraumentwicklung 62
Zu 4.4 – Grundsätzliche Aussagen zur Siedlungsentwicklung 65
Zu 4.5 – Grundsätzliche Aussagen zur Stadt- und Ortskernentwicklung 68
Zu 5 – Handlungsanleitungen für Regionalverbände 69
Zu 5.1 Festlegung gemeinsamer Grundlagen für die Abschätzung des Bedarfs an Wohnungen 69
Zu 5.2 Ausweisung, Sicherung und Entwicklung von Freihaltezonen Arbeiten 69
Zu 7 – Qualitätsziele und Indikatoren 69
Literatur und Quellen 71
Anhang 73

Anhang 1. Vorrangzonen für Windenergie 73
Anhang 2: Freihaltezonen-Arbeiten 85
Anhang 3: Übernahme bestehender Sachprogramme 100
Anhang 3.1 Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 21. Juli 1998, mit der das Sachprogramm für die Errichtung von Golfanlagen im Bundesland Salzburg für verbindlich erklärt wurde LGBl 90/1998 100
Anhang 3.2 Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 3. Juni 2008, mit der das Sachprogramm für die Errichtung von Schianlagen im Land Salzburg für verbindlich erklärt wurde LGBl 49/2008 100
Anhang 3.3 Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 1. April 2021, mit der das Sachprogramm Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte im Land Salzburg für verbindlich erklärt wurde LGBl 22/2021 100

Tabellen

Tab. 1: Wohnungsbedarf nach Regionen (ohne 25% Planungsspielraum) 24
Tab. 2: Siedlungstypen und Beschreibung der Kriterien aus der Siedlungskategorisierung 28
Tab. 3: Generelle Planungsrichtwerte für bestimmte Widmungskategorien 32
Tab. 4: Zulässige Immissionsbelastungen für bestimmte Widmungskategorien außerhalb von Siedlungsschwerpunkten 33
Tab. 5: Abstände zu Freileitungen 33
Tab. 6: Kriterien der 5 Themencluster der Vorrangzonen für Windenergie 44
Tab. 7: Begleitmaßnahmen 67

Karten

Karte 1: Gliederung des Landes in Regionalverbände 7
Karte 2: Strukturmodell des Landes Salzburg 10
Karte 3: Korridore mit überregionaler Bedeutung 35

Abbildungen

Abb. 1: Urban-Rural-Typologie von Österreich und Tourismusgemeinden 57
Abb. 2: Zentralität der Gemeinden 2018 58
Abb. 3: Tourismusgemeinden nach Statistik Austria 2016 59

Salzburger Landesentwicklungsprogramm

1 Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung – Leitbilder wünschenswerter Landesentwicklung

Aufgrund der aktuellen Herausforderungen für die Salzburger Raumentwicklungspolitik werden im Landesentwicklungsprogramm entsprechend § 9 Abs 1 ROG 2009 idgF die Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung in der Form von Leitbildern für eine wünschenswerte Landesentwicklung formuliert. Die Orientierung an einer klimaverträglichen und nachhaltigen Raumentwicklung sowie am Österreichischen Raumentwicklungskonzept 2030 ist handelsleitend.

Die Landesregierung verfolgt bei der Entwicklung des Landes daher die folgenden Leitbilder nach den Themenbereichen gemäß § 9 Abs 1 Z 3 ROG 2009 idgF:

Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

(1) Das **Leitbild „Stärkung der regionalen und nationalen Wettbewerbsfähigkeit“** nimmt auf die vielfältig gewordene und sich stetig verändernde Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur Bezug. In der Wohnungsbedarfsplanung, in der Anpassung von technischen und sozialen Infrastrukturangeboten, in der Entwicklung von Wirtschaftsstandorten und in der Ortsteil- und Stadtteilentwicklung werden die Auswirkungen des demographischen Wandels berücksichtigt: Veränderung in der Alters-, Familien- und Haushaltsstruktur, regionale und internationale Lebensabschnittwanderungen, viele Mutter- und Zweitsprachen erfordern nicht nur in der Landeshauptstadt, in Industrie- und Tourismusregionen mit internationaler Bevölkerung, sondern auch in den meisten ländlichen Gemeinden neue Planungsprozesse. Breite Beteiligung und Mitgestaltung der vielfältigen Gruppen an der Raumentwicklung sind gefordert. Die Unterschiede zwischen Stadt- und Landbevölkerung verschwinden, die Verflechtungen intensivieren sich: die Pendelverflechtungen zu Ausbildung und qualifizierten Arbeitsplätzen aber auch zu Freizeit-, Sport- und Erholungsangeboten sind längst landesweit und grenzüberschreitend ausgerichtet. Als weltoffene, europäische Region stärkt Salzburg seine regionale und lokale Vielfalt auch durch neue Formen der Zusammenarbeit, staats- und landesgrenzüberschreitend mit seinen Nachbarn, zwischen den Gemeinden und Regionen. Damit wird eine qualitätsvolle Anpassung gut erreichbarer Versorgungsangebote und eine Vielfalt an Wohnungsangeboten für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen vorrangig innerhalb der bestehenden Hauptsiedlungsbereiche ermöglicht.

(2) Durch das **Leitbild "Entwicklung und Förderung kooperativer Handlungsstrukturen und Stärkung der Zusammenarbeit der Gebietskörperschaften"** wird ausgedrückt, dass die funktionellen, landschaftsstrukturellen und wirtschaftlichen Verflechtungen über Gemeinde- und Landesgrenzen hinwegreichen. Für eine zukunftsfähige Landesentwicklung braucht es daher die Zusammenarbeit von Gemeinden und Regionen in regionalen und grenzüberschreitenden Handlungsräumen: dies gilt für die Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten, Versorgungsbereiche mit Handels- und Dienstleistungsangeboten, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, für die Sicherung von multifunktionalen Landschaftsräumen und Produktionsflächen für die Landwirtschaft, sowie für die kooperative Entwicklung einer Vielfalt von Wohnformen. Partnerschaftliche Zusammenarbeit in Regionalverbänden, Verkehrsverbünden oder Verwaltungsgemeinschaften entwickeln sich zu effizienten und tragfähigen Handlungsstrukturen. Die Entwicklung der Freihaltezonen Arbeiten soll durch eine intensive Zusammenarbeit mit den Tochtergesellschaften des Landes Salzburg, der Land-Invest und der Innovation Salzburg (ITG) erfolgen. Als neues Instrument bietet das LEP mit den Umsetzungspartnerschaften konkrete

Kooperationsstrukturen zwischen Landesfachdienststellen und den Regionalverbänden oder den Gemeinden. Land und Gemeinden sind eingeladen, gemeinsam Lösungsansätze für aktuelle raumordnungsfachliche Herausforderungen zu erarbeiten und umzusetzen.

(3) Laut Wirtschaftsprogramm Salzburg 2020 beruht das Wirtschaftssystem in Salzburg auf dem Prinzip der Nachhaltigkeit. Das **Leitbild "nachhaltige Entwicklung des Salzburger Wirtschaftssystems"** zielt darauf ab, den Industrie-, Klein- und Mittelbetrieben sowie den Kleinstbetrieben ihre Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, um dadurch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu stärken. Nachhaltige regionale Tourismus- und Freizeitdestinationen sollen klimaneutral und klimaresilient entwickelt werden. Eine zukunftsfähige Landesentwicklung reagiert auf die räumlichen Chancen und Risiken der Digitalisierung und verbindet diese mit einer Stärkung regionaler Innovationsfähigkeit.

2

Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie Energieversorgung

(4) Das **Leitbild „Sicherung von Korridoren für die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur insbesondere zum Ausbau des Öffentlichen Verkehrs"** hat zur Aufgabe, die für den Ausbau des Öffentlichen Verkehrs sowie der Straßenverkehrsinfrastruktur notwendigen Verkehrskorridore langfristig mit Mitteln der Raumplanung zu sichern, damit für zukünftige Generationen die Möglichkeiten zur Realisierung dieser Korridore bestehen bleiben. Dies ist insbesondere für zukünftige Projekte des schienengebundenen Nahverkehrs dringend erforderlich, weil auf Grund der technischen Rahmenbedingungen (ZB Einschränkungen bei den Kurvenradien zur Ermöglichung hoher Geschwindigkeiten), der Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte und der landschaftsräumlichen Einschränkungen in vielen Gebieten kaum mehr Handlungsspielräume dafür bestehen. Grenzüberschreitende Belange sollen bei der Sicherung von Korridoren mitberücksichtigt werden.

(5) Das **Leitbild „Kurze-Wege-Prinzip zur Schaffung alltagsgerechter Raumstrukturen"** dient zur Herstellung einer verträglichen Funktionsmischung von Wohnen, Versorgung, Freizeitgestaltung und Arbeiten in einer Region der kurzen Wege. Eine nachhaltige und geordnete Raumentwicklungspolitik verlangt, Alternativen zu verkehrsaufwändigen Nutzungsstrukturen anzubieten und hierfür die entsprechenden Standortqualitäten innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges bereitzustellen. Eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung unterscheidet grundsätzlich zwei Strategien, nämlich eine aus der Sicht der Siedlungsentwicklung und eine aus der Sicht der Verkehrsplanung. Bezüglich der Siedlungsentwicklung geht es darum, zukünftige Entwicklungen vorrangig dort vorzusehen, wo bereits eine leistungsfähige ÖV-Anbindung besteht und bezüglich der Verkehrsplanung besteht die Aufgabe, das ÖV-Angebot in den bereits verbauten Gebieten auszubauen. Ein Umbau der Planungen im Bereich des ÖV-Angebotes auf eine zentrale Planung in Kooperation mit den Gemeinden und Verkehrsunternehmen soll die Koordination gewährleisten. Beide Strategien unterstützen auch das Ziel, die Lebensqualität für alle Menschen im Land zu verbessern.

(6) Mit dem **Leitbild „Herstellung energetisch optimierter Raumstrukturen"** wird gewährleistet, die wesentlichen Eckpunkte einer energieoptimierten Raumplanung in die Umsetzung zu bringen, indem die Siedlungsstrukturen nach den Prinzipien von Funktionsmischung und Dichte organisiert werden. Diese Strategie unterstützt auch das Leitbild einer kompakten Siedlungsentwicklung und das Kurze-Wege-Prinzip. Bei der Organisation der Energieversorgung der Zu-

kunft ist die Bedarfsfrage für Energiegewinnungs-, Energieverteilungs- sowie Energiespeicherungsanlagen verstärkt zu berücksichtigen. Die regionalen Energiepotenziale sind optimal zu nutzen, um die Ziele der Klima- und Energiestrategie SALZBURG 2050 zu erreichen.

(7) Das **Leitbild „Sicherung von Flächen und Korridoren für die Energieerzeugung und Energieverteilung“** hat zur Aufgabe, geeignete Räume zur Gewinnung, Speicherung und Verteilung erneuerbarer Energien von konfliktträchtigen Nutzungen freizuhalten. Diese Kernkompetenz der nominellen Raumplanung in Österreich kann langfristig nur mit Instrumenten der Raumplanung und des Landschafts- und Naturschutzes umgesetzt werden. Eine strategische Vorgangsweise zur Umsetzung verlangt als ersten Schritt die Identifizierung der dafür geeigneten Räume und deren Freihaltung.

(8) Das **Leitbild “Energiewende gestalten – den Ausbau der erneuerbaren Energien räumlich steuern”** trägt zur Erreichung der Klimaziele für das Bundesland Salzburg bei. Laut Masterplan Klima und Energie soll Salzburg im Jahr 2040 die Klimaneutralität erreicht haben und fossile Energieträger der Geschichte angehören. Das Land Salzburg plant bis zum Jahr 2030 insgesamt 250 GWh Windanlagen, 500 GWh Photovoltaikanlagen, 220 GWh Wasser und 80 GWh Biomasse zu errichten. Für die Gestaltung der Energiewende kommt der Raumplanung die Aufgabe zu, jene Standorte mit der besten Eignung zu identifizieren sowie bei Nutzungskonflikten zu vermitteln und einen Ausgleich zwischen den vielfältigen Flächenansprüchen zu schaffen.

<u>Freiraumentwicklung</u>

(9) Das **Leitbild „Sicherung einer nachhaltigen Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung von Klimawandel, Anpassung an den Klimawandel und Ressourceneffizienz**; als weltoffenes Tourismusland, als Vorreiter von biologischer Landwirtschaft, als Pionier in Holztechnik und als Dienstleistungs- und Wissensstandort setzt Salzburg auch in der Landesentwicklung auf umfassende Nachhaltigkeit. Freiraumschutz und sorgsamer Umgang mit landschaftlichen und ökologischen Ressourcen sind sowohl das Kapital für Tourismus und Landwirtschaft als auch identitätsstiftende Stärkefelder. Der Klimawandel wird Salzburg aufgrund der Lage in den Ostalpen und der Topographie besonders stark fordern. Neuausrichtung der Siedlungs- und Mobilitätsplanung, konsequente Energieraumplanung, Boden- und Landschaftsschutz rücken nicht nur in den inneralpin begrenzten Talböden auf die Top-Agenda. Die zunehmenden Risiken durch Naturgefahren und weitere Gefahren in Folge des Klimawandels sollen durch präventive Raumplanung eingegrenzt werden. Die Sicherung des alpinen Dauersiedlungsraumes durch Schutzbauten und Schutzmaßnahmen soll sicherstellen, dass der gemeinsame alpine Lebens- und Wirtschaftsraum der dort wohnenden und arbeitenden Bevölkerung erhalten bleibt.

(10) Das **Leitbild „Nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen“** soll eine am Prinzip der nachhaltigen Entwicklung orientierte Nutzung natürlicher Ressourcen im Land Salzburg sicherstellen. Dies betrifft alle Aspekte gesellschaftlicher Aktivitäten und soll gewährleisten, dass die Geo- und Biodiversität im Land bei der täglichen Inanspruchnahme geschont wird und deren Nutzungskapazität damit auch erhalten wird.

(11) Das **Leitbild „Sicherung hochwertiger Natur- und Landschaftsräume“** bezweckt den langfristigen Schutz von Natur, Landschaft, Böden und Gewässern sowie bestehenden Geo- und Biotopen und auch neu entstehenden Biotopen, damit diese für die kommenden Generationen bewahrt bleiben.

Siedlungsentwicklung

(12) Das **Leitbild „Wohnen und Arbeiten (Erwerbs- und Versorgungsarbeit) – kurze Wege in der Siedlungsentwicklung“** soll die Siedlungsentwicklung so organisieren, dass möglichst kurze Wege für die Bevölkerung verursacht werden (siehe auch Leitbild 5).

(13) Das **Leitbild „Sicherung bedarfsgerechter Standorte für Erwerbsmöglichkeiten“** hat zur Aufgabe, die räumliche Entwicklung im Land Salzburg so zu lenken, dass sie vielfältige Erwerbsformen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung anbieten kann. Dazu soll erreicht werden, dass Arbeitsplatzstandorte für alle Bevölkerungsgruppen gleich gut erreichbar sind, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie bei der Festlegung von Betriebsstandorten berücksichtigt wird und die Flächenausweisung von Betriebsstandorten dort erfolgen sollte, wo eine Verlagerung des Güterverkehrs auf die schienengebundene Infrastruktur unterstützt werden kann.

(14) Das **Leitbild „Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung“** hat zur Aufgabe, die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung in der Raumplanung anzuwenden. Dazu müssen neben den ökonomischen Interessen auch die ökologischen und sozialen Aspekte im Rahmen der überörtlichen und örtlichen Raumplanung in der Standortwahl berücksichtigt werden. Dabei sind einerseits kompakte Siedlungsstrukturen anzustreben, andererseits problematisch hohe Siedlungsdichten in Stadtbereichen zu vermeiden und eine Mindestausstattung an Grünräumen sicherzustellen. Die Bodenversiegelung und die Flächeninanspruchnahme sind zeitnah deutlich zu reduzieren und Raum- und Siedlungsstrukturen ressourcenschonend, klimaschonend und resilient zu entwickeln. Diese verbesserte Abstimmung von Landschafts-, Umweltschutz und sozioökonomischen Entwicklungen erfordert einen integrativen, partizipatorischen Prozess unter Beteiligung aller maßgeblichen gesellschaftlichen Gruppen.

(15) Das **Leitbild „Schaffung von möglichst nutzungskonfliktfreien Strukturen“** soll erreichen, dass die Siedlungsstruktur im Land so beschaffen ist, dass Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen unter Berücksichtigung sämtlicher Lärmquellen (Straßen-, Schienen- und Fluglärm, Gewerbelärm, etc.) vermieden oder zumindest eingeschränkt werden können. Dazu ist eine Trennung zwischen nicht verträglichen Nutzungen geboten, wobei dabei jedoch auch das Kurze-Wege-Prinzip nicht außer Acht gelassen werden soll. In Ballungsräumen sind Mischnutzungen hingegen üblich und auch erwünscht.

(16) Das **Leitbild „Siedlungsentwicklung nach Innen – Umsetzung von Flächensparen und Flächenmanagement in der Örtlichen Raumplanung“** dient zur Umsetzung des Raumordnungsgrundsatzes einer haushälterischen und nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden, insbesondere eines sparsamen Umgangs mit Bauland. Dies ist nicht nur wegen der Beschränkung des Siedlungsraums vor dem Hintergrund eines knappen Dauersiedlungsraums erforderlich, sondern auch zur Aufrechterhaltung der Bodenfunktionen zum Beispiel zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit im Land Salzburg und darüber hinaus. Die Notwendigkeit der Verringerung des Siedlungsflächenverbrauchs gilt für den Wohnbau ebenso wie für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen sowie für Verkehrserschließungen. Siedlungsentwicklungen sollen vorwiegend nur als räumlich-funktionale Ergänzung bestehender Siedlungsgebiete im Rahmen von Hauptsiedlungsbereichen stattfinden. Sonstige Erweiterungen sollen vorwiegend vorhandene Siedlungskörper zum Abschluss bringen.

(17) Das **Leitbild „Stärkung der dörflichen Strukturen im ländlichen Raum“** dient zur Aufrechterhaltung der sozialen Strukturen und Gemeinschaften in den Dörfern des Landes Salzburg.

Dabei ist eine Sicherstellung der Angebote für die Daseinsvorsorge anzustreben, die demographische Entwicklung zu berücksichtigen, das Baulandangebot für Entwicklungen zur Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur sicherzustellen und der ländliche Raum als Lieferant für erneuerbare Energie zu entwickeln.

Stadt- und Ortskernentwicklung

(18) Das **Leitbild „Nutzung des polyzentrischen Strukturmodells zur Sicherung der Daseinsvorsorge und Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte und -achsen (dezentrale Konzentration)“** verfolgt das Ziel, gut ausgestattete Zentren zu entwickeln. Höherrangige Güter können dadurch von allen Bevölkerungsgruppen auf verhältnismäßig kurzem Wege mit leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Dazu werden Stadtregionen und Gemeinden mit überörtlichen Funktionen bestimmt. Diese sollen in ihrer Funktion als Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkte ausgebaut werden.

(19) Das **Leitbild „Förderung von Funktionsdurchmischungen zur Stärkung der Stadt- und Ortskerne“** bewirkt die Erhaltung, Stärkung und Schaffung von Stadt- und Ortskernen als Wohn-, Dienstleistungs- und Arbeitsplatzstandort. Gekennzeichnete Stadt- und Ortskerne sollen mit Unterstützung der Öffentlichen Hand bevorzugt entwickelt und gestärkt werden. Attraktive Stadt- und Ortskerne schaffen die räumlichen Voraussetzungen für die Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

Bedarf an Wohnungen und seiner räumlichen Verteilung

(20) Das **Leitbild „Orientierung des voraussichtlichen Wohnungsbedarfs am polyzentrischen Strukturmodell zur Stärkung ausgewählter Entwicklungsstandorte“** dient der Schwerpunktsetzung der Siedlungsentwicklung an dafür besonders geeigneten Standorten. Insbesondere im Nahbereich der qualitativ hochwertigen Haltestellen des ÖV soll durch die bewusste Setzung von Entwicklungsimpulsen eine Stärkung erfolgen.

(21) Das **Leitbild „Bereitstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau“** dient der Schaffung von ausreichend Baulandflächen für die Umsetzung von förderbarem Wohnbau. Die verstärkte Nutzung der Widmungskategorie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“ sowie die Ausweisung von „Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau“ trägt zur Umsetzung dieses Leitbildes bei.

(22) Das **Leitbild „Bereitstellung leistbarer Wohnungen mit hoher Standortgunst und Wohnumfeldqualität“** dient der Unterstützung der Schaffung eines nachhaltigen Siedlungssystems durch Mittel der Wohnbauförderung. Insbesondere in Gemeinden mit hohem Siedlungsdruck sollen an Standorten mit hoher Standortgunst Anreize für die Errichtung von förderbarem Wohnbau geschaffen werden.

2 Regionale Partnerschaften

2.1 Gliederung des Landes in Regionalverbände (Planungsregionen)

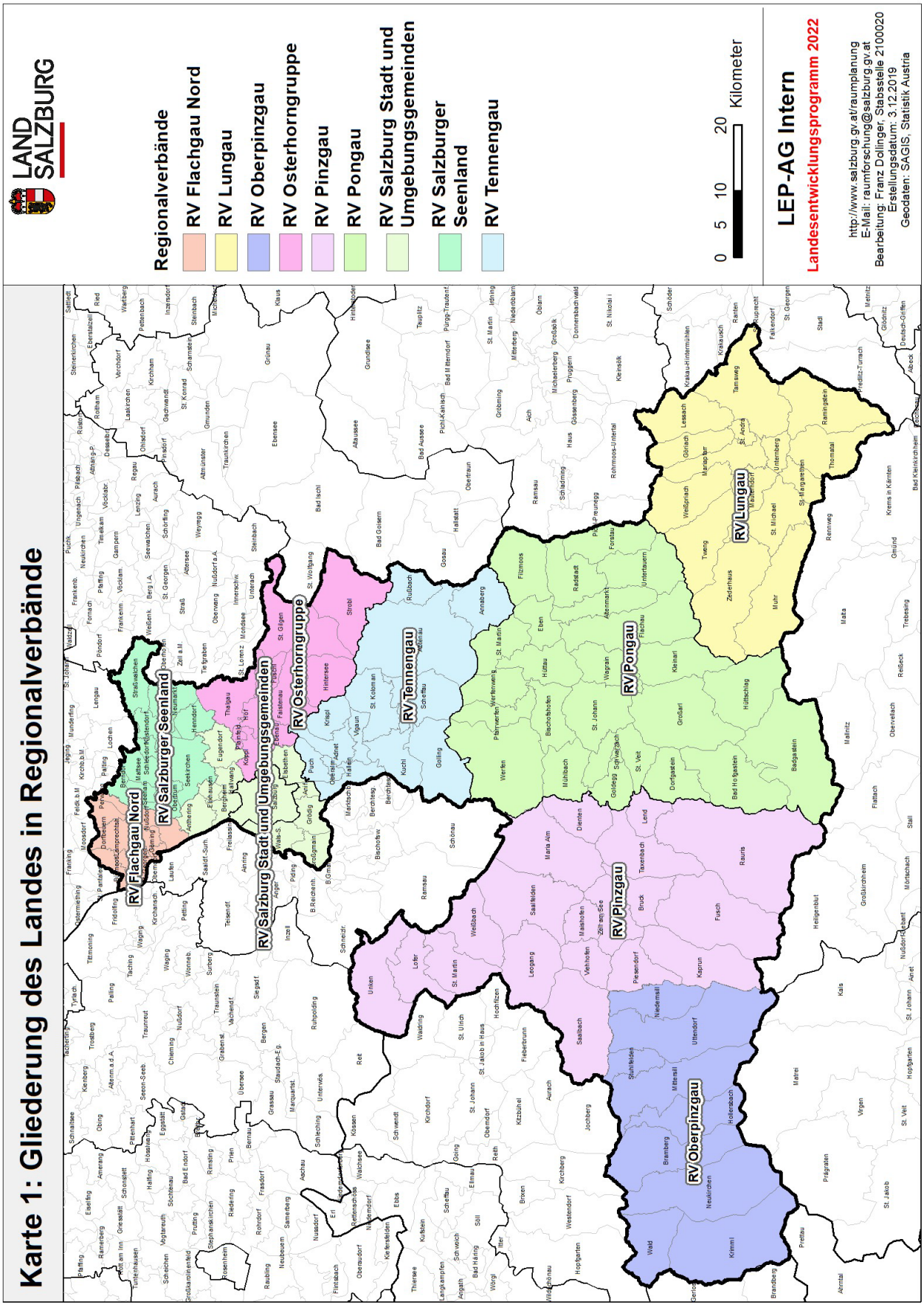
Zur gemeinsamen Lösung gemeindeübergreifender Probleme, im Zusammenwirken bei Raumstrukturen und zur Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität sind die Gemeinden an den Aufgaben der Landesplanung durch aktive Regionalplanung zu beteiligen.

Dazu wird das Land Salzburg in folgende Regionalverbände (Planungsregionen) untergliedert:

(1) Regionalverband Flachgau-Nord: Bürmoos, Dorfbeuern, Göming, Nussdorf am Haunsberg, Oberndorf bei Salzburg, Lamprechtshausen, St. Georgen b. Salzburg;
(2) Regionalverband Salzburger-Seenland: Berndorf bei Salzburg, Henndorf am Wallersee, Köstendorf, Mattsee, Neumarkt am Wallersee, Obertrum am See, Schleedorf, Seeham, Seekirchen am Wallersee, Straßwalchen;
(3) Regionalverband Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden: Anif, Grödig, Großgmain, Anthering, Bergheim, Elixhausen, Elsbethen, Eugendorf, Hallwang, Salzburg, Wals-Siezenheim;
(4) Regionalverband Osterhorngruppe: Ebenau, Faistenau, Fuschl am See, Hintersee, Hof bei Salzburg, Koppl, Plainfeld, St. Gilgen, Strobl, Thalgau;
(5) Regionalverband Tennengau: Abtenau, Adnet, Annaberg/Lungötz, Bad Vigaun, Golling an der Salzach, Hallein, Krispl, Kuchl, Oberalm, Puch bei Hallein, Rußbach am Pass Gschütt, St. Koloman, Scheffau am Tennengebirge;
(6) Regionalverband Pongau: Altenmarkt im Pongau, Badgastein, Bad Hofgastein, Bischofshofen, Dorfgastein, Eben im Pongau, Filzmoos, Flachau, Forstau, Goldegg, Großarl, Hüttau, Hüttschlag, Kleinarl, Mühlbach am Hochkönig, Pfarrwerfen, Radstadt, St. Johann im Pongau, St. Martin am Tennengebirge, St.Veit im Pongau, Schwarzach im Pongau, Untertauern, Wagrain, Werfen, Werfenweng;
(7) Regionalverband Lungau: Göriach, Lessach, Mariapfarr, Mauterndorf, Muhr, Ramingstein, St. Andrä im Lungau, St. Margarethen im Lungau, St. Michael im Lungau, Tamsweg, Thomatal, Tweng, Unternberg, Weißpriach, Zederhaus;
(8) Regionalverband Pinzgau: Bruck a. d. Glocknerstraße, Dienten am Hochkönig, Fusch a. d. Glocknerstraße, Kaprun, Leogang, Lend, Lofer, Maishofen, Maria Alm am Steinernen Meer, Piesendorf, Rauris, St.Martin bei Lofer, Saalbach-Hinterglemm, Saalfelden am Steinernen Meer, Taxenbach, Unken, Viehhofen, Weißbach bei Lofer, Zell am See;
(9) Regionalverband Oberpinzgau: Bramberg am Wildkogel, Hollersbach, Krimml, Mittersill, Neukirchen am Großvenediger, Niedernsill, Stuhlfelden, Uttendorf, Wald im Pinzgau.

Auf Grundlage dieser Gliederung sind gemäß § 10 Abs 1 ROG 2009 Regionalverbände zu bilden. Diesen obliegt die Regionalplanung gemäß § 10 Abs 2 ROG 2009 idgF.

Karte 1: Gliederung des Landes in Regionalverbände



2.2 Grenzüberschreitende Kooperationsräume

Da Raumplanung und Raumentwicklung in einem gemeinsamen Verflechtungsraum nicht an der Landes- bzw. Staatsgrenze aufhören können, ist es Aufgabe der Gebietskörperschaften geeignete Formen grenzüberschreitender Kooperation zu entwickeln. Dabei sollen bei Bedarf insbesondere mit den Nachbarländern und -staaten abgestimmte Lösungen für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen und weitergehende Festlegungen zur nachhaltigen Raumentwicklung angestrebt werden. Für ein situativ passendes räumliches Planen und Entwickeln gilt es, die raumstrukturellen und historisch gewachsenen Spezifika einzelner Teilräume zu beachten. Zu diesem Zweck werden hier für das Land Salzburg folgende Kooperationsräume festgelegt:

1. Raumordnungsvereinbarung Oberösterreich – Salzburg, LGBl 86/1978
2. Raumordnungsvereinbarung Lungau – Murau – Nockgebiet, LGBl 44/1978
3. EUREGIO Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein (nach Vereinsrecht)
4. Nationalpark Hohe Tauern, LGBl 95/1994
5. INKOBA-Verband Inneres Salzkammergut, Oö LGBl 4/2017

Die gegenseitige Abstimmung erfolgt im Rahmen von Regionalkonferenzen und Facharbeitsgruppen. Durch die Regionalkonferenz des Lungau-Murau-Nockgebiets wurde im Jahre 1980 ein Aktionsprogramm angenommen, das im Jahre 1983 fortgeschrieben wurde und als Basis für die grenzüberschreitende Abstimmung dient. In der EUREGIO Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein sind das im Jahr 2000 angenommene Entwicklungskonzept und der im Jahr 2013 von der Landesregierung als politisches Ziel angenommene „Masterplan für die Kernregion Salzburg“ sowie die EUREGIO-Grenzraumstrategie 2021-2027 Basis für die Umsetzung gemeinsamer Kooperationsprojekte.

2.3 LEP-Umsetzungspartnerschaften

In Analogie zu den ÖREK-Partnerschaften auf nationaler Ebene wird die Einführung von LEP-Umsetzungspartnerschaften vorgeschlagen (kurz: LEP-UP). Sie dienen der Umsetzung von den landesplanerischen Zielen auf der nächsten Planungsebene.

3 Strukturmodell des Landes Salzburg

3.1 Salzburger Zentralraum

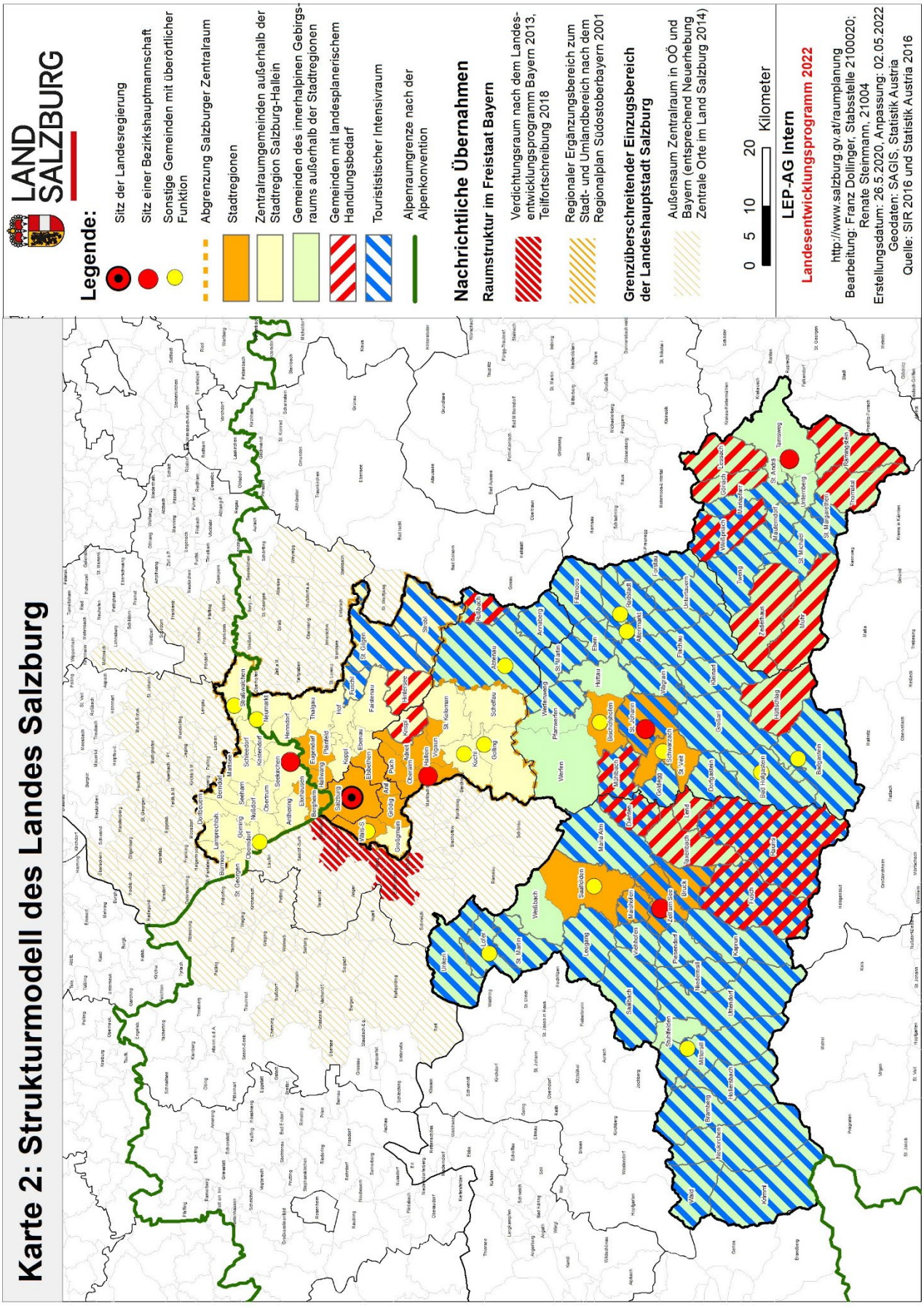
Der Salzburger Zentralraum umfasst die politischen Bezirke Stadt Salzburg, Salzburg-Umgebung und aus dem politischen Bezirk Hallein die Gemeinden Adnet, Bad Vigaun, Golling an der Salzach, Hallein, Krispl, Kuchl, Oberalm, Puch bei Hallein, St. Koloman und Scheffau am Tennengebirge.

Zum Verflechtungsbereich des Salzburger Zentralraumes gehören funktionell auch Gemeinden im Land Oberösterreich und im Freistaat Bayern.

Für den Salzburger Zentralraum werden folgende Raumtypen festgelegt:

- Stadtregionen
  - Stadtregion Salzburg, bestehend aus:
    - Stadtgemeinde Salzburg
    - Flachgau: Anif, Bergheim, Elixhausen, Elsbethen, Eugendorf, Grödig, Hallwang, Wals-Siezenheim
  - Stadtregion Hallein, bestehend aus:
    - Stadtgemeinde Hallein
    - Tennengau: Adnet, Bad Vigaun, Hallein, Oberalm und Puch bei Hallein
- Gemeinden mit überörtlichen Funktionen
  - Sitz der Landesregierung: Stadtgemeinde Salzburg
  - Sitz einer Bezirkshauptmannschaft: Hallein und Seekirchen am Wallersee
  - Sonstige Gemeinden mit überörtlichen Funktionen:
    Tennengau: Golling und Kuchl
    Flachgau: Neumarkt am Wallersee, Oberndorf, Straßwalchen, Wals-Siezenheim
- Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten
  - Hintersee und Krispl
- Touristischer Intensivraum:
  - Fuschl am See, Sankt Gilgen und Strobl

Karte 2: Strukturmodell des Landes Salzburg



3.2 Inneralpiner Gebirgsraum

Zum Inneralpinen Gebirgsraum gehören folgende Gemeinden: Aus dem Bezirk Hallein die Gemeinden Abtenau, Annaberg-Lungötz und Russbach am Paß Gschütt sowie alle Gemeinden der politischen Bezirke St. Johann im Pongau, Tamsweg und Zell am See.

Raumtypen des Inneren Gebirgsraums

- Stadtregionen
  - Stadtregion St. Johann, bestehend aus:
    - Stadtgemeinde St. Johann
    - Bischofshofen, Schwarzach und St. Veit im Pongau
  - Stadtregion Zell am See, bestehend aus:
    - Stadtgemeinde Zell am See
    - Bruck an der Glocknerstraße, Maishofen, Saalfelden am Steinernen Meer

- Gemeinden mit überörtlichen Funktionen
  - Sitz einer Bezirkshauptmannschaft: St. Johann im Pongau, Tamsweg und Zell am See
  - Sonstige Gemeinden mit überörtlichen Funktionen: Abtenau; Altenmarkt, Badgastein Bad Hofgastein, Bischofshofen, Schwarzach, Radstadt; Lofer, Mittersill, Saalfelden am Steinernen Meer

- Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten
  - Tennengau: Russbach am Paß Gschütt
  - Pongau: Hüttschlag, Mühlbach am Hochkönig
  - Lungau: Göriach, Lessach, Muhr, Thomatal, Ramingstein, Weißpriach und Zederhaus
  - Pinzgau: Dienten, Fusch a.d. Glocknerstraße, Lend, Rauris, Taxenbach

- Touristischer Intensivraum
  - Abtenau, Annaberg und Russbach am Paß Gschütt
  - Altenmarkt im Pongau, Eben, Flachau, Filzmoos, Großarl, Kleinarl, Radstadt, St. Johann im Pongau, St. Martin am Tennengebirge und Wagrain
  - Werfenweng
  - Badgastein, Bad Hofgastein und Dorfgastein
  - Dienten am Hochkönig, Maria Alm am Steinernen Meer und Mühlbach am Hochkönig
  - Untertauern und Tweng
  - Mauterndorf, Mariapfarr, St. Margarethen im Lungau, St. Michael im Lungau und Weißpriach
  - Bruck an der Glocknerstraße, Fusch an der Glocknerstraße, Kaprun, Piesendorf und Zell am See
  - Leogang
  - Saalbach-Hinterglemm und Viehhofen
  - Lofer, St. Martin bei Lofer und Unken
  - Rauris

- Niedernsill und Uttendorf
- Hollersbach und Mittersill
- Bramberg und Neukirchen am Großvenediger
- Krimml und Wald im Pinzgau

4 Grundsätzliche Aussagen für das gesamte Land oder Landesteile

4.1 Zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

4.1.1 Für das gesamte Land

		Handlungsträger
(1)	Land, Regionalverband und Gemeinden verfolgen eine gemeinsame Bevölkerungs- und Wirtschaftsstrategie. Als Grundlage der künftigen Haushaltsentwicklung wird für die Abschätzung des Baulandbedarfs die jeweils aktuelle Haushaltsprognose der Statistik Austria als Richtwert herangezogen.	Gemeinde Regionalverband Land
(2)	Als Grundlage zur Abschätzung des künftigen Wohnungsbedarfs können die Zahlen zum Neubedarf aus dem jeweils aktuellen mittelfristigen Wohnbau-Förderungsprogramm des Landes herangezogen und fortgeschrieben werden. Dieses legt für die derzeitige Periode 2021-2025 einen Bedarf von durchschnittlich 2.555 Wohnungen pro Jahr fest, wovon 650 bis 750 Wohnungen für den förderbaren Mietwohnbau festgelegt sind.	Gemeinde Regionalverband

4.1.2 Für Raumtypen

		Handlungsträger
(1)	Gemeinden mit überörtlicher Funktion können über ihr natürliches Bevölkerungswachstum hinaus Zielzahlen definieren.	Gemeinde Regionalverband
(2)	In Gemeinden mit überörtlicher Funktion sind im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) Flächen für den förderbaren Wohnbau festzulegen und diese im Flächenwidmungsplan (FWP) verpflichtend auszuweisen.	Gemeinde
(3)	Ziel bei Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten ist die Aufrechterhaltung bzw. Wiedererlangung eines Bevölkerungszuwachses. Auch bei einer negativen Bevölkerungsentwicklung kann als Grundlage für die Baulandbedarfsermittlung ein Bevölkerungszuwachs mit einem Richtwert von zumindest 5 % auf 10 Jahre herangezogen werden.	Gemeinde

4.1.3 Grenzüberschreitende Raumplanung (Empfehlung gem. § 8 Abs 2 ROG 2009 idgF)

		Handlungsträger
(1)	Ein grenzüberschreitender Flächenpool für Gewerbe- und Industrieflächen soll im Rahmen einer Kooperation der bestehenden Agenturen aufgebaut werden.	Innovationsservice für Salzburg (ITG) und Wirtschaftsförderungsgesellschaften in BGL und TS INKOBAs in Oberösterreich Regionalverband Gemeinde

4.2 Zur Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie zur angestrebten Energieversorgung

4.2.1 Für das gesamte Land

	Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung	Handlungsträger
(1)	Das Land sichert weitere wichtige Trassen für linienhafte Infrastrukturen auf Schiene und Straße durch Evaluierung und Überarbeitung des Sachprogrammes Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte.	Land
(2)	Aktualisierung des Landesmobilitätskonzeptes	Land
(3)	Erstellung von Mobilitätskonzepten nach Bedarf. Bei der Prüfung des Bedarfs ist die Belastung der Bevölkerung durch Immissionen, MIV-Abhängigkeit und die infrastrukturelle Ausstattung für den Umweltverbund zu berücksichtigen.	Gemeinde Regionalverband
(4)	Berücksichtigung der erarbeiteten Mobilitätskonzepte als Planungsgrundlage bei der Erstellung und Überarbeitung von Räumlichem Entwicklungskonzept (REK), Flächenwidmungsplan (FWP) und Bebauungsplan (BPL).	Gemeinde

	Angestrebte Energieversorgung	Handlungsträger
(5)	Festlegung von Vorrangzonen für Windenergie durch das Land (siehe planliche Darstellung, Anhang 1). Die Errichtung von Windenergieanlagen soll bevorzugt in den Vorrangzonen für Windenergie erfolgen. Folgende Vorrangzonen werden ausgewiesen: 1. **Vorrangzone Anzenberg** Bezirke: Flachgau, Tennengau Gemeinden: Hintersee, Krispl 2. **Vorrangzone Rannberg-Ebenholzspitz** Bezirk: Flachgau, Gemeinden: Faistenau, Hintersee 3. **Vorrangzone Ofenauer Berg** Bezirk: Tennengau Gemeinde: Golling an der Salzach	Land

	4. **Vorrangzone Sulzau** Bezirk: Pongau Gemeinde: Werfen 5. **Vorrangzone Schneeberg** Bezirk: Pongau Gemeinde: Mühlbach am Hochkönig 6. **Vorrangzone Hochegg** Bezirk: Pinzgau Gemeinden: Dienten am Hochkönig, Taxenbach 7. **Vorrangzone Hochalm** Bezirk: Pinzgau Gemeinde: Saalbach-Hinterglemm 8. **Vorrangzone Resterhöhe-Rossgruberkogel** Bezirk: Pinzgau Gemeinde: Bramberg am Wildkogel, Mittersill 9. **Vorrangzone Windsfeld** Bezirke: Lungau, Pongau Gemeinden: Flachau, Tweng 10. **Vorrangzone Pirkegg** Bezirk: Lungau Gemeinde: Ramingstein	
(6)	**Vorrangzone Lehmberg mit Vorbehalt betreffend die Zustimmung der Luftraumüberwachung** Bezirk: Flachgau Gemeinden: Henndorf am Wallersee, Neumarkt am Wallersee, Thalgau	Land
(7)	In Vorrangzonen für Windenergie sowie die in bereits beschlossenen Räumlichen Entwicklungskonzepten vorgesehenen Vorrangzonen für Windenergie (Fanningberg) kommt ein besonders wichtiges öffentliches Interesse des Landes zum Ausdruck. Die im Umweltbericht zu den Vorrangzonen für Windenergie festgelegten Minderungsmaßnahmen und/oder Hinweise sind in den nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen bzw. zu prüfen. Die Festlegung von Vorrangzonen für Windenergie schließt nicht aus, dass weitere für die Windenergie geeignete Standorte im Bundesland Salzburg nach den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen zur Genehmigung eingereicht werden können.	Gemeinde
(8)	Verstärkter Ausbau von Photovoltaikanlagen zur Erreichung der Klimaziele durch Unterstützung der Gemeinden bei der Auswahl geeigneter Flächen. Die Widmung Grünland/Solaranlagen hat vorzugsweise in geeigneten Flächen zu erfolgen.	Land
(9)	Als geeignet gelten Flächen mit: ▪ Technischer Einspeisemöglichkeit ▪ Vorbelastete Flächen gem. der Kriterien (siehe Kapitel 6.9) ▪ Flächen im Bereich der Pufferzone (siehe Kapitel 6.9)	Gemeinde

	Im Anschluss an geeignete Flächen können bei nachgewiesener Bewältigbarkeit Flächen mit Konfliktpotenzial zur Umsetzung größerer Projekte angeschlossen werden. Wird eine Eignung von Flächen im Sinne der o.a. Punkte festgestellt, kommt ein besonders wichtiges öffentliches Interesse des Landes zum Ausdruck. Bei Übereinstimmung mit den im Landesentwicklungsprogramm verankerten Freiraumzielen sind Grünlandkategorien, die nicht als vorbelastet gem. Kriterienkatalog gelten, einem Widmungsverfahren zugänglich. Für Grünland/Solaranlagen werden zur Sicherstellung einer verträglichen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und der Erhaltung von wertvollen Grünraum- und Wanderkorridoren privatrechtliche Vereinbarungen empfohlen.	
(10)	Die Ausweisung von Grünland/Solaranlagen kann trotz nicht ausgeschöpftem Potenzial auf kommunalen Dachflächen begründet durch die Gemeinde erfolgen.	Gemeinde
(11)	Berücksichtigung der erarbeiteten Energiekonzepte im Rahmen von KEM und e5 Gemeinden als Planungsgrundlage bei der Erstellung bzw. Überarbeitung von REK, FWP und BPL.	Gemeinde

4.2.2 Grenzüberschreitende Raumplanung (Empfehlung gem. § 8 Abs 2 ROG 2009 idgF)

		Handlungsträger
(1)	Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für die grenzüberschreitende Europaregion Salzburg (EUREGIO Salzburg – Berchtesgadener Land Traunstein / Südliche bzw. westliche Teile der oberösterreichischen Bezirke Braunau, Gmunden und Vöcklabruck).	Landesregierungen EUREGIO-Rat
(2)	Der weitere Ausbau der S-Bahn und Umsetzung des Projekts NAVIS soll durch die Ergänzung von Maßnahmen in Richtung Nord-Osten um den Abschnitt der Mattigtalbahn, die Erweiterung der S-Bahn „Y“ zu einem „X“ durch einen zusätzlichen S-Bahn-Ast über Teisendorf bis Traunstein forciert werden.	Facharbeitsgruppe Mobilität der EUREGIO Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein

4.3 Freiraumentwicklung

4.3.1 Für das gesamte Land

		Handlungsträger
(1)	Weitestgehender Schutz des Freiraumes vor weiterer Besiedelung zur: ▪ Sicherung und Erhaltung von wertvollen Böden (Hohe Bodenfunktionsbewertung) ▪ Freihaltung von Grünraum- und Wanderkorridoren ▪ Sicherung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Flächen ▪ Erhaltung unversiegelter Flächen zum Schutz des Klimas ▪ Erhaltung und Sicherung von Flächen zur Abflussregulierung und Klimawandelanpassung ▪ Sicherung von Rohstoffvorkommen ▪ Erhaltung der Zugänglichkeit von Gewässern, insbesondere Seeufer auch durch nicht dauergenutzte Einrichtungen ▪ Erhaltung hochwertiger Waldflächen ▪ Sicherung des Grundwasservorkommens	Gemeinde Regionalverband Land
	▪ Erhaltung von Ruhezonen im Sinne der Alpenkonvention ▪ Erhaltung von Naturlandschaften	Land
(2)	Bei Übereinstimmung mit den Freiraumzielen des Landes sind Baulandneuausweisungen im Freiraum zulässig für: a. Freiraumgebundene Nutzungen b. Ausweisung von Sonderflächen für standortgebundene Nutzungen und bestehende Betriebe c. Sonderflächen bei besonderer Standorteignung d. Siedlungsentwicklung zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers von Siedlungen mit der folgenden Ausprägung: bereits durch Wohnnutzung überprägte ehemalige landwirtschaftliche Weiler und ausreichend große Siedlungen e. Planungen in Verfolgung eines besonderen öffentlichen Interesses f. Planungen aufgrund nachweislich geringer Entwicklungspotentiale im Hauptsiedlungsbereich (wegen besonderer raumstruktureller Gegebenheiten) g. Baulandsicherungsmodelle in fachlicher Begleitung unter Berücksichtigung folgender Kriterien: ▪ Ausreichend vorhandener Siedlungsbestand mit Erweiterungspotenzial ohne solche Raumwiderstände, die erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hätten ▪ Gesicherte Verfügbarkeit zu leistbaren Grundstückskosten ▪ Erreichbarkeit einer Haltestelle in angemessener Entfernung und Leistungsfähigkeit	Gemeinde

	▪ Sparsamer Bodenverbrauch durch Festlegung einer entsprechenden Mindestdichte und bodensparender Bauformen. Dabei ist sicherzustellen, dass die künftigen Bauplätze im Durchschnitt dem Richtwert von 700m^2 (Möglichkeit der Überschreitung mit besonderer Begründung) entsprechen. 1/3 des Planungsgebietes soll für verdichtete Bauformen (ZB Haus in der Gruppe) vorgesehen werden. ▪ der Umbau für ein Mehrgenerationenwohnhaus muss in den festgelegten Bebauungsbedingungen lt. Bebauungsplan in vertretbarem Umfang mitgedacht sein. ▪ Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild ▪ Energetische Nachhaltigkeit Die Sicherstellung obiger Qualitätskriterien (Sparsamer Bodenverbrauch, Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild, Energetische Nachhaltigkeit) erfolgt durch die Ausarbeitung eines Gesamtbebauungsplanes für das gesamte Planungsgebiet und den Abschluss von Baulandsicherungsverträgen.	
(3)	Die Neuausweisung von Bauland für touristische Entwicklungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches ist nur mit besonderer Begründung möglich. Kriterien der Beurteilung sind: ▪ Übereinstimmung mit den Freiraumzielen des Landes ▪ Übereinstimmung mit dem Tourismuskonzept der Gemeinde ▪ Keine Beeinträchtigung von Orts- und Landschaftsbild ▪ Fortentwicklung bestehender Strukturen ▪ Bodensparende Bauform ▪ Vorlage eines schlüssigen Betriebskonzeptes ▪ Sicherstellung der touristischen Nutzung durch privatrechtliche Vereinbarungen ▪ Sicherstellung eines Teilungsverbots	Gemeinde
(4)	Im Bereich des Freiraumes sind Neuausweisungen von Bauland für touristische Neuentwicklungen, welche aufgrund ihrer Ausgestaltung (ZB Freistehende Häuser usw.) bzw. Betriebskonzeptes zu einem hohen Flächenverbrauch führen (ZB Chalets, Apartmenthäuser etc.) nicht zulässig. Bei einem bestehenden touristischen Betrieb sind Erweiterungen (ZB Chalets, Apartmenthäuser etc.) nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich.	Gemeinde

4.4 Siedlungsentwicklung

4.4.1 Für das gesamte Land Salzburg

	Siedlungsentwicklung – Wohnen	Handlungsträger
(1)	Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen und Nebenzentren.	Gemeinde
(2)	Die Planungstätigkeit von Gemeinden und Regionen soll künftig verstärkt auf die Sicherung von Flächen für leistbares Wohnen ausgerichtet sein.	Gemeinde
(3)	Gemeinden sollen die Umwidmung bestehender unbebauter Wohnbaulandflächen in Flächen für den "förderbaren Wohnbau" prüfen.	Gemeinde
(4)	Entwicklungsflächen für den förderbaren Mietwohnbau sind im REK nicht bilanzwirksam. Eine Bilanzwirksamkeit ist im FWP dann nicht gegeben, wenn die Widmung bedarfsgerecht auf Grundlage eines absehbaren Projektes erfolgt sowie der Anteil des förderbaren Mietwohnbaus mehr als die Hälfte der vorgesehenen Fläche ausmacht.	Gemeinde
(5)	Sicherung von Flächen für den geförderten und/oder verdichteten Wohnbau in den Räumlichen Entwicklungskonzepten ▪ Im Rahmen der REK-Erstellung/Änderung sind in den Hauptsiedlungsbereichen unbebaute Flächen größer 2.000 m² (nach Abzug allfälliger Eigenbedarfsflächen), welche für die Wohnnutzung bestimmt werden, im Hinblick auf ihre Eignung für den förderbaren und/oder verdichteten Wohnbau zu prüfen. Die mangelnde Eignung einer Fläche für den geförderten und/oder verdichteten Wohnbau bedarf einer Begründung. ▪ Ist eine solche Eignung gegeben, so sind entsprechende Bebauungsbedingungen (Mindestdichte und Höhenentwicklung) unter gleichzeitiger Festlegung einer Mindestanzahl von Wohneinheiten festzulegen.	Gemeinde
(6)	Die Stadt Salzburg kann zur Schaffung von leistbarem Wohnraum innerhalb von Betriebsgebieten, bei Vorliegen der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 46 Abs 2 ROG 2009 idgF vom Instrument der Einzelbewilligung vermehrt Gebrauch machen. Das Vorliegen eines besonderen Grundes für die Ausnahme im Sinn der zitierten Bestimmung wird insbesondere dann zu bejahen sein, wenn eine vertikale Durchmischung bei überwiegender Verwendung der Sockelzone für betriebliche Nutzungen sichergestellt ist. Zur Sicherung der betrieblichen Nutzung und auch der Leistbarkeit der Wohnungen (Miete und Kauf) empfiehlt sich der Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen.	Stadt Salzburg
(7)	Baulandsicherungsmodelle in fachlicher Begleitung sind neben der Ausweisung von Flächen für den förderbaren Mietwohnbau eine mögliche Maßnahme zur Schaffung von leistbarem Wohnbau. Für die Neuausweisung von Bauland zur Umsetzung von Baulandsicherungsmodellen gelten gleichermaßen die im Kapitel Freiraum genannten Qualitätskriterien. Die Angemessenheit von vorhandenem Siedlungsbestand, Erreichbarkeit der Grundversorgung und Haltestellen, Bauform und Dichte sind in Abhängigkeit von Gemeindefunktion sowie	Gemeinde

	Raumtyp und der Lage des Baulandsicherungsmodells zu beurteilen. Für das gesamte Planungsgebiet des Baulandsicherungsmodells ist ein Bebauungsplan zu erstellen. Bei Abschluss einer Vereinbarung gem. § 18 ROG 2009 idgF mit kurzfristiger Bebauungsfrist ist für Baulandsicherungsmodelle innerhalb des Hauptsiedlungsbereiches keine Baulandbilanzwirksamkeit gegeben.	
(8)	Neuausweisungen von Bauland für touristische Neuentwicklungen sowie Bestandsentwicklungen in Form von Chalets und Chaletdörfern (aufgrund ihres hohen Flächenverbrauchs) sind nur in besonders begründeten Fällen im Bereich des Hauptsiedlungsbereichs zulässig, wenn ▪ zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ausreichend verfügbare Entwicklungsflächen vorhanden sind. ▪ ein Teilungsverbot im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung verankert wird. ▪ ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt wird.	Gemeinde
(9)	Das Land Salzburg spricht sich gegen eine weitere Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten aus. Ausgenommen davon sind Gemeinden, wo strukturell überörtliche Entwicklungsziele nicht entgegenstehen. Dies ist der Fall, wenn 1. in der Gemeinde ausreichend leistbarer Wohnraum in raumordnungsfachlich geeigneten Lagen vorhanden und verfügbar ist und dieser Umstand durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt wird, sowie 2. keine negativen Auswirkungen auf die örtlichen Siedlungs-, Sozial- und Wirtschaftsstrukturen zu erwarten sind, eine nachhaltige Freiraumentwicklung in der Gemeinde sichergestellt ist und wertvolle landwirtschaftliche Flächen in der Gemeinde erhalten bleiben.	Gemeinde Regionalverband Land

	Siedlungsentwicklung – Arbeiten	Handlungsträger
(10)	Vorläufige Sicherung von Freihaltezonen Arbeiten (siehe Anhang 2) Neuansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sollen bevorzugt in den nachfolgenden Freihaltezonen Arbeiten erfolgen. Standorte der Freihaltezone Arbeiten: ▪ **Politischer Bezirk Hallein:** Abtenau-Grub, Golling-Lammertal Bundesstraße, Oberalm-Hammer, Hallein-Bahnhof ▪ **Politischer Bezirk Salzburg-Umgebung:** Anif-Niederalm, Anthering Süd-Bergheim, Nußdorf-Weitwörth, Oberndorf-Nord/Mittergöming/Lamprechtshausen-Süd, Pfongau (Gemeinde Neumarkt am Wallersee), St. Georgen-Eching, Schöchlgründe (Gemeinde Berndorf), Oberfeld Non-Ferrum (Gemeinde St. Georgen), Siezenheim-Kaserne (Gemeinde Wals), Steindorf Nord (Marktgemeinde Straßwalchen), Steindorf Süd/Neumarkt-Bahnhof (Marktgemeinde Straßwalchen und Stadt Neumarkt), Straßwalchen Nord, Wals-Viehhausen, Weng (Gemeinde Köstendorf), Zaisberg (Gemeinde Seekirchen) ▪ **Politischer Bezirk Salzburg-Stadt:** Flughafen Salzburg sowie die Gewerbeschwerpunkte laut REK der Stadt Salzburg ▪ **Politischer Bezirk St. Johann:** Grabenhub (Gemeinde Flachau), Ennsbogen (Gemeinde Altenmarkt und Gemeinde Flachau) ▪ **Politischer Bezirk Tamsweg:** Mauterndorf-Steindorfer Moos West, Tamsweg-Mörtelsdorf, Unternberg West und Südwest (B3), St. Margarethen Gewerbepark, St. Michael Süd ▪ **Politischer Bezirk Zell am See:** Piesendorf-Aufhausen, Piesendorf-Hauptort Ost, Zell am See (Zemka), Gewerbepark Bruck-West, Unken-Umfahrung, Bramberg-Hollersbach, Uttendorf-Tobersbach, Stuhlfelden West-Nord-Süd - Freihaltezonen (Richtwert 4 ha) dienen der Neuansiedlung von Betrieben mit erhöhtem Flächenbedarf und/oder erhöhten Verkehrs- und/oder Emissionsaufkommen (siehe Anlage 2). Ihre konkrete Abgrenzung erfolgt in den Regionalprogrammen und Räumlichen Entwicklungskonzepten. - Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe und C&C Märkte sind in diesen Bereichen nicht zulässig.	Gemeinde Regionalverband Land
(11)	Außerhalb der „Freihaltezonen Arbeiten“ sind Neuausweisungen von Betriebsbauland zur Erweiterung bestehender Betriebe und von Betrieben mit geringem Flächenbedarf	Gemeinde

	(Flächen < 4ha), Verkehrs- und Emissionsaufkommen möglich. Dabei ist eine Siedlungsentwicklung von innen nach außen im Anschluss an bestehendes gewidmetes und bebautes Betriebsbauland (Widmungen GG und BE) sicherzustellen. Bei der Ausweisung von Betriebsbauland ist auch die Verkehrsintensität zu kategorisieren.	

	Nutzungskonfliktfreies Wohnen und Arbeiten	**Handlungsträger**
(12)	Schaffung von möglichst nutzungskonfliktfreien Strukturen in Siedlungsgebieten; dafür sind die in den Planungsdeterminanten beinhalteten Tabellen sowie ergänzend dazu die Richtlinie Immissionsschutz zu berücksichtigen.	Gemeinde

4.4.2 Für Raumtypen

		Handlungsträger
(1)	In Gemeinden mit überörtlicher Funktion sind Flächen für den förderbaren Wohnbau im Entwicklungsplan des Räumlichen Entwicklungskonzeptes verpflichtend vorzusehen (Standortbezogene Festlegungen). Als Richtwert sind 25 % des abgeschätzten 10 Jahreswohnbaulandbedarfs zu veranschlagen. Ausnahmen davon sind zu begründen.	Gemeinde
(2)	In touristischen Intensivräumen/-gemeinden ist im Rahmen der REK-Aufstellung/Änderung zu prüfen, ob touristische Wachstums- oder Entwicklungsziele mit den Anforderungen der Wohn- und sonstigen Wirtschaftsentwicklung im Hauptsiedlungsbereich im Einklang stehen.	Gemeinde

4.4.3 Grenzüberschreitende Raumplanung (Empfehlung gem. § 8 Abs 2 ROG 2009 idgF)

		Handlungsträger
(1)	Ein Flächenmonitoring zur Erhebung von Grundstücken und Potenzialen für die Wohnraumentwicklung in Baulücken und durch Nachverdichtung soll grenzüberschreitend aufgebaut werden.	Land in Abstimmung mit den bayerischen Landkreisen Berchtesgadener Land und Traunstein
(2)	Bestandsentwicklung und Nachverdichtung in den Hauptsiedlungsbereichen: Nachverdichtung und Umstrukturierung von innerstädtischen Flächen, die nicht ihrer zukünftigen Standortqualität entsprechen nach Fertigstellung der vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen an höchstrangigen Standorten, Schaffung einer Mischnutzung (Wohnen, Wirtschaft, Bildung und Forschung).	Land Gemeinde

4.5 Stadt- und Ortskernentwicklung

4.5.1 Für das gesamte Land

		Handlungsträger
(1)	Stärkung der Stadt- und Ortskerne durch die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung auf die Hauptsiedlungsbereiche und Nebenzentren. Als Richtwert sind über einen Zeitraum von 5 Jahren zumindest zwei Drittel des neu gewidmeten Wohnbaulandes in Hauptsiedlungsbereich und Nebenzentren auszuweisen; Ausnahmen davon sind für Gemeinden möglich, die aufgrund raumstruktureller Gegebenheiten nachweislich ein geringes Entwicklungspotential aufweisen. Ziel ist die Verbesserung des Status Quo innerhalb von 5 Jahren nach Verordnung des Landesentwicklungsprogramms. Sollte die Überprüfung keine Verbesserung zum Ergebnis haben, sind in weiterer Folge Widmungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches und Nebenzentrum möglich, wenn im Freiraum zumindest im gleichen Ausmaß der hinzukommenden Widmungsfläche rückgewidmet wird. Konversionsflächen sind beim Monitoring nicht hinzuzuzählen. Im Rahmen einer Umsetzungspartnerschaft zwischen Land/Region/Gemeinde können weitere Maßnahmen zur Erreichung des Zielwertes verankert werden.	Gemeinde Land betreffend Monitoring
(2)	Stärkung der Hauptsiedlungsbereiche durch Berücksichtigung ihrer Lagegunst in der Wohnbauförderung.	Land
(3)	Bei der Ausarbeitung der Räumlichen Entwicklungskonzepte (REK) ist dem Orts- und Stadtkern und seiner Stärkung besonderes Augenmerk zu schenken. Dies kann durch Einbindung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen (SIR) in den Ausarbeitungsprozess des REK erfolgen und unterstützt werden.	Gemeinde
(4)	Leerstehende Gebäude sollen möglichst aktiviert werden. Eine Unterstützung der Gemeinden wird durch das SIR und die Land-Invest angeboten.	Gemeinde
(5)	Standortverordnungen für zentrenrelevante Güter sollen nur innerhalb von Hauptsiedlungsbereichen erteilt werden, ausgenommen in besonders begründeten Fällen.	Land

5 Handlungsanleitungen für Regionalverbände

5.1 Festlegung gemeinsamer Grundlagen für die Abschätzung des Bedarfs an Wohnungen

<table>
<tr><th></th><th></th><th>Handlungs-
träger</th></tr>
<tr><td>(1)</td><td>Zur Ermittlung des Wohnungsbedarfs wird unter Berücksichtigung des Wohnungsdefizits und des Wohnungsabganges sowie zuzüglich eines Planungsspielraumes von 25% als Richtwert angenommen:

Tab. 1: Wohnungsbedarf nach Regionen (ohne 25% Planungsspielraum)

<table>
<tr><th></th><th>1.1.2021 – 31.12.2025</th><th>1.1.2026 – 31.12.2044</th></tr>
<tr><td>Land Salzburg</td><td>13.000</td><td>36.000</td></tr>
<tr><td>Bezirke</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salzburg (Stadt)</td><td>2.500</td><td>7.500</td></tr>
<tr><td>Hallein</td><td>1.800</td><td>5.200</td></tr>
<tr><td>Salzburg-Umgebung</td><td>4.500</td><td>12.400</td></tr>
<tr><td>Sankt Johann im Pongau</td><td>1.900</td><td>5.100</td></tr>
<tr><td>Tamsweg</td><td>200</td><td>300</td></tr>
<tr><td>Zell am See</td><td>2.100</td><td>5.500</td></tr>
<tr><td>Regionalverbände</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Flachgau-Nord</td><td>700</td><td>1.800</td></tr>
<tr><td>Salzburger Seengebiet</td><td>1.300</td><td>3.600</td></tr>
<tr><td>Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden</td><td>4.000</td><td>11.700</td></tr>
<tr><td>Osterhorngruppe</td><td>1.000</td><td>2.800</td></tr>
<tr><td>Tennengau</td><td>1.800</td><td>5.200</td></tr>
<tr><td>Pongau</td><td>1.900</td><td>5.100</td></tr>
<tr><td>Lungau</td><td>200</td><td>300</td></tr>
<tr><td>Pinzgau (ohne Oberpinzgau)</td><td>1.500</td><td>3.900</td></tr>
<tr><td>Oberpinzgau</td><td>600</td><td>1.600</td></tr>
<tr><td>Planungsregionen</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Flachgau-Nord</td><td>700</td><td>1.800</td></tr>
<tr><td>Salzburger Seengebiet</td><td>1.300</td><td>3.600</td></tr>
<tr><td>Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden</td><td>4.000</td><td>11.700</td></tr>
<tr><td>Osterhorngruppe</td><td>1.000</td><td>2.800</td></tr>
<tr><td>Salzach-Tennengau</td><td>1.600</td><td>4.500</td></tr>
<tr><td>Abtenauer Becken/Lammertal</td><td>300</td><td>800</td></tr>
<tr><td>Unterer Salzach-Pongau</td><td>500</td><td>1.400</td></tr>
<tr><td>Enns-Pongau</td><td>700</td><td>1.900</td></tr>
<tr><td>Oberer Salzach-Pongau</td><td>600</td><td>1.500</td></tr>
<tr><td>Gasteinertal</td><td>100</td><td>300</td></tr>
<tr><td>Lungau</td><td>200</td><td>300</td></tr>
<tr><td>Unteres Saalachtal</td><td>100</td><td>300</td></tr>
<tr><td>Oberes Saalachtal</td><td>700</td><td>1.800</td></tr>
<tr><td>Oberpinzgau</td><td>600</td><td>1.600</td></tr>
<tr><td>Zeller Becken</td><td>600</td><td>1.600</td></tr>
<tr><td>Unterpinzgau</td><td>0</td><td>100</td></tr>
</table>
Hinweise: Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. Da die Prognoseergebnisse lediglich auf Bezirksebene vorliegen, wurden diese mit Hilfe der Bevölkerungszahlen nach Regionalverbänden regionalisiert.
Quelle: Landesstatistik Salzburg</td><td>Regionalverband

Gemeinde</td></tr>
</table>

(2)	Von der überörtlichen Aufgabe Flächen für den förderbaren Wohnbau auszuweisen kann im Rahmen der Erstellung eines Regionalprogrammes abgewichen werden, wenn andere Gemeinden diese Aufgabe übernehmen.	Gemeinden mit überörtlicher Funktion

5.2 Ausweisung, Sicherung und Entwicklung von Freihaltezonen Arbeiten

		Handlungsträger
(1)	In Regionalprogrammen können alternativ zu den Freihaltezonen gemäß 4.4.1. Flächen als „Freihaltezone Arbeiten“ unter folgenden Voraussetzungen festgelegt werden: ▪ Die Verfügbarkeit der Flächen muss vor Ausweisung der Flächen gesichert sein. ▪ Flächen müssen interkommunal (mindestens zwei Gemeinden) in Zusammenarbeit mit dem Regionalverband entwickelt werden. ▪ Ein gesamthafter Bebauungsplan ist zu erstellen. ▪ Festlegung von Aufschließungszonen zur Sicherstellung der Siedlungsentwicklung von innen nach außen, wobei zur Freigabe als Richtwert 75% der bereits festgelegten Zone bebaut sein muss. ▪ Wenn Anschlussbahnen (laut Sachprogramm Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte) vorhanden sind, müssen diese freigehalten werden. ▪ Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen und Betrieben, die im Bauland / Erweitertes Wohngebiet (EW) zulässig sind. ▪ Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe und C&C Märkte sind in diesen Bereichen nicht zulässig. ▪ Betriebswohnungen nur gem. § 30 Abs 6 ROG ▪ Die Mobilisierung und Entwicklung der Flächen wird in Zusammenarbeit mit der Land-Invest empfohlen.	Regionalverband Land-Invest Gemeinde
(2)	Flächeneffiziente Nutzung der Freihaltezonen durch die Festlegung entsprechender Bebauungsbedingungen (Richtwert BMZ 5.0)	Gemeinde

6 Planungsdeterminanten, -kriterien und –methoden zur Gewährleistung landesweit einheitlicher und abgestimmter Planungen (Unverbindlicher Bestandteil des Landesentwicklungsprogramms)

Die Planungsdeterminanten sind ein Teil der Bestimmung zu den Mindestinhalten des Landesentwicklungsprogramms laut § 9 Abs 1 ROG 2009 idgF. Ziel ist es, die beurteilungsrelevanten Grundlagen des Landes zur Sicherstellung eines landesweit einheitlichen Prüfmaßstabs bekannt zu geben.

Die Kapitel 6.1 bis 6.10 beschreiben Planungsdeterminanten, -kriterien und –methoden, die ausschließlich für die Anwendung in den Instrumenten der Raumplanung gedacht sind. Die nun folgende Tabelle listet die Planungsgrundlagen auf, beschreibt deren Zweck für die Raumplanung
26 und umschreibt somit auch die Nichtanwendbarkeit für andere Materien inklusive deren Planungsinstrumenten.

NR	Planungsgrundlage	Zweck
6.1	Siedlungskategorisierung	Planungsgrundlage für die Anwendung in allen Raumplanungsinstrumenten
6.2	Hauptsiedlungsbereich	Definiert die Grenze zum Freiraum und somit die erforderliche Überprüfung auf Übereinstimmung von Vorhaben mit den Freiraumzielen des Landes, Bezugsgröße für den Indikator Bauland nach Hauptsiedlungsbereich sowie für die Standortverordnungen
6.3	Indikatorenset zur Feststellung der Vereinbarkeit von Zweitwohnungsgebieten mit überörtlichen strukturellen Entwicklungszielen	Indikatorenset, das im Zuge raumplanungsfachlicher Gutachten des Landes angewendet wird
6.4	Planungsrichtwerte Immissionsschutz	Darstellung der Planungsrichtwerte
6.5	LEP-Umsetzungspartnerschaft	Beschreibung des Modells der LEP-Umsetzungspartnerschaften
6.6	Grünraum- und Wanderkorridore	Überregionale Korridore, Planungsgrundlage für die überörtliche Raumplanung
6.7	Ruhezonen	Planungsgrundlage für die überörtliche Raumplanung, ZB Raumverträglichkeitsprüfungen
6.8	Naturlandschaften	Planungsgrundlage, die ausschließlich für die Ermittlung der Vorrangzonen für Windenergie und zur Beurteilung künftiger Windkraftstandorte verwendet wird
6.9	Solar-/Photovoltaikanlagen	Kriterienkatalog betreffend die Errichtung von Solar-/Photovoltaikanlagen
6.10	Windenergie	Beschreibung des Prozesses zur Ermittlung der Vorrangzonen für Windenergie, fachlicher Kriterienkatalog

6.1 Siedlungskategorisierung

Seit März 2019 steht eine Kategorisierung aller Siedlungen nach den folgenden Kriterien zur Verfügung (siehe Tab. 2, REVITAL 2018):

- Siedlungstyp
- Siedlungsgröße
- Siedlungsfunktion

Diese Kategorisierung und deren Analyse dient vor allem:

- der Visualisierung der bestehenden Strukturen;
- als Grundlage zur Formulierung von allgemeinen Zielen und Maßnahmen;
- der späteren Evaluierung der Zielerreichung;
- der Ableitung standortbezogener Festlegungen.

Tab. 2: Siedlungstypen und Beschreibung der Kriterien aus der Siedlungskategorisierung

Nr.	Siedlungstyp	Kriterium 1 – Siedlungsgröße	Kriterium 2 – Siedlungsfunktion/primäre Nutzung	Anmerkungen zu Kriterium 1
1	Einzelhaus / Einzelgebäude	Einzelnes Wohn oder Betriebsgebäude (inkl. Austragshaus)		
2	Einzelhof	eine Hofstelle (ein Austraghaus ist damit mitumfasst)		Eine Hofstelle und maximal ein Wohngebäude (inkl. Austragshaus); Anzahl Betriebsgebäude nicht relevant
3	Doppelhof	Zwei Hofstellen (je ein Austraghaus ist mitumfasst)		
4	Kleinstsiedlung (landwirtschaftlich geprägt) – Weiler	Zwei bis neun Wohn-, Betriebs- oder Hofstellen	Hofstellenanteil ≥ 50%	
5	Kleinstsiedlung (nicht landwirtschaftlich geprägt)	Zwei bis neun Wohn-, Betriebs-, oder Hofstellen	Hofstellenanteil < 50%	
6	Kleine Siedlung	10-20 Gebäude mit Adressen	Hofstellenanteil	
7	Mittelgroße Siedlung	21-60 Gebäude mit Adressen		
8	Große Siedlung	Mehr als 60 Gebäude mit Adressen		
9	Nebenzentrum	nicht im Datensatz enthalten		
10	Hauptort	Unterschiedliche Größe		
11	Periodische Siedlungsformen	Unterschiedliche Größe	Zweitwohnsitzgebiete, Feriensiedlungen	Inkl. Almdörfer, Campingplätze, Seehäuser
12	Sonstige Nutzungen (Gewerbe, Handel)	Unterschiedliche Größe, eigener Siedlungskörper	Unterschiedliche Funktion (Wohnnutzung nur untergeordnet)	
13	Sonstige Nutzungen (Tourismus, Sportanlagen etc.)	Unterschiedliche Größe, eigener Siedlungskörper	Unterschiedliche Funktion (Wohnnutzung nur untergeordnet)	
14	Nicht definierbare Siedlungsform, als kompakter Siedlungskörper nicht abgrenzbar	Unterschiedliche Größe	Keine Kompaktheit, ausufernder Siedlungskörper, Siedlungsbrei	Inkl. Klöster, Schlösser

6.2 Hauptsiedlungsbereich

Ausgehend von der Definition des Siedlungsschwerpunktes lt. ROG § 5 Abs 14 idgF sind auch nachfolgende Flächen potentielle Hauptsiedlungsbereiche:

1. das bestehende zusammenhängende Wohnbauland in den Hauptorten bzw. den Nebenzentren der Gemeinden. Als zusammenhängend gilt jenes Wohnbauland, das rund 100 m (gemessen von der WBL-Widmungsgrenze) voneinander entfernt ist (und das im Randbereich des Hauptortes (im Übergang zur freien Landschaft) nicht voneinander durch naturräumliche Grenzen (Wald, Geländeformen, Überflutungsbereiche, udgl.) oder andere Barrieren (etwa hochrangige Infrastruktureinrichtungen) getrennt ist

2. durch die mit Einrichtungen im Hauptort versorgte Bereiche (kommunalspezifische Versorgungsgüte)

3. jene zusammenhängenden Siedlungen, die zumindest teilweise im unter Punkt 2 genannten Versorgungsbereich des Hauptortes liegen (funktionaler Verflechtungsraum zum Hauptort)

4. Auffüllen, Abrundung/Arrondierung der unter Punkt 1 und 3 genannten Flächen

5. Erweiterung der unter Punkt 1 und 3 genannten Flächen nach außen, wobei jene Flächen als Erweiterung hinzugenommen werden können, die in einem Prüfbereich (in Abhängigkeit von der Größe der Siedlung zwischen 50 bis 150 m) eine gewisse siedlungsstrukturelle Vorprägung aufweisen

Die Abgrenzung erfolgt nach Punkt 1 bis 5, sofern die Flächen nicht großflächigere schützenswerte Berücksichtigungen betreffen und die Abgrenzung auch nicht das Zusammenwachsen mit Siedlungen/Weilern außerhalb der Abgrenzung nach 1-5 einleitet (band- bzw. zeilenartige Entwicklung).

Nebenzentren sind mittelgroße bzw. große Siedlungen außerhalb der Hauptorte, die zum Teil auch schon eine gewisse, zum Hauptort ergänzende Zentralität und Dienste aufweisen.

6.3 Indikatorenset zur Feststellung der Vereinbarkeit von Zweitwohnungsgebieten mit überörtlichen strukturellen Entwicklungszielen

Wie in Kapitel 4.4.1 „Siedlungsentwicklung Wohnen“ für das gesamte Land angeführt, spricht sich das Land Salzburg gegen eine weitere Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten aus. Ausgenommen davon sind Gemeinden, wo strukturell überörtliche Entwicklungsziele nicht entgegenstehen. Nachfolgend werden Parameter beschrieben, die eine Beurteilungsgrundlage für die Prüftatbestände leistbarer Wohnraum, Auswirkungen auf die örtliche Siedlungs-, Sozial- und Wirtschaftsstruktur und nachhaltige Freiraumentwicklung darstellen. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine erschöpfende Auflistung.

30 **Ausreichend leistbarer Wohnraum in raumordnungsfachlich geeigneten Lagen**

- Ausreichend verfügbare bzw. durch aktive Bodenpolitik mobilisierbare Entwicklungsreserven im Hauptsiedlungsbereich zur Deckung des ermittelten Wohnbaulandbedarfs für den Zeitraum der nächsten 25 Jahre

Nachweis der Verfügbarkeit

- Darlegung der bisherigen Aktivitäten (innerhalb der letzten 15 Jahre) der Gemeinde zum Thema Bodenpolitik:
  - Anteil der Widmungen auf Basis von § 18 Vereinbarungen
  - Anteil der abgeschlossenen Optionen, eingeräumten Vorkaufsrechte
  - Anteil des befristeten Wohnbaulandes
  - Anteil der Widmungen für förderbaren Wohnbau an Wohnbaulandwidmungen
  - § 39 a Maßnahmen, Anteil von freien Baulandsicherungsflächen an Wohnbaulandwidmungen
  - Aktivierung von Leerstand

Leistbarkeit

- Beurteilung der Bodenpreisentwicklung der letzten 15 Jahre im Vergleich zum Regions- und Landesschnitt; Grundlage dafür bildet die landesweite Bodenpreiserhebung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen (SIR).

Parameter zur Analyse der Verträglichkeit von weiteren Zweitwohnungsgebieten mit örtlichen Siedlungs-, Sozial- und Wirtschaftsstrukturen sind nachfolgend genannt. Sie sind jeweils mit dem Regions- und Landesschnitt zu vergleichen und zu beurteilen.

Keine negativen Auswirkungen auf die örtliche Siedlungsstruktur

- Anteil touristisches Bauland/Einwohner regions- und landestypisch
- Anzahl der Betten je ha Siedlungsraum (Entwicklung)
- Lage im Hauptsiedlungsbereich
- Nutzung von gewidmetem Bauland
- Anschluss an bebautes Bauland
- Nutzung von Leerstand
- Anstreben von kompakten Siedlungsstrukturen

- Keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild, Landschaftsbild, Stichworte „Ortsbildverfremdung“ und „Überprägung“ ländlicher Siedlungsformen

Verträglichkeit mit bestehender Sozial- und Wirtschaftsstruktur

- % Anteil der unselbständig Beschäftigten in der Beherbergung
- Darstellung der Wirtschaftsstruktur nach ÖNACE Kategorien
- Anzahl der Betten je 1000 Einwohner und Vergleich mit Regions- und Landesschnitt
- Maximale Bevölkerungsdichte bezogen auf den Dauersiedlungsraum; Bevölkerungs- und tagesdurchschnittliche Nächtigungszahlen werden zusammengezählt und in Verhältnis zum Dauersiedlungsraum gestellt

Nachhaltige Freiraumentwicklung

Der Schutz des Freiraums und ein sorgsamer Umgang mit landschaftlichen und ökologischen Ressourcen sind die Grundlage für die Naherholung der Bevölkerung und stellen das Kapital für einen gut funktionierenden Tourismus und für die Land- und Forstwirtschaft dar. Jede Veränderung der Landschaft ruft auch eine Veränderung der Rahmenbedingungen für den Tourismus hervor.

Eine nachhaltige Freiraumentwicklung ist dann sichergestellt, wenn der Freiraum vor einer weiteren Siedlungsentwicklung und Inanspruchnahme geschützt wird, insbesondere wenn:

- wertvolle landwirtschaftliche Flächen (hohe Produktionsfunktion) erhalten bleiben
- keine Böden in Anspruch genommen werden, die eine hohe Puffer-, Ausgleichs-, und Abflussfunktion erfüllen
- ausreichend überregionale Grünraum- und Wanderkorridore freigehalten bleiben
- ökologisch bedeutsame Flächen gesichert und erhalten bleiben
- ausreichend Flächen zur Klimawandelanpassung insbesondere der Abflussregulierung erhalten bleiben
- hochwertige Waldflächen nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden
- Grundwasservorkommen gesichert werden
- Ruhezonen im Sinne der Alpenkonvention gesichert und vor störenden Nutzungen geschützt werden
- noch vorhandene Naturlandschaften frei von anthropogenen Nutzungen bleiben
- die Zugänglichkeit von Gewässern, insbesondere der Seeufer auch durch nicht dauergenutzte Einrichtungen gesichert wird

6.4 Planungsrichtwerte Immissionsschutz

Zur Schaffung von möglichst nutzungskonfliktfreien Strukturen in Siedlungsgebieten sollen die nachfolgenden Tabellen sowie ergänzend dazu die Richtlinie Immissionsschutz berücksichtigt werden:

a. Bei Baulandausweisungen sind die Planungsrichtwerte gemäß Tab. 3, Tab. 4 und Tab. 5 zu berücksichtigen.

b. Keine Neuausweisung unbebauter Flächen als Wohnbauland bei Überschreiten von gesundheitsgefährdenden Werten (Lden 65 dB/ Lnight 55 dB) ausgenommen:

   - In festgelegten Siedlungsschwerpunkten ist ein Überschreiten der o.a. **Lärmgrenzwerte** bei Wohnbaulandwidmungen zulässig, wenn durch die Festlegung von Maßnahmen am Emittenten, am Ausbreitungsweg und/oder am Gebäude ein widmungskonformes, der Kategorie entsprechendes Ruheklima eingehalten wird.

   - In weitgehend bebauten Bereichen die Ausweisung kleinerer Flächen zur Schaffung abgerundeter und geschlossener Flächen (§ 37 Abs 2 ROG 2009 idgF).

c. Neuausweisung unbebauter Flächen als Wohnbauland außerhalb von Siedlungsschwerpunkten ist nur zulässig, wenn die Werte in Tab. 4 nicht überschritten werden und durch einfache Maßnahmen am Baukörper die Planungsrichtwerte in Tab. 3 erreicht werden können.

Tab. 3: Generelle Planungsrichtwerte für bestimmte Widmungskategorien

Baulandkategorie	**Lärmimmissionen in [dB]**	
	L_{den}	L_{night}
Sonderflächen für Kuranstalten, Krankenhäuser und ähnliche schutzwürdige Einrichtungen	45	35
Reine Wohngebiete (RW)	50	40
Erweiterte Wohngebiete (EW), Dorfgebiete (DG), Zweitwohngebiete (ZG), Betriebsgebiete mit Nutzung gem. § 30 Abs 1 Z 6 lit. d ROG 2009 (Start- und Übergangswohnungen)	55	45
Kerngebiete (KG), Gebiete für den Förderbaren Wohnbau (FW), Ländliche Kerngebiete (LK), Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe (BG), Gebiete für Handelsgroßbetriebe (HGB, soweit Wohnen möglich ist)	60	50

Tab. 4: Zulässige Immissionsbelastungen für bestimmte Widmungskategorien außerhalb von Siedlungsschwerpunkten

Baulandkategorie	Lärmimmissionen in [dB]	
	L_{den}	L_{night}
Reine Wohngebiete (RW)	55	45
Erweiterte Wohngebiete (EW), Dorfgebiete (DG), Zweitwohngebiete (ZG)	60	50
Kerngebiete (KG), Ländliche Kerngebiete (LK), Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe (BG), Gebiete für Handelsgroßbetriebe (HGB, soweit Wohnen möglich ist)	65	55

Ziel ist es überall den generellen Planungsrichtwert (siehe Tab. 3) durch Maßnahmen zu erreichen.

Freileitungsinfrastruktur

Zulässige Immissionsbelastungen für bestimmte Widmungskategorien: Bei Freileitungen sind folgende Abstände (siehe Tab. 5) von der Mittelachse der Leitung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bei der Ausweisung der Baulandkategorien RW, EW, FW, DG, KG, LK, ZG, BG, HGB (wenn Wohnnutzungen gemäß § 30 Abs 1 Z 10 lit b ROG 2009 idgF möglich sind) einzuhalten:

Tab. 5: Abstände zu Freileitungen

Freileitung	Abstand in m
110-kV_Leitungen	20
220-kV_Leitungen	45
380-kV_Leitungen	70

6.5 LEP-Umsetzungspartnerschaft

Es werden folgende Voraussetzungen für Projektförderungen und Kooperationen genannt:

- Mindestvoraussetzung ist die freiwillige Zusammenarbeit zwischen einer Gemeinde, einem Regionalverband und einer Landesstelle zu einem landesplanerischen Ziel. Die Partner müssen bereit sein, die LEP-Umsetzungspartnerschaft federführend zu organisieren (ein Partner muss die Projektleitung übernehmen). Weitere Beteiligte werden von diesen organisatorisch geführt. Es können auch eine Landesstelle und mehrere Gemeinden aus unterschiedlichen Bezirken im Land Salzburg mit ähnlichen Herausforderungen (ZB Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten) eine LEP-Umsetzungspartnerschaft bilden.
- In der LEP-Umsetzungspartnerschaft könnten dann weiter Partnerorganisationen wie auch ggf. Einzelpersonen mit Spezialwissen mitmachen, welche für das jeweilige Thema relevant sind: ZB Sozialverbände/-vereine, Genossenschaften, Vereine aus Naturschutz, Regionalwirtschaft, EUREGIO Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein, Tourismusorganisationen, Verkehrsanbieter, Privatunternehmen etc.

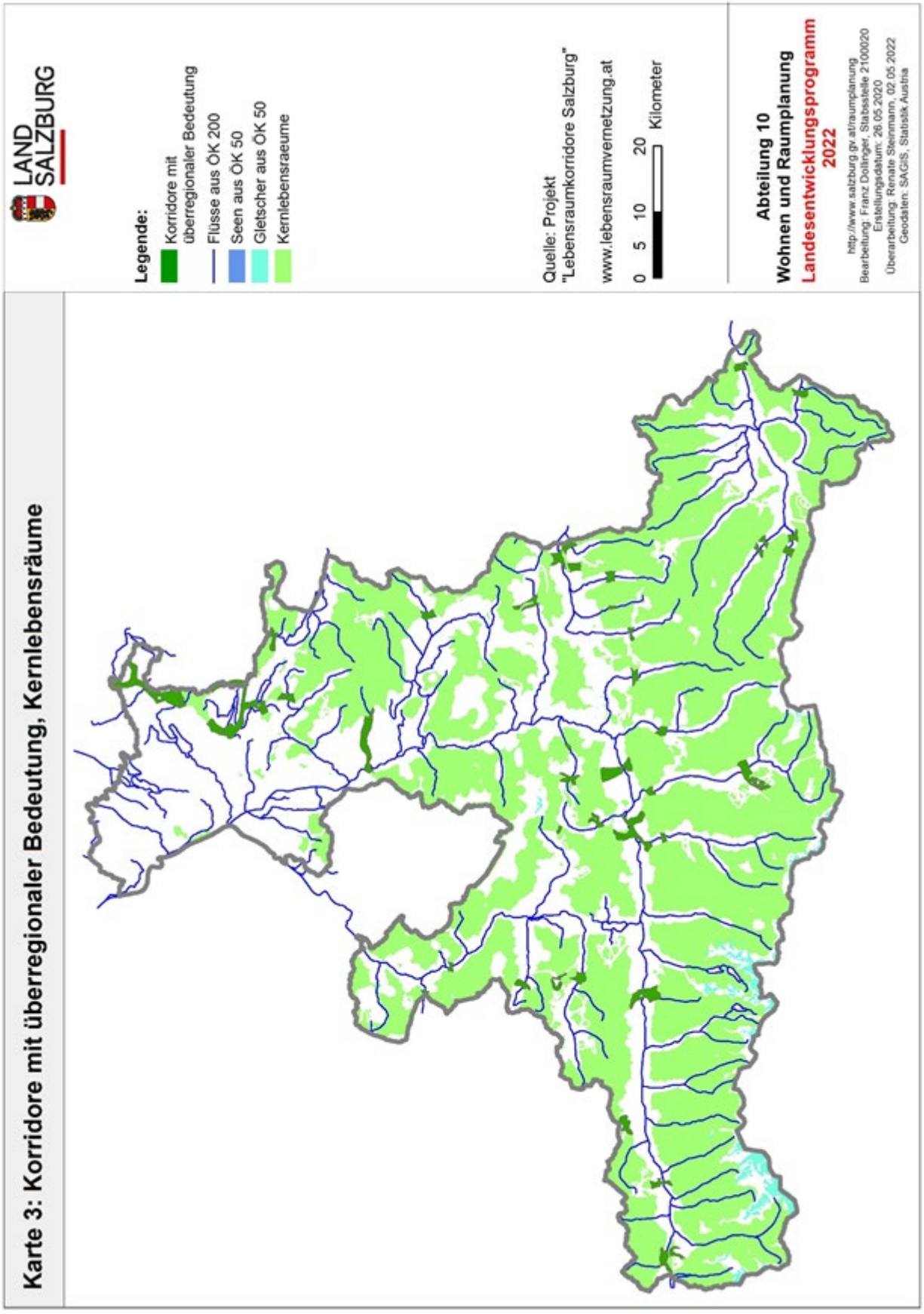
Welche Ressourcen brauchen diese LEP-Umsetzungspartnerschaften?

- Wenn die Voraussetzungen gegeben sind, stellt die für Raumplanung zuständige Abteilung im Amt der Salzburger Landesregierung einen gewissen Teil der Finanzierung zur Verfügung und begleitet den Prozess fachlich.
- Weitere Abteilungen, die Interesse am Thema haben, ZB Bodenschutz, Verkehrsplanung, Hochbau, Energie, Soziales u.a., bringen ebenso Ressourcen ein.
- Jede Partnerorganisation in einer Partnerschaft bringt sowohl organisatorische, inhaltliche wie auch finanzielle Ressourcen ein (Gemeinden und Regionalverbände, u.U. auch im Zuge der Kofinanzierung zum Erhalt von Förderungen im Rahmen der EU-Strukturpolitiken).

6.6 Grünraum- und Wanderkorridore

Die Festlegung von Grünraum- und Wanderkorridoren hat Bedeutung für die Freiraumplanung. Kernlebensräume sind zusammenhängende unzerschnittene Landschaftsräume außerhalb des Dauersiedlungsraums, die als Lebensraum für Großsäugetiere unverzichtbar sind. Diese Kernlebensräume haben – neben der beschriebenen Funktion für die Großsäuger – eine identitätsstiftende Funktion als „Salzburger Landschaftsräume“. Im überwiegenden Maße sind sie frei von hochrangigen Infrastrukturen (Verkehrswege, Leitungen), aber vielfach mit einem weitläufigen Netz an Almwegen, Forstwegen, Wander- und Bergwegen sowie Klettersteigen durchzogen. Als Kernlebensräume von Großsäugern und als alpine und außeralpine Ökosysteme sind sie in ihren Freiraumqualitäten unverzichtbares Natur- und Kulturlandschaftliches Erbe Salzburgs. Die tal- und beckenquerenden Wanderkorridore sind die noch verbliebenen Vernetzungsachsen zwischen den Kernlebensräumen. Es soll vermieden werden, dass diese durch zusätzliche harte Barrieren ZB durch Verkehrs- und Infrastrukturachsen oder gewisse Formen der Siedlungstätigkeit ihre Funktion verlieren. Die noch bestehenden Wanderkorridore verbinden die Kernlebensräume von Großsäugern (insbesondere Rotwild) und sollen deren Wanderungsbewegungen ermöglichen. In Würdigung der Planungshoheit der Gemeinden zielt die Formulierung insbesondere auf die Erhaltung der überörtlichen Grünraum- und Wanderkorridore ab. Grundlage hierfür ist die Studie zur Lebensraumvernetzung von Horst Leitner (2014). Der Schutz der örtlichen Korridore soll von den Gemeinden im Rahmen ihrer Planungen sichergestellt werden.

Karte 3: Korridore mit überregionaler Bedeutung



6.7 Ruhezonen

Der bisher noch unveröffentlichte und sich in Bearbeitung befindliche Bericht zu den Ruhezonen (Schossleitner R. und W. Riedler, 2021) im Sinne der Alpenkonvention wird auf Basis der Anregungen aus dem Hörungsverfahren zum Landesentwicklungsprogramm überarbeitet.

6.8 Naturlandschaften

Die Abgrenzung zu den Naturlandschaften greift auf die interne Studie der REGIONALENTWICKLUNG Leitner & Partner ZT GmbH, 2020, mit dem Titel „Abgrenzung und Klassifizierung von Natur- und Kulturlandschaften für das Bundesland Salzburg“ zurück. Diese Studie wird ausschließlich als

Grundlage für die Ermittlung der Vorrangzonen für Windenergie und zur Beurteilung künftiger Windkraftstandorte verwendet.

Als Grundlage wurden bestehende Datensätze (Schwerpunkte: Naturraum / Landschaft) und Studien (ZB Grundlagenstudie zu unversehrt naturnahen Gebieten und Landschaften in der Steiermark) herangezogen. Die Abgrenzung und Klassifizierung erfolgte datenbasiert (verfügbare Geodaten des Landes Salzburg) sowie expertenbasiert (raum- und landschaftsräumliche Beurteilung).

6.8.1 Definition

„Naturlandschaften“, das heißt von anthropogenen Nutzungen weitgehend unbeeinflusste naturnahe Gebiete und Landschaften, wie ZB waldgrenzbildende Krummholzzone, alpine Stufe, nivale Stufe etc.

Naturlandschaften reichen von den Gebieten der Waldgrenze, der Hochalmregionen über die allgemeine waldfreie Zone der alpinen Rasen hinauf bis zu den weitgehend vegetationslosen Felsregionen der Hochgebirge. Häufig ragen diese Gebiete auch in tiefe Lagen, insbesondere in Hang- und Schluchtwälder in den schrofigen bzw. felsigen Abhängen ZB der Nördlichen Kalkalpen.

6.8.2 Charakteristika

- das Gebiet ist frei von hochtechnisierter, moderner Infrastruktur (hochrangige Verkehrsinfrastruktur, Energieerzeugungs- bzw. –Transporteinrichtungen, Siedlungsräume, Tourismusinfrastrukturen, industrielle Rohstoffgewinnung, Wasserkrafterschließung, etc.)
- das Gebiet ist frei von übermäßiger menschlicher Nutzung und Präsenz, sowie ohne stark motorisierten Zugang (keine intensive forstwirtschaftliche oder agrarische Nutzung, Tourismuswirtschaft, etc.)
- das Gebiet zeichnet sich durch ein hohes Maß an Natürlichkeit aus (großer Anteil der zu erwartenden natürlich vorkommenden Ökosysteme mit überwiegend einheimischen Faunen- und Florenkomplexen)
- die Landschaften und Gebiete sind weitgehend unzerschnitten. Menschlich bedingte Netzwerke aus zerschneidenden Elementen (ZB durch Wege, Straßen, etc.) spielen flächenmäßig eine unbedeutende Rolle.

6.8.3 Kriterien

- Gebiete über der Waldgrenze: Hochalmregionen, alpine Rasen, weitgehend vegetationsfreie Felsregionen der alpinen und nivalen Stufe
- Krummholzzone (Latschenfelder, etc.)
- Hang- und Schluchtwälder in schrofigen bzw. felsigen Abhängen
- Felsregionen und Wände unter der Waldgrenze
- Moore / Hochmoore
- Almen, die in unmittelbarer Nahelage zur Waldgrenze liegen

6.9 Solar-/Photovoltaikanlagen

6.9.1 Kriterienkatalog

Kriterien für vorbelastete Flächen

Kriterien für vorbelastete Flächen	Pufferzone[1] (m)
Autobahnen, Landesstraßen B+L (Freilandstrecke) GIP Kategorie 0-3 (Autobahnen und Durchzugsstraßen)	150 m
Eisenbahnen	150 m
Bauland-Industriegebiete, Gewerbegebiete, Betriebsgebiete, Handelsgroßbetriebe (laut Flächenwidmungsplan)	150 m bei Widmungsflächen > 1ha
Bauland-Sonderflächen (laut Flächenwidmungsplan)	150 m bei Sonderflächen > 1 ha
Verkehrsfläche - Parkplätze (laut Flächenwidmungsplan)	150 m bei Flächen > 0,5 ha
Grünland - Lagerplätze (laut Flächenwidmungsplan)	150 m bei Flächen > 1ha
Grünland - Immissionsschutzstreifen > 1 ha (laut Flächenwidmungsplan)	0 m
Grünland – gebundene Nutzungen (Kleingartenanlagen, Sportanlagen, Campingplätze, Friedhöfe, Sonstige Flächen) (laut Flächenwidmungsplan)	50 m
Nahebereich zu technischen Anlagen der touristischen Infrastruktur (ZB Skianlagen-Talstationen)	100 m
Nahebereich zu anderen technischen Anlagen und Einrichtungen punktueller und linienhafter Art (Kraftwerke, Umspannwerke, Freileitungen > 110 kV) unter Berücksichtigung allfälliger Sicherheitsabstände zu denselben	150 m
Abfallbehandlungsanlagen, Deponien	150m
Altlasten (Flächenausdehnung)	150 m
Materialgewinnungsstätten (Abgrenzung gemäß Bewilligungsbescheid)	150 m

[1] Pufferzone bedeutet, dass diese Fläche dem vorbelasteten Bereich zugeschlagen wird.

Prüflisten zu Konfliktpotenzialen für die Ausweisung von Flächen als Grünland-Solaranlagen

Je nach Art und Größe von Solaranlagen und der Sensibilität des jeweiligen Standortes resultiert ein unterschiedlich hohes räumliches Konfliktpotenzial:

höheres Konfliktpotenzial bzw. Verfahrensrisiko

mittleres Konfliktpotenzial bzw. Verfahrensrisiko

geringeres Konfliktpotenzial bzw. Verfahrensrisiko

Konfliktpotenzial - Bodenschutz	
Lebensraumfunktion	Geringeres Konfliktpotenzial
Standortfunktion (Bewertung: 4 - bedeutend oder hoch bzw. 5 sehr bedeutend)	Höheres Konfliktpotenzial
Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Produktionsfunktion) (Bewertung: 4 - bedeutend oder hoch bzw. 5 sehr bedeutend)	Höheres Konfliktpotenzial
Reglerfunktion (Bewertung 1 und 2)	Mittleres Konfliktpotenzial
Pufferfunktion (Bewertung 1 und 2)	Mittleres Konfliktpotenzial

Konfliktpotenzial – Naturgefahren (WLV, Landesgeologie, Bundeswasserbauverwaltung)	
rote Wildbachgefahrenzone in den Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung	Höheres Konfliktpotenzial
gelbe Wildbachgefahrenzonen in den Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung	Mittleres Konfliktpotenzial
rote und gelbe Lawinengefahrenzone in den Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung	Höheres Konfliktpotenzial
blauer Vorbehaltsbereich in den Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung	Höheres Konfliktpotenzial
brauner Hinweisbereich Überflutungsfläche in den Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung	Mittleres Konfliktpotenzial
brauner Hinweisbereich Mure bzw. Steinschlag in den Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung	Mittleres Konfliktpotenzial
violetter Hinweisbereich in den Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung	Mittleres Konfliktpotenzial
Bewegungsanfällige Hangflächen in ausgewiesenen Wildbacheinzugsgebieten.	Höheres Konfliktpotenzial
rote Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung	Höheres Konfliktpotenzial
Funktionsbereich rot-gelb der Bundeswasserbauverwaltung	Mittleres Konfliktpotenzial
Funktionsbereich Blau der Bundeswasserbauverwaltung	Höheres Konfliktpotenzial
Uferzonen (10 m Abstand von Gewässerkante)	Höheres Konfliktpotenzial
Überflutungsflächen (HQ30) der Bundeswasserbauverwaltung	Mittleres Konfliktpotenzial
Gefahrenzone gelb bzw. Überflutungsfläche (HQ100) der Bundeswasserbauverwaltung	Mittleres Konfliktpotenzial
Zonen mit Gefährdung niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. Überflutungsfläche (HQ300) der Bundeswasserbauverwaltung	Mittleres Konfliktpotenzial

Konfliktpotenzial - Naturschutz	
Kernzone des Biosphärenparks Lungau.	Höheres Konfliktpotenzial
Entwicklungs- und Pflegezone des Biosphärenparks Lungau.	Mittleres Konfliktpotenzial
Biotop gem. §24 NSchG.	Höheres Konfliktpotenzial
Die Fläche gehört (zum Teil) zu einem geschützten Landschaftsteil.	Höheres Konfliktpotenzial
Auf der Fläche befindet sich ein geschütztes Naturgebilde.	Höheres Konfliktpotenzial
Auf der Fläche befindet sich ein Naturdenkmal.	Höheres Konfliktpotenzial

Der Standort befindet sich in einem Landschafts- oder Seenschutzgebiet.	Höheres Konfliktpotenzial
Der Standort befindet sich in einem Naturschutzgebiet.	Höheres Konfliktpotenzial
Flächen, auf denen PV-Anlagen Eingriffe in naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Schutzobjekte oder geschützte Lebensräume bewirken können.	Höheres Konfliktpotenzial
Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund, mit Strukturelementen der Landschaft oder mit standörtlichen Besonderheiten.	Höheres Konfliktpotenzial
Flächen mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten, inkl. bedeutende Rast- und Nahrungsplätze für Zugvögel.	Höheres Konfliktpotenzial
Standorte geschützter Pflanzenarten	Höheres Konfliktpotenzial
Flächen im Almbereich bzw. oberhalb der Waldgrenze	Höheres Konfliktpotenzial
Flächen mit erosionsgefährdeten Böden bzw. labilen Standorten	Höheres Konfliktpotenzial
Biotop gem. §26 NSchG.	Mittleres Konfliktpotenzial
Pflanzenschutzgebiete	Höheres Konfliktpotenzial
Naturparke	Höheres Konfliktpotenzial
Amphibienwanderstrecken	Mittleres Konfliktpotenzial
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Mittleres Konfliktpotenzial
Europaschutzgebiete	Höheres Konfliktpotenzial
Nationalpark Hohe Tauern (NPHT) und Sonderschutzgebiete: Kein Verbot, allerdings genehmigungspflichtig, außer in Randbereichen kein Leitungsnetz in unmittelbarer Nähe	Höheres Konfliktpotenzial

Konfliktpotenzial – Forstwirtschaft	
Naturwaldreservat gem. Bergwaldprotokoll	Höheres Konfliktpotenzial
Wild- Europaschutzgebiete gem. JagdG (VS-RL)	Höheres Konfliktpotenzial
Forstwirtschaftliche Schutzwaldprojekte	Höheres Konfliktpotenzial
Objektschutzwälder	Höheres Konfliktpotenzial
Bannwald	Höheres Konfliktpotenzial
Waldentwicklungsplan aus Orthofoto 1:50.000; Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion	Mittleres Konfliktpotenzial

Konfliktpotenzial – Wasserwirtschaft	
Wasserschutzgebiet (Kategorie I)	Höheres Konfliktpotenzial
Wasserschongebiete und Wasserschutzgebiete Kat. 2 und 3	Mittleres Konfliktpotenzial
Grundwasservorrangflächen	Mittleres Konfliktpotenzial

Konfliktpotenzial – Abfallwirtschaft	
Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte	Mittleres Konfliktpotenzial

Konfliktpotenzial – Kulturgüter und Ortsbild (Bundesdenkmalamt)	
Archäologische Bereiche (Bundesdenkmalamt)	Mittleres Konfliktpotenzial
In Ortsbildschutzgebieten unterliegt die Errichtung einer PV-Anlage einer Begutachtungspflicht hinsichtlich der Gestaltungsvorschriften.	Mittleres Konfliktpotenzial
Schutzzonen nach dem Altstadterhaltungsgesetz (Zone 1) und Schutzzonen nach dem Altstadterhaltungsgesetz (Zone 2).	Mittleres Konfliktpotenzial
UNESCO-Weltkulturerbe Stadt Salzburg Kernzone und Pufferzone	Mittleres Konfliktpotenzial

Konfliktpotenzial – Militär und Luftfahrt	
Militärisches Sperrgebiet	Höheres Konfliktpotenzial
Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellager	Höheres Konfliktpotenzial
Militärische Tiefflugstrecke	Höheres Konfliktpotenzial
Sicherheitszone um einen Flugplatz	Mittleres Konfliktpotenzial
Militärische Anlagen	Höheres Konfliktpotenzial
Prüfbereiche bei Widmungsverfahren	Mittleres Konfliktpotenzial

Konfliktpotenzial – Raumordnung	
Sachprogramm Verkehr: Verkehrskorridor oberirdisch	Höheres Konfliktpotenzial
Sachprogramm Verkehr: Prüfbereich und Konsultationsbereich	Mittleres Konfliktpotenzial
Grünraum- und Wanderkorridore (Studie Leitner 2014)	Höheres Konfliktpotenzial
Regionalprogramme: Widerspruchsfreiheit zu den Festlegungen (textlich und planlich)	Mittleres Konfliktpotenzial
Räumliche Entwicklungskonzepte (Gemeinden): Widerspruchsfreiheit zu den Festlegungen (textlich und planlich)	Mittleres Konfliktpotenzial

6.10 Windenergie

Für den Sektor Windenergie wurde seit 2020 in einem landesinternen Abstimmungsprozess eine umfassende Kriterien- und Raumanalyse zur Ermittlung von Konflikt- und Synergiepotenzialen durchgeführt.

Die Bearbeitung erfolgte durch die REGIONALENTWICKLUNG Leitner & Partner ZT GmbH im Auftrag des Amtes der Salzburger Landesregierung und wurde federführend mit der Abteilung 10 (Planen, Bauen, Wohnen) bearbeitet. Landesseitig wurden weiters die Abteilungen 4 (Lebensgrundlagen und Energie), Abteilung 5 (Natur- und Umweltschutz) und Abteilung 7 (SAGIS) in den Abstimmungsprozess verstärkt eingebunden.

Übersicht über den Prozessablauf

6.10.1 Kriterienkatalog Windenergie in Salzburg

Im einem Abstimmungsprozess innerhalb der Landesdienststellen wurde ein Kriterienkatalog bezüglich potentieller Konfliktbereiche auf Basis rechtlicher und fachlicher Vorgaben in seinen Grundzügen definiert. Dieser stellt die Basis zur Bearbeitung dar.

Im Zuge des Bearbeitungsbeginns im Frühjahr 2020 wurde dieser Kriterienkatalog mit den beteiligten Landesdienststellen neuerlich diskutiert und um fachliche Inhalte ergänzt.

Der Kriterienkatalog wurde dabei in folgende Themencluster gegliedert:

A – Windeignung / Technik / Zonenqualität

B – Mensch / Nutzungen / Infrastruktur

C – Landschaft / Erholung

D – Naturraum / Ökologie

E – Ressourcen / Wasser / Gefahrenzonen

Jeder dieser Themencluster beinhaltet bis zu 20 Kriterien (siehe Kriterienkatalog Tab. 6).

Die Auswertung der Themencluster bzw. Kriterien erfolgte in weiterer Folge GIS-basiert, wobei das Konfliktpotenzial über die (physische) Lage innerhalb eines ausgewiesenen Gebietes gemäß Kriterienkatalog definiert wurde und zusätzlich im Bedarfsfall auch Pufferzonen um Gebiete berücksichtigt wurden.

Die landesweite Analyse erfolgte auf Basis vorhandener Geobasis- und fachdaten, welche sowohl als veröffentlichte Datensätze (siehe SAGIS-Datenkatalog) als auch ausschließlich landesintern auf Ebene der Fachabteilungen (ZB Sonderdatensätze zur Verbreitung windkraftsensibler Arten) vorliegen.

Tab. 6: Kriterien der 5 Themencluster der Vorrangzonen für Windenergie

Lfd. NR	Themencluster / Kriterien	Konflikt	Pufferzone [m]
A	**Windeignung / Technik / Zonenqualität**	**Konflikt**	**Pufferzone [m]**
A1	Generelles Windpotenzial in 130m Höhe	Nein	Keine
A2	Mindestens erforderliche Leistungsdichte pro m2	Nein	Keine
A3	Mindestens erforderliche Projektgröße	Nein	Keine
A4	Höchstzulässige Hangneigung innerhalb der Eignungszone	Nein	Keine
A5	Zuwegung	Nein	Keine
A6	Energieableitung	Nein	Keine
A7	Luftfahrt – militärisch	Ja	Keine
A8	Luftfahrt - zivil	Ja	Keine
B	**Mensch / Nutzungen/Infrastruktur**	**Konflikt**	**Pufferzone [m]**
B1	Wohngebiet	Ja	1.200 m
B2	Mischgebiete	Ja	1.200 m
B3	Bauten im Grünland	Ja	750 m
B4N	Industriegebiete	Nein	Keine
B5N	Handelsgroßbetriebe	Nein	Keine
B6N	Sonderfläche ohne dauernde oder vorübergehende Wohnnutzung	Nein	Keine
B7	Campingplätze, Kleingartengebiete, Friedhöfe	Ja	500 m
B8	Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen	Ja	200 m
B9	Bahnlinien	Ja	200 m
B10	Hochspannungsfreileitungen >= 110KV	Ja	150 m
C	**Landschaft / Erholung**	**Konflikt**	**Pufferzone [m]**
C1	Landschaftsschutzgebiete	Ja	200 m
C2	Naturpark	Ja	200 m
C3N	Alpines Ödland	Nein	Keine
C4	Unversehrt naturnahe Gebiete und Landschaften	Ja	Keine
C5	Schipisten	Ja	200 m
C6	Schilifte	Ja	200 m
C7	Langlaufloipen	Ja	200 m
C8	Rodelbahnen	Ja	200 m
C9	Golfplätze	Ja	200 m
C10	Sport- und Spielflächen	Ja	200 m
C11N	Alpine Schutzhütten	Nein	Keine
C12N	(Weit) Wanderwege	Nein	Keine
C13	Einsehbarkeit/Fernwirkung	Ja	Keine
C14N	Alpine Ruhezone	Nein	Keine
D	**Naturraum / Ökologie**	**Konflikt**	**Pufferzone [m]**
D1	Naturschutzgebiete	Ja	200 m
D2a	Geschützte Biotope §24	Ja	50 m
D2bN	Biotope §26	Nein	Keine
D2cN	Nicht geschützte Biotope	Nein	Keine
D3	Naturdenkmal (flächige)	Ja	200 m
D4	Geschützte Landschaftsteile	Ja	200 m
D5	Vogelschutzgebiete der EU	Ja	200 m
D6	2 zusätzliche fakultative Vogelschutzgebiete (NGO-Nennung EU)	Ja	200 m
D7	FFH Gebiete der EU	Ja	Keine
D8	Nationalpark	Ja	1200 m
D9	Ramsar Schutzgebiete	Ja	Keine
D10	Biosphärenpark (Kernzone)	Ja	Keine

D11	Biosphärenpark (Pflegezone)	Ja	Keine
D11N	Biosphärenpark (Entwicklungszone)	Nein	Keine
D12	Pflanzenschutzgebiete	Ja	Keine
D13	(Wild)Ruhe- und Schongebiete?	Ja	Keine
D14	Vogelzugrouten	Ja	Keine
D15	Windkraftsensible Vögel (Birk/Auerhahn/Schneehuhn/Steinhuhn/Wanderfalke	Ja	Keine
D16a	Bart-/Gänsegeier: Schlaf-/Brutplätze, Hauptaktionsraum	Ja	Keine
D16b	Bart-/Gänsegeier: Korridore	Ja	Keine
D16c	Schwarzstorch	Ja	Keine
D17	Naturwaldreservate gem. Bergwaldprotokoll	Ja	Keine
D18N	Waldflächen	Nein	Keine
D19	Bannwald	Ja	Keine
D20	Ausschlusszonen Mornellregenpfeifer	Ja	Keine
E	**Ressourcen / Wasser / Gefahrenzonen**	**Konflikt**	**Pufferzone [m]**
E1	Flüsse	Ja	50 m
E2	Seen	Ja	50 m
E2N	Wasserschongebiete	Nein	Keine
E4	Wasserschutzgebiete	Ja	Keine
E5	Gefahrenzonenpläne	Ja	Keine
E6	Quellen	Ja	25 m
E7	Brunnen	ja	25 m

6.10.2 Landesweite Kriterien- und Raumanalyse, GIS-basierte Analyse potentieller Konflikt- und Synergiebereiche

Die Analyse erfolgte auf Basis der landesweit zur Verfügung gestellten GIS-Daten (SAGIS, Fachabteilungen) und inkludierte noch keine Vor-Ort-Erhebungen.

Es wurden potentielle Konflikt- und Synergiebereiche auf landesweiter Ebene analysiert, geprüft und dargestellt. Das Ergebnis dieser GIS-Analyse diente in weiterer Folge zur Diskussion und weiteren Bearbeitung möglicher Standorträume für Windenergie.

Die Darstellung und Bewertung der potentiellen Wind-Energie-Konfliktbereiche wurde im Rahmen einer GIS-Analyse durchgeführt, deren Resultat die Ermittlung von landesweiten Konfliktzonen war.

Die Bearbeitung umfasste folgende Teilaspekte:

- Grundlagenaufbereitung und Aufbau GIS-Projekt mittels bestehender projektrelevanter Grundlagen (Datenkatalog, Layerstrukturen)
- Datendefizitanalyse (insbesondere die Sektoren Landschaft, Vogelzug, etc.)
- Geodatenaufbereitung und -verdichtung (einheitliche Datenbasis)
- Geodatenbasierte Kriterien- und Raumanalyse
- Ermittlung der Konfliktzonen durch Verknüpfung der sektoralen Flächenabgrenzungen
- Erstellung von Synthesedarstellungen

Ergänzende Abgrenzung und Klassifizierung von Natur- und Kulturlandschaften für das Bundesland Salzburg

Im Zuge der Analyse der Konfliktbereiche auf landesweiter Ebene hat sich die Notwendigkeit einer Abgrenzung von anthropogen weitgehend unbeeinflussten, naturnahen Gebieten und Landschaften als zusätzliche Beurteilungsgrundlage für die Bearbeitung der Thematik Windenergie herausgestellt. Diese wurde im Juli 2020 von REGIONALENTWICKLUNG bearbeitet und in weiterer Folge in der landesweiten Untersuchung zu potentiellen Vorrangzonen für Windenergie berücksichtigt.

6.10.3 Voranalyse potentieller Standorträume

Durchführung Standortscoping

Im Herbst 2020 wurden potentielle Standorträume über das Amt der Salzburger Landesregierung gesammelt eingemeldet. Diese 32 potentiellen Standorträume wurden basierend auf der Kriterienliste und den vorliegenden GIS-Daten fachlich beurteilt (Standortscoping).

Dieses datenbasierte Standortscoping wurde durch eine gutachterliche Einschätzung hinsichtlich einer möglichen Konfliktbereinigung zwischen den Nutzungsansprüchen „Windenergie“ und „Raum / Natur / Umwelt / Landschaft“ ergänzt. Die gutachterliche Einschätzung erfolgte in Anlehnung an die Systematik einer strategischen Umweltprüfung, um einheitliche und vergleichbare Bewertungsgrundlagen zu erreichen.

Standortvergleich und landesinterne Abstimmung

Basierend auf den Detailprüfungen auf Standortebene und in Abstimmung mit dem Land Salzburg wurden Zoneneinstufungen vorgenommen.

In Abstimmung mit den Dienststellen erfolgte eine Priorisierung der Standorte wie folgt:

- Anthropogene Vorbelastung
- Artenschutz
- Landschaft

Demgemäß wurde die Vorbelastung im Nahbereich der Standorte stärker berücksichtigt: Bei einer großräumigen, unmittelbaren Nahelage zu Bereichen mit großflächiger anthropogener Vorbelastung (im Konkreten Nahelage zu Skigebieten oder landschaftsbildprägenden Infrastrukturen) wurde der Standort jeweils als geringer sensibel eingestuft.

Ergänzende Standortuntersuchungen und Ergebniszusammenführung

Als mittelbare Folge der landesinternen Abstimmung zu den Zwischenergebnissen wurde vereinbart, weitere 14 Standorte-Nachnennungen ebenfalls zu prüfen. Damit erhöhte sich die Anzahl der geprüften Standorte auf insgesamt 46. Davon liegen:

- 2 im Flachgau
- 1 an der Grenze zwischen Flachgau und Tennengau
- 2 im Tennengau
- 6 im Pongau
- 15 im Pinzgau (davon 2 großteils ident)
- 2 an der Grenze zwischen Pongau und Lungau
- 18 im Lungau (davon 4 großteils ident)

6.10.4 Rückkoppelung mit Betreibern und Informationsergänzung

Es wurden insgesamt **46 Standorte beurteilt.** Zu den 32 bereits bewerteten Standorten kamen noch 14 Nachnennungen dazu, von denen allerdings 6 ident mit bestehenden Standorten sind.

Die Gespräche mit Betreibern fanden am 21. und 22.06.2021 in Salzburg statt.

Basierend auf den Abstimmungen wurden die Zwischenergebnisse evaluiert und geprüft. Resultierend daraus wurden die Standorte für die Festlegung im LEP ermittelt.

6.10.5 Finalisierung und Durchführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP)

Standortbegehungen und fachliche Beurteilung

Die Standortbegehungen für die Strategische Umweltprüfung wurden im August und Oktober 2021 durchgeführt.

Erstellung SUP-Umweltbericht

Folgende Standorte wurden im LEP als Vorrangzonen verankert und SUP-geprüft:

- Lehmberg
- Rannberg-Ebenholzspitz
- Anzenberg
- Ofenauer Berg
- Sulzau
- Schneeberg
- Hochegg
- Hochalm
- Resterhöhe-Rossgruberkogel
- Windsfeld
- Pirkegg

Das erzielte Ergebnis stellt eine Interessensabwägung zwischen konkurrierenden Nutzungsansprüchen in den sensiblen Hochlagen und bewaldeten Mittelgebirgslagen von Salzburg dar. In diesen Standorträumen wird aus landesweiter Sicht ein raum- und naturverträglicher Ausbau der Windkraft für möglich erachtet. Durch die Festlegung im LEP wird auch das öffentliche Interesse am Ausbau der Windenergie in diesen Bereichen dokumentiert.

7 Qualitätsziele und Indikatoren

Zur objektiven Messung der Wirksamkeit der LEP-Festlegungen wurden folgende „Qualitätsziele und Kernindikatoren“ entwickelt, um künftig daran Qualitätsziele zu knüpfen.

Zu Raumordnungsgrundsatz gem. § 2 Abs 2 Z 1: haushälterische Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland

- Bauland nach Siedlungsbereich
- Flächenwidmung Zweitwohnungsgebiete
- Flächenwidmung Handelsgroßbetriebe
- Flächenwidmung Beherbergungsgroßbetriebe
- Flächenwidmung Sonderflächen
- Baulandreserven – unbebautes Bauland

Zu Raumordnungsgrundsatz gem. § 2 Abs 2 Z 3: Vorrang der Siedlungsentwicklung nach Innen und Vermeidung von Zersiedelung

- Bauland nach Siedlungsbereich
- Baulandreserven – unbebautes Bauland
- Bevölkerung innerhalb des Baulandes

Zu Raumordnungsgrundsatz gem. § 2 Abs 2 Z 5: Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des Öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen.

- Nahversorgung der Bevölkerung

Zu Raumordnungsgrundsatz gem. § 2 Abs 2 Z 9: verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung

- Versorgungsqualität der Bevölkerung mit ÖPNV

8 Begriffsbestimmungen

Baulandsicherungsmodell: Gebiet mit mehreren Baulandgrundstücken, bei denen die Standortgemeinde oder Land-Invest als Akteurin am Bodenmarkt für Privatpersonen auftritt (Definition laut Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015).

Freihaltezone Arbeiten: Für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben besonders geeignete Flächen (sehr gute verkehrliche Anbindung mit Schiene und/oder höherrangige Straße, Erweiterungspotenzial ohne absehbaren Nutzungskonflikt) mit einer Mindestgröße von 4 ha. Im Rahmen der Erstellung eines Regionalprogrammes können begründet Flächen unter 4 ha als Freihaltezonen Arbeiten ausgewiesen werden.

Freiraum: Das sind jene Flächen, die sich außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs befinden.

Hauptsiedlungsbereich: Vorrangige Bereiche der Siedlungsentwicklung in einer Gemeinde (siehe Kapitel 6, Planungsdeterminanten). Nebenzentren sind nebst den Hauptsiedlungsbereichen vorrangig für die Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Nebenzentren sind mittelgroße bzw. große Siedlungen außerhalb der Hauptorte, die zum Teil auch schon eine gewisse, zum Hauptort ergänzende Zentralität und Dienste aufweisen.

Richtwerte: Zielvorgaben der Landesregierung. Ein Abweichen von diesen Richtwerten hat eine Begründung zur Voraussetzung.

Touristische Neuentwicklung: darunter wird die Entwicklung eines neuen touristischen Betriebs verstanden.

Vorrangzonen für Windenergie: Gebiet, welches in der Vorprüfung auf Landesseite als für die Windenergie geeignet ermittelt wurde und im Sinne einer landesweiten Interessensabwägung vorrangig für Windenergie genutzt werden soll. Aufgrund der Größe und Lage der Vorrangzonen sowie der landesweit anzustrebenden optimierten energietechnischen Ausnutzung wird in weiterer Folge die Umsetzung UVP-pflichtiger Projektdimensionen erwartet. Negative Auswirkungen können durch die Errichtung von Windenergieanlagen in einer Vorrangzone nicht ausgeschlossen werden. Mit entsprechend umfangreichen Maßnahmen wird die Erreichung eines beherrschbaren Niveaus auf Schutzgutebene für möglich erachtet. Resterheblichkeiten können demnach reduziert werden. Im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren sind verbleibende fachliche Detailfragen zu klären und detaillierte Maßnahmen zu erarbeiten.

Begründung zur Neufassung und Genese des Landesentwicklungsprogramms

Begründung der Neufassung

Seit der Rechtswirksamkeit des derzeit gültigen Landesentwicklungsprogramms im Jahre 2003 sind bereits 18 Jahre vergangen. Weiter regelte die umfassende Novellierung des Salzburger ROG 2009 (ROG-Novelle 2017, LGBl. 82/2017) die Aufgaben und Struktur des Landesentwicklungsprogramms neu und erweiterte die Steuerungsmöglichkeiten der Raumordnung.

Neben diesen rechtlichen Vorgaben für eine Neufassung des LEP gibt es folgende maßgebliche fachlich-inhaltliche Überarbeitungsgründe: Die Raumordnungsberichte für die Berichtsperioden 2006-2010 und 2011-2014 zeigten starke strukturelle Veränderungen bei Raum- und Verkehrsstrukturen, Bevölkerungs-, Wohn- und Gewerbe-Entwicklung auf. Es wurde ein Handlungsbedarf für die Orts-, Regional- und Landesplanung festgestellt (ROB 2010 und ROB 2011-2014).

Zusätzlich erfordern zahlreiche raumordnungsrelevante Konzepte und Planungen auf nationaler und Salzburger Ebene eine entsprechende Anpassung der Landesentwicklung, wie ZB:

- Neufassung des Österreichischen Raumentwicklungskonzepts
- Agenda Stadtregionen in Österreich (ÖROK 2016) und die ÖROK-Empfehlung zum „Flächensparen, Flächenmanagement und aktive Bodenpolitik (ÖROK 2017)
- Salzburger Landesmobilitätskonzept 2016 (SLMK 2016)
- Bodenfunktionskarten für Salzburg (Sutor & Knoll 2014)
- Salzburger Strategie zur Anpassung an den Klimawandel und Masterplan Klima+Energie 2030 im Rahmen der Klima- und Energiestrategie SALZBURG 2050 (ASL 2015)
- Raumordnungsberichte (ROB 2010, ROB 2011-2014, ROB 2015-2019)
- ÖROK Empfehlung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen (ÖROK 2019)
- Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2030 (ÖROK 2021)

Die Berücksichtigung dieser Dokumente erfordert umfassende Änderungen des bestehenden Landesentwicklungsprogramms aus dem Jahre 2003 (LEP 2003) und somit eine Neuaufstellung.

Eigens für die Überarbeitung des Landesentwicklungsprogramms wurde die „Strukturuntersuchung Land Salzburg“ (SIR et al 2016) beauftragt und stellt diese die wesentliche Grundlage für die Neufassung des Landesentwicklungsprogramms dar.

Aufgabe und Wirkung des Landesentwicklungsprogramms

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) hat die zentrale Leitfunktion für alle regionalen und kommunalen Planungsebenen. Das LEP koordiniert und gibt die Hauptstrategien der Landesplanung für die Gemeinden und Regionen des Landes Salzburg vor. In der Wirkung bedeutet dies, dass Planungsentscheidungen auf Gemeinde- oder Regionsebene nur im Einklang mit den LEP-Festlegungen erfolgen dürfen.

Umgekehrt dürfen die LEP-Festlegungen nicht die verfassungsrechtlich festgeschriebene Planungsautonomie der Kommunen in der Raumplanung beschneiden. Dazu ermächtigt das novellierte Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009 idgF) die Regionen und Gemeinden – vertreten durch Gemeindeverband und Städtebund oder Regionalverbände – Konsultationsberatungen mit der Landesregierung zu verlangen. Ziel dieser Verhandlungen sind einvernehmliche Lösungen (§ 9 Abs 2 ROG 2009 idgF).

Schließlich berücksichtigen die Festlegungen des LEP die Fachplanungen und Vorgaben der Bundesministerien, wie ZB Klimawandel-Anpassungsstrategie, Verkehrswegeplan, Gefahrenzonenpläne u.a.

52 **Genese des LEP seit der Wiederholung des 1. Hörungsverfahrens**

Nach Fertigstellung der Strukturanalyse 2014/15 wurde auf deren Grundlage ein ausführlicher Vorhabensbericht ausgearbeitet (LEP Vorhabensbericht 2016), und es erfolgte damit die Wiederholung des 1. Hörungsverfahrens im Frühjahr 2016 (April bis Mai 2016).

Nach Abschluss des 1. Hörungsverfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsprogramms wurden von den Mitgliedern der zuständigen Arbeitsgruppe gemeinsam mit externer Unterstützung erste Vorschläge für ein neues LEP zusammengestellt. Ein erster Rohentwurf mit den vorgeschlagenen Inhalten wurde dem zuständigen Regierungsmitglied im Februar 2017 übermittelt. Aufgrund der Arbeiten an der Fertigstellung der ROG-Novelle verzögerte sich die Beauftragung zur Weiterführung der Arbeiten am neuen LEP bis zum Sommer 2017. Wegen der Kürze des noch zur Verfügung stehenden Zeitraums bis zur nächsten Landtagswahl wurde der Auftrag abgeändert. Bis zum Ende des 1. Quartals 2018 sollten nun Vorschläge für ein neues Landesentwicklungsprogramm gemäß der ROG-Novelle 2017 ausgearbeitet werden. An diesen Empfehlungen wurde bis April 2018 intensiv gearbeitet, und das Ergebnis wurde in Form einer internen Arbeitsunterlage mit der Bezeichnung „Bausteine für ein neues Landesentwicklungsprogramm“ dem zuständigen Ressort übermittelt.

Bald nach dem Vorliegen dieses Diskussionsvorschlags für ein neues Landesentwicklungsprogramm im Sinne der ROG-Novelle 2017 fand die Landtagswahl 2018 statt, bei der es wieder zu einem Ressortwechsel kam. Das Koalitionsübereinkommen 2018 legte für die Weiterbearbeitung folgende Vorgaben fest:

- „Wir beabsichtigen unter Miteinbeziehung des bis 2020 zu erstellenden Raumordnungsberichtes die Evaluierung der Raumordnungsnovelle mit allen Beteiligten und Experten und werden allfällige daraus resultierende Anpassungen in die Wege leiten.
- Wir bemühen uns um konkrete, personelle Unterstützung der Gemeinden im Kampf gegen illegale Zweitwohnsitze.
- Wir prüfen die Möglichkeit einer Zweitwohnsitzabgabe in den Gemeinden als Ergänzung zur Nächtigungsabgabe.
- Auf Basis der geleisteten Vorarbeiten erarbeiten wir ein praxistaugliches und unbürokratisches Landesentwicklungsprogramm, bei dem die Gemeinden als wichtigste Partner des Landes gesehen werden.
- Wir setzen uns beim Bundesgesetzgeber dafür ein, dass das Koppelungsverbot aufgehoben wird, um ein noch effizienteres System der Vertragsraumordnung zu etablieren“ (Koalitionsvertrag 2018, S. 50).

Auf Grundlage dieser Vorgaben wurde durch eine Arbeitsgruppe der Abteilung ein Entwurf für ein neues LEP mit folgenden aktualisierten Vorhaben ausgearbeitet:

- Konzentration auf jene Inhalte, die mit den Instrumenten der Raumplanung umgesetzt werden können (Ordnungsplanung)
- Konkretisierung der bisherigen Formulierungen im Hinblick auf ihre Umsetzbarkeit auf Ebene der Regionalprogramme und Instrumente der örtlichen Raumplanung (Räumliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan)
- Verständlichkeit und Lesbarkeit der Ziele und Inhalte
- Unterstützung der Energiewende durch Vorrangzonen für Windenergie und Eignungsflächen für Photovoltaik. Für die Ermittlung der Vorrangzonen für Windenergie wurde im Jahr 2019 die Vergabe eines Gutachtens vorbereitet und Anfang des Jahres 2020 beauftragt. Eignungsflächen Photovoltaik wurden durch die Ermittlung von vorbelasteten Flächen und die Definition von Konfliktpotenzialen identifiziert
- Raumtypenspezifische Betrachtung und Ableitung differenzierter Maßnahmen durch die Festlegung von Raumtypen - Stadtregionen, Touristische Intensivzonen, Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten
- Vereinfachung des Systems der zentralörtlichen Festlegungen und Unterscheidung von nur mehr drei Stufen von Gemeinden mit überörtlicher Bedeutung
- Weitestgehender Schutz des Freiraums vor funktionsfremder Inanspruchnahme, auch im Zeichen des Klimaschutzes und Klimawandels
- Unterstützung der Orts-und Stadtkerne durch umsetzbare Maßnahmen der Raumplanung
- Festlegung von Maßnahmen zur Eindämmung von Zweitwohnungsgebieten
- Zusammenführung der bisherigen Sachprogramme mit dem LEP gemäß Vorgabe ROG 2009 idgF, um den Gemeinden in Zukunft nur ein überörtliches Instrument in die Hand zu geben
- Bekanntgabe von Beurteilungsgrundlagen, die seitens der Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit und seitens des Landes bei der Erstellung von Gutachten zu berücksichtigen sind (siehe § 9 Abs 1 Z 4 ROG 2009 idgF).

Neuerliches Hörungsverfahrens aufgrund der umfangreichen Neufassung

Das Hörungsverfahren zur Gesamtüberarbeitung des Landesentwicklungsprogramms gem. § 8 Abs 4 ROG 2009 idgF wurde vom 30. November 2021 bis zum 25. Jänner 2022 durchgeführt. Auf Basis der Stellungnahmen aus dem Hörungsverfahren wurde der Entwurf des Landesentwicklungsprogramms nach Durchführung von Konsultationsverhandlungen mit dem Gemeindeverband und den Regionalverbänden überarbeitet.

Erläuterungsbericht

Zu 1 - Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung – Leitbilder wünschenswerter Landesentwicklung

Nach § 9 Abs 1 ROG 2009 idgF hat die Landesregierung ein Landesentwicklungsprogramm zu erstellen, in dem die Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung festzulegen sind. Die Aufgabe dieser Leitbilder der Landesentwicklung ist daher die Darstellung einer wünschenswerten langfristigen Zielvorstellung im Sinne einer Konkretisierung der Raumordnungsgrundsätze nach § 2 ROG 2009 idgF.

Um nun eine praktikable Gliederung des Landesentwicklungsprogramms zu erreichen, wurden die
54 Grundsätze und Leitlinien als „Leitbilder wünschenswerter Landesentwicklung“ den Themenbereichen des Landesentwicklungsprogramms zugeordnet, die ebenfalls im § 9 Abs 1 ROG 2009 idgF festgelegt sind. Diese Themenbereiche sind:

1. die angestrebte Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung,
2. die angestrebte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie die angestrebte Energieversorgung,
3. die angestrebte Freiraumentwicklung,
4. die angestrebte Siedlungsentwicklung,
5. die angestrebte Stadt- und Ortskernentwicklung und
6. der voraussichtliche Bedarf an Wohnungen und seiner räumlichen Verteilung.

Diesen 6 Themenbereichen werden Leitbilder zugeordnet, welche die Zielvorstellungen des Landes hinsichtlich des jeweiligen Themas näher beschreiben.

Zu 2 - Regionale Partnerschaften

Im Kapitel 2 wird das Land in Regionalverbände untergliedert, es werden die grenzüberschreitenden regionalen Kooperationsräume dargestellt und das neue Instrument der LEP-Umsetzungspartnerschaften eingeführt.

Das Unterkapitel 2.1 legt die Untergliederung des Landes entsprechend § 9 Abs 1 Z1 ROG 2009 idgF in Planungsregionen fest und bezeichnet diese unmittelbar als Regionalverbände, wie es bereits beim ersten Landesentwicklungsprogramm 1994 der Fall gewesen ist. Da mittlerweile eine gewisse Stabilität bei der Abgrenzung eingetreten ist und die Verbände in ihrer Gesamtheit kaum mehr in Frage gestellt werden, ist es möglich, wieder zu der starren Abgrenzung im LEP selbst zurückzukehren. Sollte in Einzelfällen ein Antrag einer Gemeinde zu einem Verbandswechsel erfolgen, kann dies nun durch eine punktuelle LEP-Änderung einfacher gelöst werden. Es sei auch daran erinnert, dass der bestehenden Regelung ebenfalls eine Starrheit innewohnt. Nachdem nämlich das LEP 1994 dreimal auf Grund von Änderungen bei der Abgrenzung von Regionalverbänden geändert werden musste und schließlich der Pongau beabsichtigte, sich zu einem bezirksweiten Regionalverband zusammen zu schließen, wurde eine Änderung in der Art herbeigeführt, dass im LEP nur die Planungsregionen abgegrenzt wurden und die Regionalverbände aus einer Planungsregion oder mehreren Planungsregionen bestehen können. Damit konnten zwar die Bedürfnisse der Regionalverbände Tennengau und Pongau gelöst werden, sollte jedoch eine Einzelgemeinde im Flachgau einen Verbandswechsel wünschen, wie es bereits vor wenigen Monaten der Fall war, so hätten sowohl das LEP als auch die Regionalverbandsverordnung geändert werden müssen. Für solche Einzelfälle ist die neue Abgrenzung praktikabler.

Im Kapitel 2.2 werden die bestehenden grenzüberschreitenden Kooperationsräume in das Landesentwicklungsprogramm aufgenommen und sichtbar gemacht. Damit soll erreicht werden, dass das Bewusstsein für diese bestehenden Kooperationen wieder gestärkt wird und die Akteure in diesen Kooperationsräumen zu gemeinsamen Projekten ermuntert werden.

Kapitel 2.3 führt das neue Instrumentarium der LEP-Umsetzungspartnerschaften ein, um eine bessere Wirksamkeit bei partnerschaftlichen Kooperationen zur Lösung der planerischen Herausforderungen zu erreichen. Da dies oft mehr braucht, als eine aufsichtsbehördliche Begleitung und Beratung, soll mit diesem neuen Instrument ein projektorientierter Ansatz in das LEP integriert werden. Die Teilnahme an einer LEP-UP ist freiwillig. Die Initiative zur Gründung einer Partnerschaft kann von einer Landesdienststelle, einem Regionalverband oder einer Gemeinde erfolgen. Die Einladung zur Mitwirkung an einer Partnerschaft wird formell von der für Raumplanung zuständigen Dienststelle im Amt der Salzburger Landesregierung ausgesprochen. Jene Stelle, welche die Gründung der Partnerschaft angeregt hat, ist gemeinsam mit einer anderen Dienststelle einer anderen Planungsebene federführender Partner.

Vorbild für die LEP-Umsetzungspartnerschaft ist das Modell der ÖREK-Partnerschaft. Es ist essenziell, dass eine organisatorisch wie auch finanziell günstige wie auch wirksame Vorgehensweise erfolgt (siehe Planungsdeterminanten):

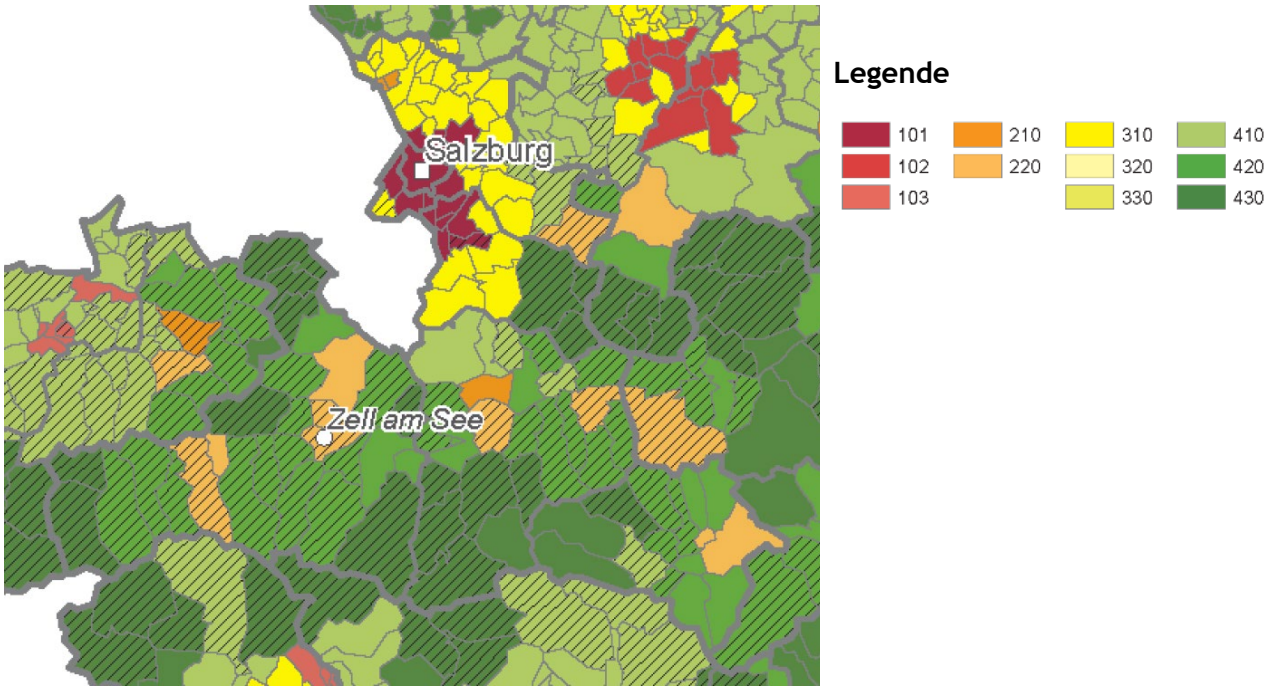
- die für Raumplanung zuständige Abteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung stellt für die Mitwirkung und Begleitung von LEP-Umsetzungspartnerschaften personelle (Ansprechperson, Management, Kommunikation) und finanzielle Mittel (für die fachliche Begleitung, Veranstaltungen, Externe mit Spezialwissen, Information und Kommunikation etc.) zur Verfügung.
- Weitere Abteilungen, die Interesse am Thema haben, ZB Bodenschutz, Verkehrsplanung, Hochbau, Energie, Soziales u.a., bringen ebenso Ressourcen ein.
- Jede Partnerorganisation in einer Partnerschaft bringt sowohl organisatorische, inhaltliche wie auch finanzielle Ressourcen ein (Gemeinden und Regionalverbände, u.U. auch im Zuge der Kofinanzierung zum Erhalt von Förderungen im Rahmen der EU-Strukturpolitiken).

Zu 3 - Strukturmodell des Landes Salzburg

Nach § 9 Abs 1 Z 2 ROG 2009 idgF hat das Landesentwicklungsprogramm auch ein Strukturmodell zu enthalten. Dieses Strukturmodell ist im Vergleich zu den vorausgegangenen Landesentwicklungsprogrammen wesentlich vereinfacht und auf jene Inhalte reduziert, die für die Festlegung der verbindlichen Aussagen im LEP unbedingt notwendig sind. Das Strukturmodell ist auch in der Karte 2 dargestellt, wobei einzelne Festlegungen, die sich überlagern können, durch Schraffuren gekennzeichnet sind.

Zur Abgrenzung der Stadtregionen wurden sowohl die Empfehlungen der Strukturanalyse (SIR 2016, S. 75) als auch die Österreich weite Urban-Rural-Typologie der Statistik Austria herangezogen (Statistik Austria, 2016). Die Strukturanalyse des SIR schlug folgende Gemeinden als Mitglieder der Stadtregion Salzburg vor (SIR 2016, S.75): Kernstadt Salzburg, Anif, Anthering, Bergheim, Elixhausen, Elsbethen, Eugendorf, Grödig, Großgmain, Hallwang, Koppl und Wals-Siezenheim. Die Abbildung 1 zeigt jedoch eine davon unterschiedliche Struktur. Daraus ist ersichtlich, dass im Unterschied zu den Vorschlägen der SIR-Strukturanalyse die Gemeinden Anthering, Koppl und Großgmain nicht zur Stadtregion der Kernstadt Salzburg zählen.

Abb. 1: Urban-Rural-Typologie von Österreich und Tourismusgemeinden



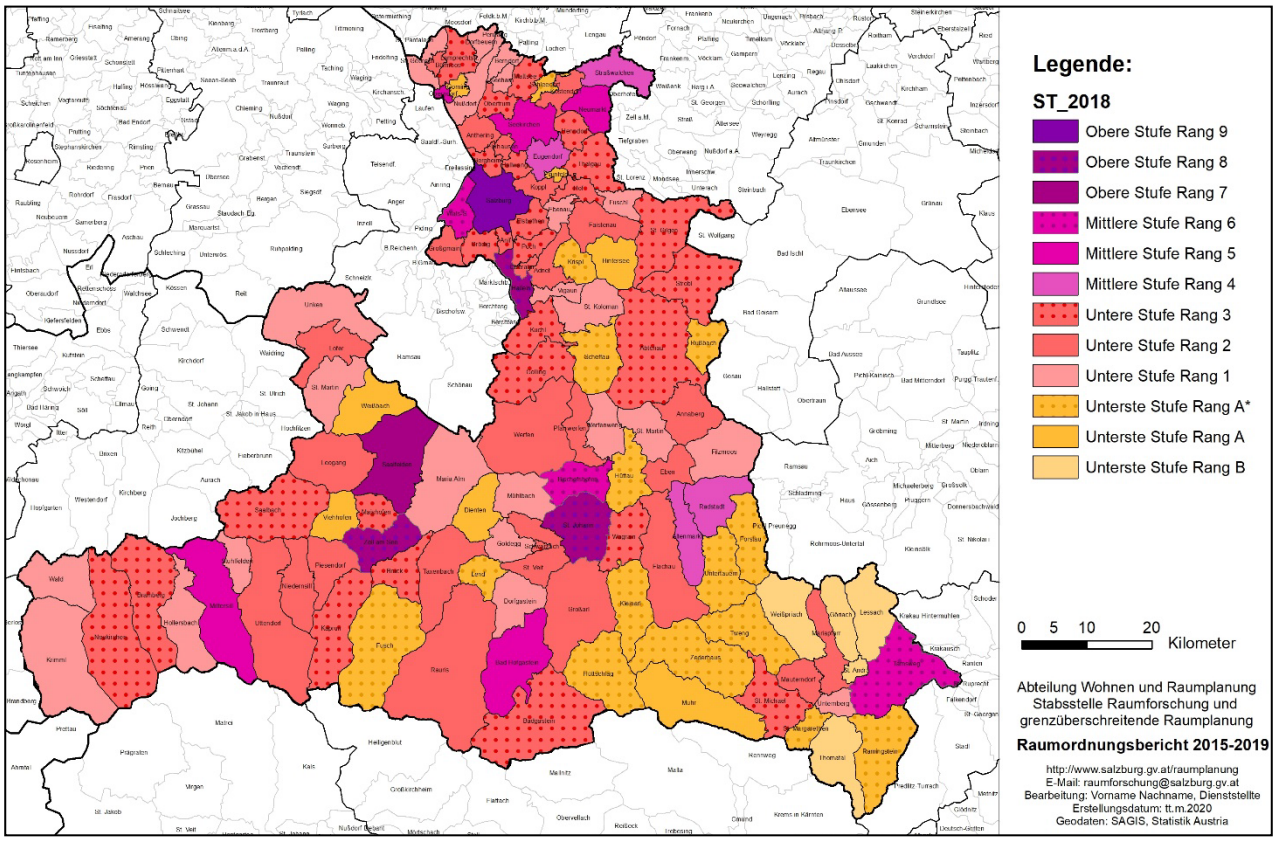
Quelle: Statistik Austria 2016, exemplarischer Ausschnitt

Die Abgrenzung von Salzburger Zentralraum und dem inneralpinen Gebirgsraum wird auch in dieser Gesamtüberarbeitung beibehalten. Abgesehen von der klaren unterschiedlichen Siedlungsstruktur zwischen diesen beiden Landesteilen ergibt auch die geomorphologische Situation diese Zweiteilung, denn die Gebirgsbarriere von Tennen- und Hagengebirge mit den dazwischenliegenden Salzachöfen setzt eine genauso deutliche Zäsur nach Süden wie die Lammeröfen nach Osten. Beide trennen das Talniveau der Halleiner Weitung von den im Innergebirg liegenden Becken.

Die Festlegung der Zentralität wurde nur mehr im unbedingt notwendigen Maß vorgenommen, auf sie konnte aber auch nicht vollständig verzichtet werden, weil bei der Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe die Versorgungsfunktion der Standortgemeinde zu prüfen ist. Es werden im

Strukturmodell daher nur mehr der Sitz der Salzburger Landesregierung, Sitz der Bezirkshauptmannschaften und sonstige Gemeinden festgelegt, die eine überörtliche Versorgungsfunktion besitzen. Das sind jedenfalls die Gemeinden, die im LEP 2003 als Gemeinden der Stufen A bis C festgelegt waren sowie jene Gemeinden, die aufgrund empirischer Erhebungen sowie der Konzentration von überörtlich bedeutsamen Betrieben und Einrichtungen in den letzten Jahrzehnten in ihrer überörtlichen Funktion wesentlich an Bedeutung gewonnen oder diese zumindest bewahrt haben. Das sind nach der letzten empirischen Erhebung aus dem Jahr 2018 die Gemeinden deren Zentralität Rang 5 erreicht. Die Reichweite der Versorgungsfunktion einer Gemeinde ist in weiterer Folge in Abhängigkeit von Funktion, Größe und Verflechtungsbereich der jeweils zu beurteilenden Fragestellung festzustellen.

Abb. 2: Zentralität der Gemeinden 2018

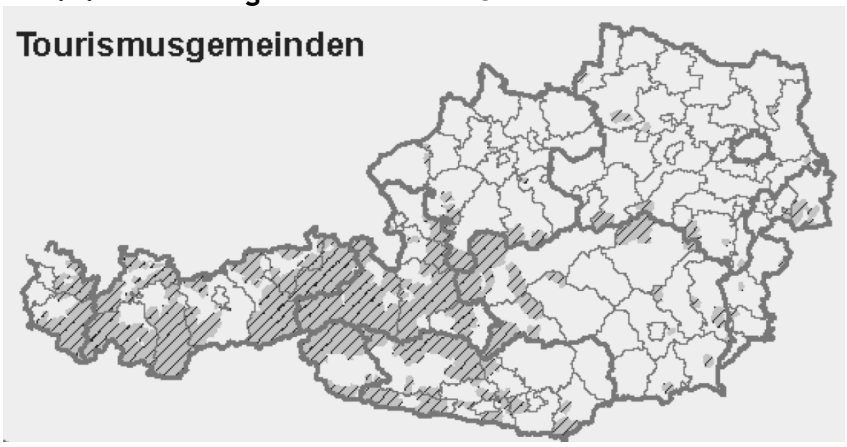


Quelle: Salzburger Raumordnungsbericht, 2015-2019

Als **Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten** werden jene Gemeinden festgelegt, die entweder durch eine negative demographische Entwicklung oder durch eine schwierige topographische Situation gekennzeichnet sind (ZB Abgeschiedenheit, geringe Bevölkerungsgröße, Infrastrukturdefizite etc.). In diesen Gemeinden soll vorrangig eine Unterstützung durch die Landesregierung möglich sein, indem begründet Ausnahmen von Regelungen des Landesentwicklungsprogramms erteilt werden können, wenn damit ZB eine Sicherung der Grundversorgungseinrichtungen erreicht werden kann.

Als Touristischer Intensivraum werden jene Gemeinden festgelegt, die in der österreichweiten Analyse der Statistik Austria als Tourismusgemeinden identifiziert wurden. Die Methode der Abgrenzung und die Zuordnung der Gemeinden in Österreich zeigt die Abb.3. Die Gemeinden im Land Salzburg sind überdies als Schraffur auch in der Abb. 1 ersichtlich.

Abb.3: Tourismusgemeinden nach Statistik Austria 2016



Die Urban-Rural-Typologie der Statistik Austria legt als Tourismusgemeinden jene fest, die eine Anzahl von Nächtigungen und Nächtigungen pro Kopf über dem österreichischen Durchschnitt aufweisen (60.000 Nächtigungen pro Kalenderjahr, 30 Nächtigungen pro Kopf) UND jene Gemeinden, die eine Anzahl von Nächtigungen pro Kopf ≥ 70 aufweisen.

Quelle: Statistik Austria 2016

Zu 4 – Grundsätzliche Aussagen für das gesamte Land oder Landesteile

Nach dem § 9 Abs 1 Z 3 ROG 2009 idgF hat das Landesentwicklungsprogramm grundsätzliche Aussagen für das gesamte Land oder Landesteile zu enthalten. Um die Handlungsaufträge an die verschiedenen Planungsebenen nachvollziehbar darzustellen, werden die verbindlichen Aussagen nach den vorgeschriebenen Sachbereichen gegliedert. Innerhalb der Sachbereiche erfolgt eine Darstellung jener Festlegungen, die für das gesamte Land gelten, Festlegungen für Landesteile und schließlich Empfehlungen im Sinne des § 8 Abs 2 für die grenzüberschreitende Raumplanung. Die Reihenfolge der Sachbereiche folgt der Festlegung im ROG 2009 idgF.

Zu 4.1 – Grundsätzliche Aussagen zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

60

Die Festlegungen in Kap 4.1 dienen als Handlungsanweisung für Landesregierung, Regionalverbände und Gemeinden zu einer gemeinsam getragenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, die auf Grundlage der Hauptvariante der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2018 der Landesstatistik getroffen werden (Kurz 2018). Zur Abschätzung des künftigen Wohnungsbedarfs wird auf die Wohnungsbedarfsprognose des Landes (Fersterer 2020) verwiesen, welche pro Jahr den Bedarf an Wohnungen abschätzt. Das mittelfristige Wohnbau-Förderungsprogramm 2021-2025 (Land Salzburg, 2021) legt für den Zeitraum der nächsten fünf Jahre einen Bedarf von max. 750 förderbaren Mietwohnungen fest. Insbesondere für die Gemeinden mit überörtlicher Funktion stellen diese Zielzahlen einen Orientierungswert zur Abschätzung des künftigen Bedarfs an Flächen für den förderbaren Wohnbau dar.

Bezogen auf die Raumtypen gemäß Strukturmodell wird festgestellt, dass das zukünftige Bevölkerungswachstum – insbesondere durch Wanderungsbewegungen – vorwiegend in den Gemeinden mit überörtlichen Funktionen erfolgen sollte, die auf Grund ihrer infrastrukturellen Voraussetzungen dafür am besten geeignet sind. Dies bedeutet jedoch nicht, dass alle übrigen Gemeinden keine positiven Wachstumsziele definieren dürfen, sofern diese begründet erfolgen. Aufgabe von Gemeinden mit überörtlichen Funktionen ist es sich verstärkt dem Thema „förderbarer Wohnbau“ zu widmen, einerseits durch die Festlegung von geeigneten Flächen im Rahmen der Erstellung des REK sowie andererseits durch die Verpflichtung zur Ausweisung von Flächen für den förderbaren Wohnbau im Rahmen der Flächenwidmung. Einen Orientierungswert zur Abschätzung des Bedarfs kann die Wohnbedarfsprognose des Landes (Fersterer 2020) bieten. Um den Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten zukünftige Entwicklungspotenziale offen zu lassen, wird festgelegt, dass Gemeinden mit negativer Bevölkerungsentwicklung diesen Trend nicht bei der Baulandbedarfsberechnung fortschreiben müssen. Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten können als Grundlage für die Baulandbedarfsermittlung einen Bevölkerungszuwachs mit einem Richtwert von zumindest 5 % auf zumindest 10 Jahre heranziehen. Die Zielzahlen der Gemeinde sind zu begründen.

Bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung wird festgestellt, dass der Wirtschaftsraum der Europaregion Salzburg als grenzüberschreitender Kooperationsraum angelegt ist und daher eine Zusammenarbeit der dafür verantwortlichen Dienststellen, Gesellschaften und Vereine anzustreben ist. Dies betrifft nicht nur die Vermarktung beiderseits der Staatsgrenzen, sondern auch den Aufbau eines grenzüberschreitenden Flächenpools für Gewerbe- und Industrieflächen in Bayern, Oberösterreich und Salzburg.

Zu 4.2 – Grundsätzliche Aussagen zur Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie zur angestrebten Energieversorgung

Das Sachprogramm **„Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“** wurde am 01.04.2021 verordnet. Darin werden Trassen für wichtige Verkehrsverbindungen auf Schiene und Straße (inklusive der Freihaltung von Flächen für Anschlussbahnen) gesichert. Hier handelt es sich ausschließlich um eine Flächenfreihaltung durch das Land (Handlungsträger Land), um wichtige Verkehrsverbindungen auf Schiene und Straße weiterhin zu ermöglichen. Aufgabe der nachfolgenden Planungsebenen ist es, diese Flächen im Rahmen ihrer Planungskompetenz vor Widmungen, Bebauungen und Nutzungen zu schützen, die eine Realisierung der Verkehrsvorhaben im Vergleich zum Status Quo verschlechtern. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ist es geplant das genannte Sachprogramm zu evaluieren und anzupassen.

Verkehrspolitische Leitideen und Grundsätze des Landes sollen im Rahmen des **Landesmobilitätskonzeptes** auch künftig eine Orientierungsgrundlage für weiterführende Konzepte auf Regions- und Gemeindeebene bilden. Aufgabe der Regionen und Gemeinden ist es in weiterer Folge den Bedarf von detaillierten Konzepten zu prüfen, wobei insbesondere bestehende Verkehrsbelastungen, Verkehrsmittelwahl und Umweltverbund zu betrachten sind. Im Rahmen der Erstellung/Überarbeitung der Regionalprogramme und des REK ist das Ergebnis dieser Überprüfung darzulegen und falls ein Mobilitätskonzept ausgearbeitet wurde, sind raumordnungsrelevante Ergebnisse als Planungsgrundlage für das REK oder Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu verwenden.

Ebenso empfiehlt das Land Salzburg im Rahmen der Zusammenarbeit mit der Europaregion die Erstellung eines **grenzüberschreitenden Mobilitätskonzeptes**.

Zur Umsetzung der Klima- und Energiestrategie SALZBURG 2050 und des Masterplans Klima + Energie 2030 bekennt sich das Land Salzburg zur Errichtung von Windrädern an dafür geeigneten Standorten. Dabei soll jeder Bezirk Salzburgs einen Beitrag leisten. Durch **Vorrangzonen für Windenergie**, die auf Grundlage eines interdisziplinär entwickelten Kriterienkatalogs, dem Ausschluss von naturnahen Landschaften, Beurteilungen der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und der Berücksichtigung sonstiger Raumwiderstände entwickelt wurden, kommt ein besonders wichtiges öffentliches Interesse an der Windenergie im Rahmen der Interessenabwägung deutlich zum Ausdruck. Die Flächenwidmung auf Gemeindeebene ist durchzuführen. Die Festlegung von Vorrangzonen für Windenergie schließt nicht aus, dass weitere für die Windenergie geeignete Standorte im Bundesland Salzburg nach den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen zur Genehmigung eingereicht werden können.

Zur Erreichung der Klimaziele wird neben der Windenergie die verstärkte **Nutzung der Sonnenenergie** wichtig. Die Gemeinden sollen deshalb durch das Land bei der Auswahl geeigneter Flächen für die Errichtung von Solaranlagen (insbesondere Photovoltaikanlagen) unterstützt werden. Dies erfolgt durch eine Identifizierung von vorbelasteten Flächen (siehe Kapitel 6, Planungsdeterminanten), die ein Potenzial für eine Nutzung für Solaranlagen darstellen, unter Berücksichtigung der Prüflisten zu den Konfliktpotenzialen. Da Belastungen des Landschaftsbildes so gut wie möglich reduziert werden sollen, ist das erklärte Ziel des Landes größere Projekte anstelle viele kleiner Projekte zu unterstützen. Von Seiten des Landes wird ein Leitfaden Photovoltaikanlagen veröffentlicht werden. In diesem werden die Prozesse und Fragen zur Standortwahl sowie Verfahren zur Errichtung einer Photovoltaikanlage allgemeinverständlich für Gemeinden, Projektwerber, Sachverständige und Interessierte dargestellt.

Zum Schutz des Landschaftsbildes und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollte die Errichtung von Anlagen auf Dachflächen angestrebt werden, was im Wege des Landesentwicklungsprogramms jedoch nicht beeinflussbar ist. Da das Landesentwicklungsprogramm als einen Handlungsträger die Gemeinden identifiziert, werden in der genannten Maßnahme die kommunalen Gebäude explizit angesprochen. Deshalb soll zumindest im Rahmen der Widmung einer Fläche als Grünland/Solaranlagen dargelegt werden, wie die Ausstattung der kommunalen Dachflächen ist und bei feststellbaren Defiziten zumindest begründet werden, warum auf den Freiraum zugegriffen wird. Die öffentliche Hand soll beim Ausbau der erneuerbaren Energie Vorbildwirkung für die privaten Projektbetreiber zeigen. Im Freiraum sollen PV-Freiflächenanlagen auf geeignete Flächen (technische Einspeisemöglichkeit, vorbelastete Flächen gemäß den Kriterien, siehe Kapitel 6.9, Flächen im Bereich der Pufferzone, siehe Kapitel 6.9) unter Berücksichtigung der Konfliktpotenziale gelenkt werden.

Im Anschluss an geeignete Flächen können bei nachgewiesener Bewältigbarkeit Flächen mit potentiellen Konflikten zur Umsetzung größerer Projekte angeschlossen werden.

Wird eine Eignung von Flächen im Sinne der o.a. Punkte festgestellt, kommt ein besonders wichtiges öffentliches Interesse des Landes zum Ausdruck.

Bei Übereinstimmung mit den im Landesentwicklungsprogramm verankerten Freiraumzielen sind Grünlandkategorien, die nicht als vorbelastet gemäß Kriterienkatalog gelten, einem Widmungsverfahren zugänglich.

Für Grünland/Solaranlagen sollen zur Sicherstellung der verträglichen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und der Erhaltung von wertvollen Grünraum- und Wanderkorridoren privatrechtliche Vereinbarungen abgeschlossen werden.

Zu 4.3 – Grundsätzliche Aussagen zur Freiraumentwicklung

Das Land Salzburg bekennt sich zu einem umfassenden Schutz des Freiraumes zur Sicherung seiner vielfältigen Aufgaben. Hierzu zählt die weitest gehende Freihaltung des Freiraumes und seiner wichtigen Funktionen, wie die

- Sicherung der landwirtschaftlichen Böden zur Aufrechterhaltung der Produktionsfunktion,
- die Ausgleichsfunktion des Bodens als Beitrag zum Klimaschutz,
- die Speicherfunktion des Bodens von Wasser etc.,
- die Aufgaben der geschlossenen Waldflächen, insbesondere ihrer Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungswirkung,
- die Erhaltung der Artenvielfalt, welche die Freihaltung ökologisch wertvoller Flächen wie auch ihres Verbundes und die Ermöglichung eines Austausches durch offene Korridore inkludiert,
- die Erhaltung von noch unerschlossenen Gebieten etc.

Die Sicherung und Erhaltung von wertvollen Böden mit hoher Bodenfunktionsbewertung bezieht sich auf jene Böden, die laut Bodenfunktionsbewertung die Werte 4 und 5 aufweisen. In diesem Zusammenhang wird auf den Leitfaden „das Schutzgut Boden im SAGISonline, Lesehilfe zur Bodenfunktionsbewertung“ hingewiesen.

Grundlage für die Festlegung betreffend den Schutz des Freiraumes vor weiterer Besiedelung zur Freihaltung von **Grünraum- und Wanderkorridoren** stellt die Studie zur Lebensraumvernetzung von Horst Leitner et al, 2014, dar. Die überregionalen Korridore stellen eine Planungsgrundlage für die überörtliche Raumplanung dar. Regionale bzw. örtliche Korridore sollen von den Regionalverbänden bzw. Gemeinden im Rahmen ihrer Planungen berücksichtigt werden.

Mit **„ökologisch bedeutsamen Flächen“** sind jene Flächen gemeint, welche die Gemeinden zusätzlich zu den naturschutzrechtlich geschützten Flächen identifizieren und Regionalverbände im Zuge ihrer Planungen als ökologisch bedeutsam einstufen wie zum Beispiel regionale oder örtliche Grünverbindungen, Grünkorridore etc.

Die Regelung **„Erhaltung unversiegelter Flächen zum Schutz des Klimas“** zielt auf besiedelte Gebiete und die Freiraumplanung in diesen Bereichen ab. Versiegelte Flächen schaden den Böden und begünstigen die Entstehung von Hochwasser. Im Zuge der örtlichen Raumplanung sollen die Grundlagen für eine klimagerechte Raumentwicklung erarbeitet werden. Eine kompakte Siedlungsentwicklung mit einem hohen Anteil an Grünflächen leistet einen wichtigen Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Auch Waldflächen mit Wohlfahrtsfunktion erfüllen wichtige Funktionen. Die Klimafaktoren Wasser, Temperatur und Luft werden von Waldflächen positiv beeinflusst. Kaltluftschneisen sind für einen guten Luftaustausch verantwortlich. Die Identifikation von Kaltluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten sowie deren langfristige Sicherung ist eine wichtige Aufgabe für eine klimagerechte Raumentwicklung. Laut Mathey et al 2011 rufen zum Beispiel Grüninseln wie Parks etc. ab einer Größe von ca. 2,5 ha einen messbaren Abkühlungseffekt auf den städtischen Raum hervor.

Die Festlegung **„Erhaltung und Sicherung von Flächen zur Abflussregulierung und Klimawandelanpassung“** zielt auf die Gefahrenzonen ab. Die roten und rot-gelben Naturgefahrenzonen sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten, um naturräumliche Gefährdungen möglichst hintanzuhalten. Auch Flächen in der gelben Gefahrenzone sowie HQ300 Flächen sind tunlichst vor Bebauung und Versiegelung freizuhalten und zu schützen.

Vorhandene **Rohstoffvorkommen** können im Bergbauinformationssystem (BergIS) des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus eingesehen werden. Das Geoportal BergIS enthält Karten zu Aufsuchungsgebieten, Bergwerksberechtigungen, bundeseigene mineralische Rohstoffe, Gewinnungsbetriebspläne und zu Schurfberechtigungen.

Die Bestimmung betreffend die **Zugänglichkeit von Gewässern** wurde aus dem LEP 1994 wiederaufgenommen.

Als **hochwertige Waldflächen** werden jene Waldflächen verstanden, die eine Schutzwirkung innehaben. Weiters gelten Waldflächen als hochwertig, wenn die Waldausstattung einer Gemeinde unter 20% liegt, denn dann gilt eine Gemeinde als unterbewaldet. Die Objektschutzwirkung des Waldes ist besonders für den Dauersiedlungsraum wichtig. Bei einer Siedlungsentwicklung muss auf die Objektschutzwirkung des Waldes Rücksicht genommen werden.

Die Definition von **Ruhezonen** im Sinne der Alpenkonvention greift auf die sich in Ausarbeitung befindliche Studie von Richard Schossleitner, 2021 mit dem Titel „Modell zur Abgrenzung Alpiner Ruhezonen auf Basis bestehender Gebietsausweisungen - GIS-basierte und raumplanungsbezogene Aufbereitung für die Anwendung auf regionaler Planungsebene“ zurück.

Die **Abgrenzung zu den Naturlandschaften** baut auf der internen Studie von REGIONALENTWICKLUNG Leitner & Partner ZT GmbH, 2020, mit dem Titel „Abgrenzung und Klassifizierung von Natur-

und Kulturlandschaften für das Bundesland Salzburg“ auf. Die Kriterien zur Abgrenzung der Naturlandschaften sind im Kapitel Planungsdeterminanten festgehalten. Die Naturlandschaften werden ausschließlich als Grundlage für die Festlegung der Vorrangzonen für Windenergie verwendet.

Im **Freiraum** sind Entwicklungen nur in **begründeten Ausnahmen** möglich:

- Siedlungsentwicklung zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers von Siedlungen mit der folgenden Ausprägung: bereits durch Wohnnutzung überprägte ehemalige landwirtschaftliche Weiler und ausreichend große Siedlungen
- Sonderflächen für bestehende Betriebe und standortgebundene Nutzungen
- Freiraumgebundene Nutzungen

- Planungen in Verfolgung eines besonderen öffentlichen Interesses oder aufgrund besonderer raumstruktureller Gegebenheiten im Hauptsiedlungsbereich (ZB Topographie, Gefahrenzonen, Biotope, Wald, Schutz- und Schongebiete etc.). Als Orientierungsgröße für ein geringes Entwicklungspotenzial im Hauptsiedlungsbereich ist der 25-Jahreswohnbaulandbedarf der Gemeinden heranzuziehen. Bei Gemeinden mit einem 20- oder 10-Jahresbedarf WBL kann dieser entsprechend mit dem Faktor 1,25 bzw. 2,5 hochgerechnet werden. Wenn beispielsweise aufgrund der raumstrukturellen Gegebenheiten im Hauptsiedlungsbereich ein geringes Entwicklungspotential besteht, kann begründet auf den Freiraum zugegriffen werden.
- Sonderflächen bei besonderer Standorteignung
- Baulandsicherungsmodelle unter Berücksichtigung der in der Verordnung genannten Lage- und Qualitätskriterien
- Touristische Neuentwicklungen
- Zweitwohngebiete in Übereinstimmung mit überörtlich strukturellen Entwicklungszielen

Aufgrund der Entwicklungen in der Vergangenheit, insbesondere in touristischen Intensivzonen war der Freiraum durch eine Konkurrenzierung der touristischen Angebotsformen (Hotellerie und Formen der Freiraumnutzung) einem hohen Druck ausgesetzt, dem sich das Land zur Erhaltung der Qualität des Freiraumes restriktiv entgegenstellen muss. Touristische Projekte suchen vorwiegend Standorte in exponierten, landschaftlich schönen und sensiblen Lagen. Deshalb wird ein erhöhter Schutz des Freiraumes verankert, indem ein Zugriff auf Freiraumflächen für Neuausweisungen von Bauland für **touristische Neuentwicklungen** nur in begründeten Fällen erfolgen darf. Standorte, die auf Grund ihrer Ausgestaltung zu einem hohen Bodenverbrauch führen, sind ausgeschlossen. Eine Ausnahme stellt der bestehende touristische Betrieb dar. Erweiterungen (ZB Chalets, Apartmenthäuser etc.) sind nur in einem untergeordneten Ausmaß möglich. Dies ist in Anbetracht des Erfordernisses des Bodenschutzes geboten. Gleichzeitig unterstützen diese Vorgaben die Orts- und Stadtkerne, durch die Lenkung der erhöhten Nachfrage auf die bestehende Nahversorgung, Gastwirtschaften und sonstiger Grundversorgungseinrichtungen. Periphere Standorte können diesen Mehrwert nicht leisten.

Zu 4.4 – Grundsätzliche Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Während der Freiraum von funktionsfremden Nutzungen weitestgehend freigehalten wird, soll der **Hauptsiedlungsbereich** vorrangig der Erfüllung der Daseinsgrundfunktionen vorbehalten werden. Neues Bauland, ob für Wohnen oder Arbeiten soll hier ausgewiesen werden, möglichst dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung von innen nach außen folgend. Seitens der Landesplanung wurden auf Grundlage eines einheitlichen Kriterienkataloges Hauptsiedlungsbereiche bestimmt. Diese stellen die Basis und äußerste Grenze für die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte dar.

Ein großes Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es sich dem Thema **"Leistbares Wohnen"** anzunehmen und gleichzeitig ausreichend Sorge dafür zu tragen, dass dies bei sparsamen Ressourceneinsatz, sprich haushälterischer Nutzung von Grund und Boden, erfolgt. Damit einher geht die Aufforderung an die Regionen und Gemeinden sich diesem Thema als Schwerpunkt ihrer künftigen Planungstätigkeit anzunehmen. Im Zuge dessen sind Maßnahmenpakete zu formulieren, die sich in erster Linie der Mobilisierung bereits bestehender Baulandreserven widmen und diese für den förderbaren Wohnbau inklusive förderbarer Mietwohnungen zu sichern. Durch die begründete Umwidmung von unbebauten Wohngebieten in die Widmungskategorie förderbarer Wohnbau könnte ZB begleitend das Instrument der § 18 Vereinbarungen Verwendung finden, wenn dies zur Erreichung der Entwicklungsziele der Gemeinde erforderlich ist. Entwicklungsflächen für den förderbaren Mietwohnbau sind im REK nicht bilanzwirksam. Eine Bilanzwirksamkeit ist im FWP dann nicht gegeben, wenn die Widmung bedarfsgerecht auf Grundlage eines absehbaren Projekts erfolgt sowie der Anteil des förderbaren Mietwohnbaus mehr als die Hälfte der vorgesehenen Fläche ausmacht.

Weiters sind bei der Erstellung des REK Flächen im Siedlungsschwerpunkt, die nach Abzug der Eigenbedarfsflächen größer sind als 2.000 m², im Hinblick auf ihre Eignung für Verdichtung sowie Eignung für den förderbaren Wohnbau zu prüfen. Prüfkriterien der Verdichtung können nachweislich vorhandene Raumwiderstände sein (ZB eine nicht optimierbare Verkehrserschließung, siedlungsstrukturelle Voraussetzungen, das Orts- und Landschaftsbild, nicht jedoch eine subjektive Betrachtungsweise). Bei festgestellter Eignung sind in einem Gesamtbebauungsplan die entsprechenden Bebauungsbedingungen festzulegen.

Der Stadt Salzburg wird zur **Schaffung von leistbarem Wohnraum** innerhalb von Betriebsgebieten ausdrücklich empfohlen, bei Vorliegen der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 46 Abs 2 ROG 2009 idgF vom Instrument der Einzelbewilligung vermehrt Gebrauch zu machen. Das Vorliegen eines besonderen Grundes für die Ausnahme im Sinn der zitierten Bestimmung wird insbesondere dann zu bejahen sein, wenn eine vertikale Durchmischung bei überwiegender Verwendung der Sockelzone für betriebliche Nutzungen sichergestellt ist. Zur Sicherung der betrieblichen Nutzung und auch der Leistbarkeit der Wohnungen (Miete und Kauf) empfiehlt sich der Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen. Die stadtspezifische Festlegung wird mit den restriktiven Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten durch die Grünlanddeklaration sowie den siedlungsstrukturellen Voraussetzungen begründet, die projektbezogen architektonische Lösungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ermöglichen.

Der Begriff des **Baulandsicherungsmodells** wird erstmalig definiert und werden Qualitätskriterien an die Umsetzung eines Baulandsicherungsmodells geknüpft. In fachlicher Begleitung (ZB durch das SIR) sind angemessen an Funktion und Größe der Gemeinde sowie Lage des geplanten Baulandsicherungsmodells im Siedlungsgebiet (Hauptsiedlungsbereich/äußerer Rand des Hauptsiedlungsbereichs/Freiraum) die Qualitätskriterien zu spezifizieren. Während in der Stadt Salzburg eine Entfernung zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Verkehrs von 300 m als angemessen gelten

kann, sind in Gemeinden mit strukturellen Besonderheiten Entfernungen zur nächsten Haltestelle auch in einer fußläufigen Erreichbarkeit von 10 min vorstellbar. Zur Sicherstellung von entsprechend dichten Wohnformen, architektonischer Einfügung, Einbindung ins Landschafts- und Ortsbild sind Gesamtbebauungspläne zu erstellen und § 18 Vereinbarungen zur Sicherstellung von Verfügbarkeit und sonstigen Zielen der Gemeinde abzuschließen. Bei Abschluss einer Vereinbarung gem. § 18 ROG 2009 idgF mit kurzfristiger Bebauungsfrist ist für Baulandsicherungsmodelle innerhalb des Hauptsiedlungsbereiches keine Baulandbilanzwirksamkeit gegeben.

Chalets bzw. Chaletdörfer oder auch Hüttendörfer genannt, sind eine Beherbergungsform, die besonders viel Raum beansprucht und damit flächenintensiv ist. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und des erklärten Ziels der Reduktion des Bodenverbrauchs ist diese Beherbergungsform außerhalb der Hauptsiedlungsbereiche nicht zulässig. Im Hauptsiedlungsbereich sollen solche touristischen Nutzungen nur dann ermöglicht werden, wenn sichergestellt ist, dass im Hauptsiedlungsbereich ausreichend verfügbare Flächen zur Errichtung von Wohnungen für den Zeitraum der nächsten 25 Jahre vorhanden sind.

Zum Thema Zweitwohnen wird festgehalten, dass aus Sicht des Landes eine Neuausweisung von Zweitwohnungsgebieten grundsätzlich unerwünscht ist. In Würdigung der Planungshoheit der Gemeinden soll dies jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sondern auf Überstimmung mit den überörtlich strukturellen Entwicklungszielen überprüft werden. Die dabei zu prüfenden Kriterien sind taxativ im Kapitel 6, Planungsdeterminanten gelistet.

Die Festlegung von **Freihaltezonen Arbeiten** ist ebenfalls eine Aufgabe der Gemeinde. Das Land legt diese Freihaltezonen vorläufig weiter fest, wobei es sich dabei um bereits bekannte, noch unbebaute Flächen größer 4 ha handelt, die entweder bereits im Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“, in den Regionalprogrammen und vereinzelt aus den Räumlichen Entwicklungskonzepten oder auf Grundlage der Potenzialstudie für die Stadt Salzburg (Schremmer et al 2021) für eine großflächige Gewerbeentwicklung vorgesehen bzw. geeignet sind. Die Auflagen, Minderungsmaßnahmen und Widmungsvoraussetzungen sind daraus zu entnehmen.

Für das außer Kraft tretende Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ werden folgende Begleitmaßnahmen übernommen:

Tab. 7: Begleitmaßnahmen

Standorte	Zusätzliche Begleitmaßnahmen
Hallein-Bahnhof	Prüfen der Überflutungsflächen des Feldbaches, Hochwasserrückhaltemaßnahme und Ausbau des Vorfluters
Siezenheim-Kaserne	-
Anthering Süd – Bergheim	Verkehrs- und Aufschließungskonzept mit auf den Umsetzungsstand wichtiger regionaler und lokaler Verkehrsmaßnahmen und abgestimmter Zonierung und Bebauung
Nußdorf-Weitwörth	Aufschüttung der vorgesehenen Flächen; Ausarbeitung und Umsetzung eines wasserbautechnischen Konzeptes zum Ausgleich der verloren gegangenen Retentionsräume unter Berücksichtigung des Ausbaukonzeptes Untere Salzach
Oberndorf-Nord	Leistungsfähige Anbindung an die Umfahrung Oberndorf, wasserbautechnisches Konzept zum Ausgleich der verloren gegangenen Retentionsräume ist in Umsetzung
Neumarkt-Bahnhof und Steindorf Süd	Keine Maßnahmen Hochwasserrückhaltemaßnahmen bei Steindorf Süd
Steindorf Nord	Hochwasserrückhaltemaßnahmen
Köstendorf-Weng	-

Quelle: Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“, 2009, Aktualisierung der Maßnahmen wurde vorgenommen.

Um den Druck auf die Regionen und Gemeinden zur Entwicklung dieser Flächen zu erhöhen, wird parallel dazu formuliert, dass künftig gewerblich/industrielles Bauland ausschließlich in diesen Flächen ausgewiesen werden darf, ausgenommen es handelt sich um die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes oder um Betriebe, deren Flächenbedarf insgesamt kleiner als 4 ha ist und/oder dessen Emissionswirkung, insbesondere seine Verkehrswirksamkeit, nicht überörtlich bedeutsam ist. Weiters wird formuliert, dass hier keine Nutzungen zulässig sind, die im Widerspruch zur gewerblichen Nutzung stehen (Handelsgroßbetriebsnutzungen, etc.). In den Handlungsaufträgen an die Region wird festgehalten, dass die Region diese vom Land festgelegten „Freihaltezonen Arbeiten“ im Rahmen einer Überarbeitung des Regionalprogrammes unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Kapitel 5.2) verändern kann.

An dieser Stelle wird angemerkt, dass geplant ist, im ROG eine Kennzeichnung für verkehrsintensive Betriebe vorzusehen.

Durch den hohen Siedlungsdruck und **Flächenverbrauch in touristischen Intensivräumen**, verbunden mit Verdrängungseffekten und hohen Baulandpreisen soll bei der Erstellung und Änderung von Räumlichen Entwicklungskonzepten geprüft werden, ob ausreichend Flächen auf langfristige Sicht verbleiben, um den Wohn- und Wirtschaftsbedarf zu decken. Das Ergebnis dieser Überprüfung ist in der Gemeindevertretung zu diskutieren.

In Gemeinden mit überörtlichen Funktionen (gute infrastrukturelle Ausstattung) sind Flächen für den förderbaren Wohnbau im Entwicklungsplan des REK verpflichtend auszuweisen (Standortbezogene Festlegungen). Als Richtwert sind 25% des geschätzten 10-Jahreswohnbaulandbedarfs vorzusehen. Ausnahmen davon sind zu begründen. Durch diese Verpflichtung soll erreicht werden, dass förderbare Wohnbauten mehr als bisher zur Errichtung kommen.

Zu 4.5 – Grundsätzliche Aussagen zur Stadt- und Ortskernentwicklung

Jede Maßnahme, die eine **Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptsiedlungsbereiche samt Nebenzentren** intendiert, ist ein Beitrag zur Stärkung der Stadt- und Ortskerne, weil Einrichtungen der Daseinsvorsorge von einer Mehrheit der Bevölkerung fußläufig bzw. zumindest mit dem Fahrrad oder dem Öffentlichen Verkehr erreicht werden können und somit auch den Erhalt dieser Einrichtungen unterstützt. Indem sich das Land Salzburg zur Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die Hauptsiedlungsbereiche bekennt, leistet es einen wertvollen Beitrag zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne. Der entsprechende Nachweis erfolgt durch den Kernindikator Bauland nach Siedlungsbereich.

Konzentration bedeutet, dass sich das Verhältnis der Verteilung der Wohnbaulandentwicklung zwischen Hauptsiedlungsbereich (HSB inklusive Nebenzentren) und Freiraum in den nächsten fünf Jahren im Vergleich zum Status Quo verbessern soll. Hierzu wird ein Richtwert von 2/3 der Wohnbaulandwidmungen in HSB samt Nebenzentren festgelegt. Ausnahmen davon sind für Gemeinden möglich, die aufgrund raumstruktureller Gegebenheiten im Hauptsiedlungsbereich (inklusive Nebenzentren) nachweislich ein geringes Entwicklungspotenzial aufweisen. Sollte dies einer Gemeinde innerhalb eines Monitoring Zeitraums von 5 Jahren nicht gelingen, so sind zusätzliche Inanspruchnahmen von Freiraumflächen nur möglich, wenn flächengleich im Freiraum rückgewidmet wird. Konversionsflächen sind beim Monitoring nicht hinzuzuzählen. Umsetzungspartnerschaften zwischen Land und Gemeinde oder auch in Einbindung der Region können ebenfalls ein geeignetes Instrument zur Vereinbarung entsprechender Maßnahmenpakete zur Zielerreichung darstellen.

Unterstützt wird das Ziel der Orts- und Stadtkernstärkung durch die Absicht in raumordnungsfachlichen Gunstlagen, das sind die Hauptsiedlungsbereiche, erhöhte Wohnbaufördermittel auszuschütten. Damit wird eine Forderung der Bundesländer im Rahmen der ÖROK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ umgesetzt.

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne wird weiters festgelegt, dass die Gemeinden im Rahmen der Erstellung ihrer Räumlichen Entwicklungskonzepte verstärkte Aufmerksamkeit auf die Orts- und Stadtkerne sowie Hauptsiedlungsbereiche lenken sollen. Aktivierungsmöglichkeiten von Leerstand und Baulandmobilisierung sollen seitens des Landes mit Unterstützung von ZB SIR und LandInvest geprüft werden.

Ein weiterer Beitrag zur Stärkung der Zentren ist die **Vermeidung der Entstehung neuer Verkaufsflächen für zentrenrelevante Güter außerhalb der Ortskerne**. Standortverordnungen sollen demnach außerhalb der Hauptsiedlungsbereiche für zentrenrelevante Güter nur in besonders begründeten Fällen erteilt werden, ZB zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes mit gleichzeitiger Verdichtung und der Schaffung von leistbaren Wohnungen.

Zu 5 – Handlungsanleitungen für Regionalverbände

Zu 5.1 Festlegung gemeinsamer Grundlagen für die Abschätzung des Bedarfs an Wohnungen

Bei der Abschätzung künftiger Bedarfe ist als Richtgröße die Wohnbedarfsprognose heranzuziehen.

Von der Verpflichtung Flächen für den förderbaren Wohnbau auszuweisen (geltend für Gemeinden mit überörtlicher Funktion) kann im Rahmen der Erstellung eines Regionalprogrammes abgewichen werden, wenn andere Gemeinden diese Aufgabe übernehmen.

Zu 5.2 Ausweisung, Sicherung und Entwicklung von Freihaltezonen Arbeiten

Anstelle den gem. 4.4.1 (10) festgelegten Flächen durch das Land kann die Region im Rahmen der Überarbeitung oder Erstellung eines Regionalprogrammes eine Konkretisierung der Flächen oder auch alternative Flächen, die den fachlichen Anforderungen (entsprechendes Flächenausmaß, gute Verkehrsanbindung, vorzugsweise Schienenanschlussmöglichkeit, etc.) festlegen. Wesentlich ist, dass die Verfügbarkeit der Fläche vor Festlegung als Freihaltezonen Arbeiten im Wege des Regionalprogrammes gesichert ist. Während die Flächensicherung eine Voraussetzung darstellt, stellen interkommunale Zusammenarbeit und gemeinsames Management ein dringliches Gebot dar, um bisherige Konkurrenzierungen zwischen den Gemeinden künftig hintanzuhalten. Eine qualitätsvolle Gestaltung der Zonen sollte im Rahmen eines Gesamtbebauungsplanes sowie durch die Kennzeichnung von Aufschließungszonen sichergestellt werden. Jedenfalls ist eine flächeneffiziente Nutzung anzustreben, indem für den Bebauungsplan als Richtwert eine Baumassenzahl von 5,0 vorgegeben wird. Aufgenommen wird das Verbot der Errichtung von Handelsgroßbetrieben.

Zu 7 – Qualitätsziele und Indikatoren

Indikatoren sind u. a. dazu geeignet, konkrete Ziele messbar zu machen. Die Definition von Kriterien - d.h. bewerteten, klassifizierten Indikatoren - ist in der Regel der erste Schritt der Konkretisierung von Zielen. Indikatoren und Kriterien liefern die zur Bewertung eines Evaluationsgegenstandes (Zielformulierung, Zielvorgaben) notwendigen Grundlagen (Riedler 2018).

Kernindikatoren sind eine Auswahl zentraler und als wichtig eingestufter Indikatoren, die ohne Zusatzaufwand über die laufende Statistik erfasst werden können. Die Kernindikatoren im LEP dienen als Überprüfungsmöglichkeit, wie die Maßnahmen des LEP in der Umsetzung funktionieren sowie als Qualitätsinstrument für die LEP-Umsetzung. Damit kann man bei Zielverfehlungen notwendige Anpassungen vornehmen und geeignetere Vorgehensweisen für die Umsetzung identifizieren.

Eine weitere Aufgabe der Indikatoren ist die Sensibilisierung der Öffentlichkeit, der Gemeinden und Regionen sowie die Bewusstseinsbildung der Öffentlichkeit zu räumlichen Entwicklungen.

Sie zeigen:

- fachliche Interpretation von (Fehl-)Entwicklungen
- Auswirkungen von Standortentscheidungen
- Hinweise zur eventuell notwendigen Anpassung der Raumordnungsinstrumente
- Evaluierung der Entwicklung von Gemeinden, des bisherigen Planungshandelns der Gemeinden, objektive Information über das Planungshandeln in der Gemeinde
- Einordnungsmöglichkeit im Vergleich zu anderen Gemeinden, Positionierung im Gemeinde- / Regionalvergleich („Benchmarking“)
- Anreiz, im Gemeinde-Ranking sich besser an den ROG-Grundsätzen zu orientieren

70 die Kernindikatoren müssen messbar, reproduzierbar, wiederholbar sein:

- dokumentierte Berechnungsvorschriften oder Modelle
- Verwendung beständiger bzw. fortlaufend konsistenter und jeweils in der Aktualität passender Daten
- möglichst einfach produzierbar (geringstmöglicher Aufwand), gut verständlich und auch für die Politik einfach interpretierbar
- Auswertemöglichkeit auf Gemeindeebene, also je Indikator 119 Werte, sowie Möglichkeit zur Aggregation auf Regions- und Landesebene

Die Zielgruppen-Erreichung soll über jährliche Berichte mit anschaulichen Grafiken und regionalen Vergleichen von Regionen und Gemeinden (Entwicklung der Kernindikatoren im Vergleich) unterstützt werden.

Literatur und Quellen

Ainz, Gerhard (2018): Erhebung der Grundversorgung und der Zentralen Orte im Land Salzburg 2018 (ohne Berücksichtigung der Stadt Salzburg). Salzburg: unveröffentlichter Bericht, 46 S.

Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 7 – Raumplanung (2009): Sachprogramm Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum. – Salzburg, (=Entwicklungsprogramme und Konzepte, Heft 5).

Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung Wirtschaft, Forschung und Tourismus (2011): Salzburg. Standort Zukunft. Wirtschaftsprogramm Salzburg 2020, Salzburg, 88 S.

Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 10 – Planen, Bauen, Wohnen (2020): Mittelfristiges Wohnbau-Förderungsprogramm 2021-2025, Salzburg, 33 S.

ASL 2021 — Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 5 Natur- und Umweltschutz (2021): Masterplan Klima + Energie 20230 im Rahmen der Klima- und Energiestrategie SALZBURG 2050. Salzburg: Eigenverlag, 20 S.

Kurz, Peter (2018): Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für das Land Salzburg, die politischen Bezirke und Planungsregionen. Salzburg: Landesstatistik (2 Excel-Tabellen)

Fersterer, Josef (2020): Wohnungsbedarf Land Salzburg. Prognose bis 2023. Ausblick bis 2039. Salzburg: (= Landesstatischer Dienst), 13 S.

Familienlastenausgleichsgesetz 1967 - URL https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/Bundesnormen/10008220/FLAG%2c%20Fassung%20vom%2006.08.2021.pdf

Filipp, Gernot (2019): Wohnungsbedarf im Land Salzburg. Präsentation für den Wohnbauförderungsbeirat am 14. August 2019. Salzburg, 14 S.

Hanika, Alexander und Regina Fuchs (2017): ÖROK-Regionalprognosen 2014-2030. Teil 3 Haushalte. Wien: unveröff. Bericht der Statistik Austria, 77 S.

Leitner Horst, Daniel Leissing und Johannes Signer (2014): Lebensraumvernetzung Salzburg. Im Auftrag von Land Salzburg und der Salzburger Jägerschaft. – Klagenfurt, 59 S.

LEP Vorhabensbericht 2016 – Amt der Salzburger Landesregierung (2016): Vorhabensbericht zur Gesamtüberarbeitung des Landesentwicklungsprogramms. – Salzburg: unveröffentlichter Bericht.

Masterplan Klima + Energie 2030 im Rahmen der Klima- und Energiestrategie SALZBURG 2050. Programm zu Klimaschutz, Energiewende und Klimawandelanpassung. – URL https://www.salzburg.gv.at/themen/umwelt/salzburg2050

Mathey, Juliane et al (2011). Noch wärmer, noch trockener? Stadtnatur und Freiraumstrukturen im Klimawandel. Abschlussbericht zum F+E Vorhaben (FKZ 3508 821 800). Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 111. Bonn - Bad Godesberg.

ÖROK 2016 — Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2016): Agenda Stadtregionen in Österreich. Empfehlungen der ÖREK-Partnerschaft „Kooperationsplattform Stadtregion“ und Materialienband. Wien: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (= ÖROK-Schriftenreihe, Nr.198), 152 S.

ÖROK 2017 — Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2017): ÖROK Empfehlung Nr. 56: Flächensparen, Flächenmanagement und aktive Bodenpolitik, Empfehlungen der ÖREK-Partnerschaft „Flächensparen, Flächenmanagement und aktive Bodenpolitik“. Wien: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz, 47 S.

ÖROK 2019 — Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2019): Fachempfehlung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich, Empfehlungen der ÖREK Partnerschaft Stärkung von Orts- und Stadtkernen, Materialen, Heft 7, Wien: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz, 44 S.

ORÖK 2021 - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2021): ÖREK 2030 - Österreichisches Raumentwicklungskonzept, Raum für Wandel, ÖROK-Schriftenreihe 210a, Wien.

Österreichischer Gemeindebund, Hrsg., (1989): Tourismus, Landschaft, Umwelt – ein Leitfaden zur Erhaltung des Erholungs- und Erlebniswertes der touristischen Landschaft, Wien.

REGIONALENTWICKLUNG Leitner & Partner ZT GmbH (2020): Abgrenzung und Klassifizierung von Natur- und Kulturlandschaften für das Bundesland Salzburg, unveröffentlichte Studie.

REVITAL 2018 – REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH (2018): Erhebung und Kategorisierung aller Siedlungen im Land Salzburg. Bericht. Nußdorf-Debant: unveröffentlichter Bericht, 71 S.

Riedler, Walter (2018): Abstimmungsprozess zur Festlegung von Kernindikatoren zur Raum- und Umweltentwicklung. Ergebnisdokumentation. o. O., 5 S.

ROB 2010 – Salzburger Raumordnungsbericht 2010 (2011): 6. Bericht über den Stand der Raumordnung im Land Salzburg. – Salzburg, 401 S.

ROB 2011-2014 – Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung Wohnen und Raumplanung, Hrsg. (2016): Salzburger Raumordnungsbericht 2011-2014. 7. Bericht über den Stand der Raumordnung im Land Salzburg.- Salzburg, 438 S.

ROB 2015-2019 – Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung Wohnen und Raumplanung, Hrsg. (2021): Salzburger Raumordnungsbericht 2015-2019. 8. Bericht über den Stand der Raumordnung, 229 S.

Schossleitner, Richard und Walter Riedler (2021): Modell zur Abgrenzung Alpiner Ruhezonen auf Basis bestehender Gebietsausweisungen - GIS-basierte und raumplanungsbezogene Aufbereitung für die Anwendung auf regionaler Planungsebene, Entwurf, Salzburg.

Schremmer, Christoph et al (2021): Potenzialanalyse Wirtschaftsstandorte Stadt Salzburg, unveröffentlichter Endbericht, Wien, 52 S.

SIR et al 2016 – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, Büro Schoßleitner, Raumeval.at und Forschungsstudio iSPACE (2016): Strukturanalyse Land Salzburg, Salzburg, 458 S.

SIR, Hrsg., (2016): Baulandsicherungsmodelle im Land Salzburg, Teil1: Projektbericht, Salzburg: unveröff. Bericht, 67 S.

SIR, Hrsg., (2020): SIR-Bodenpreisinformationen 2020 (Daten 2010-2019), Salzburg.

SLMK (2016): salzburg.mobil 2025. Salzburger Landesmobilitätskonzept 2016-2025. Salzburg: Eigenverlag, 26 S.

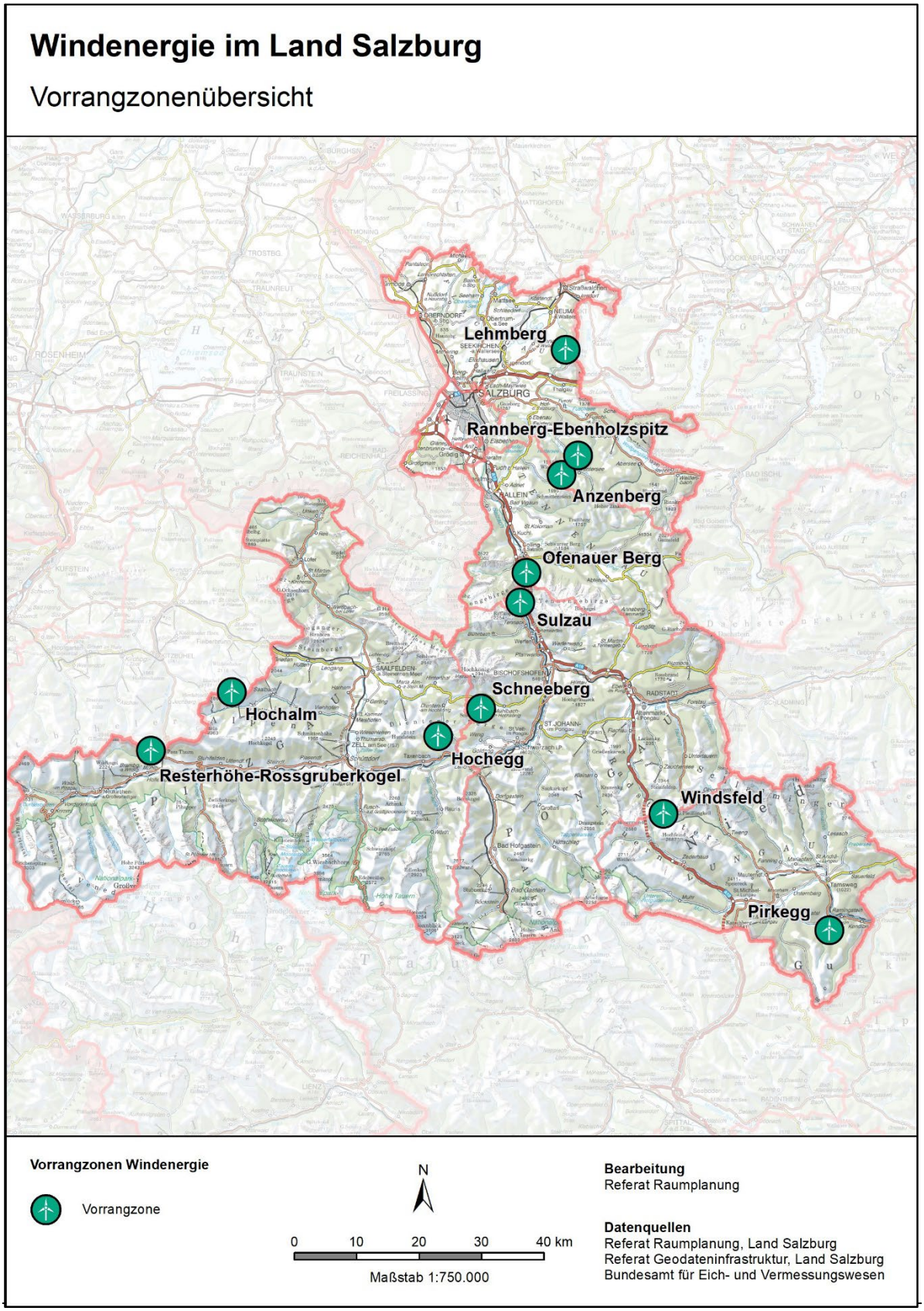
Statistik Austria (2016): Urban-Rural-Typologie. Wien: unveröff. Bericht, 22 S.

Sutor, Gertraud und Andreas Knoll (2014): Das Schutzgut Boden im SAGISonline. Lesehilfe zur Bodenfunktionsbewertung im Auftrag des Amtes der Salzburger Landesregierung. Salzburg: Abteilung Lebensgrundlagen und Energie, 34 S.

Wohnbauförderungsgesetz 2015 – Gesetz vom 4. Februar 2015 über die Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung im Land Salzburg, LGBl Nr.23/2015.

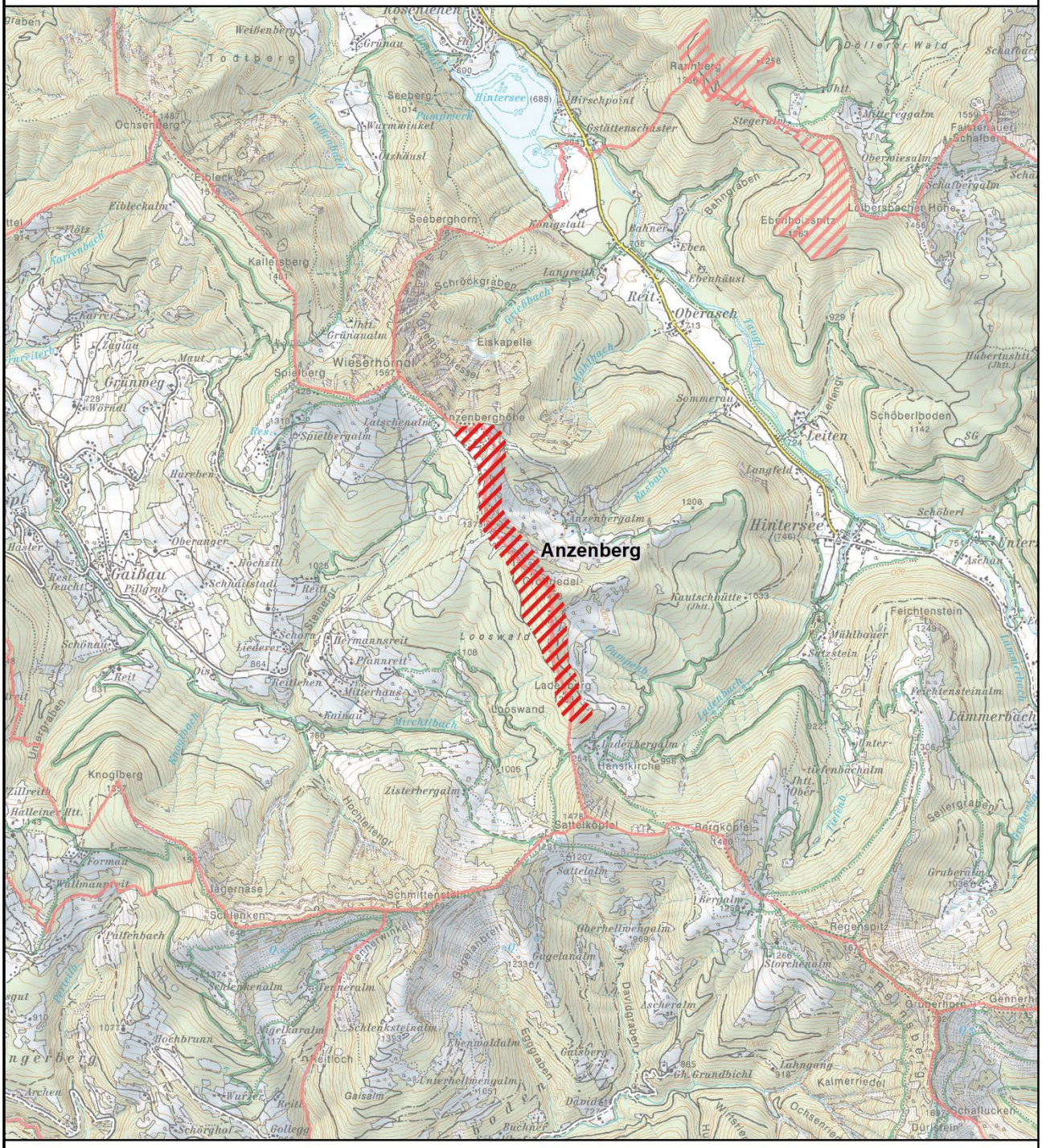
Anhang

Anhang 1. Vorrangzonen für Windenergie



Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Anzenberg



Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

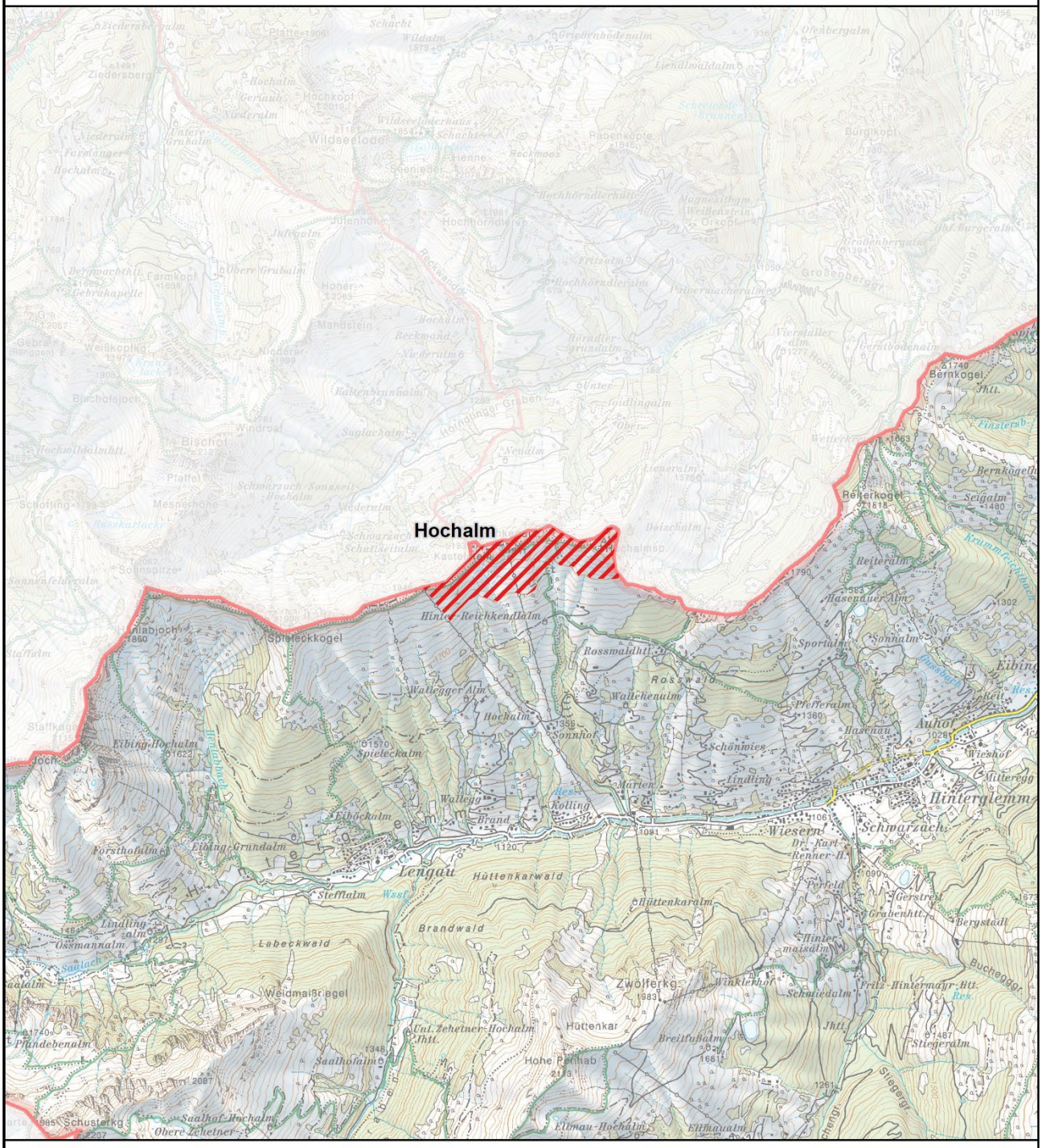
Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Hochalm



Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

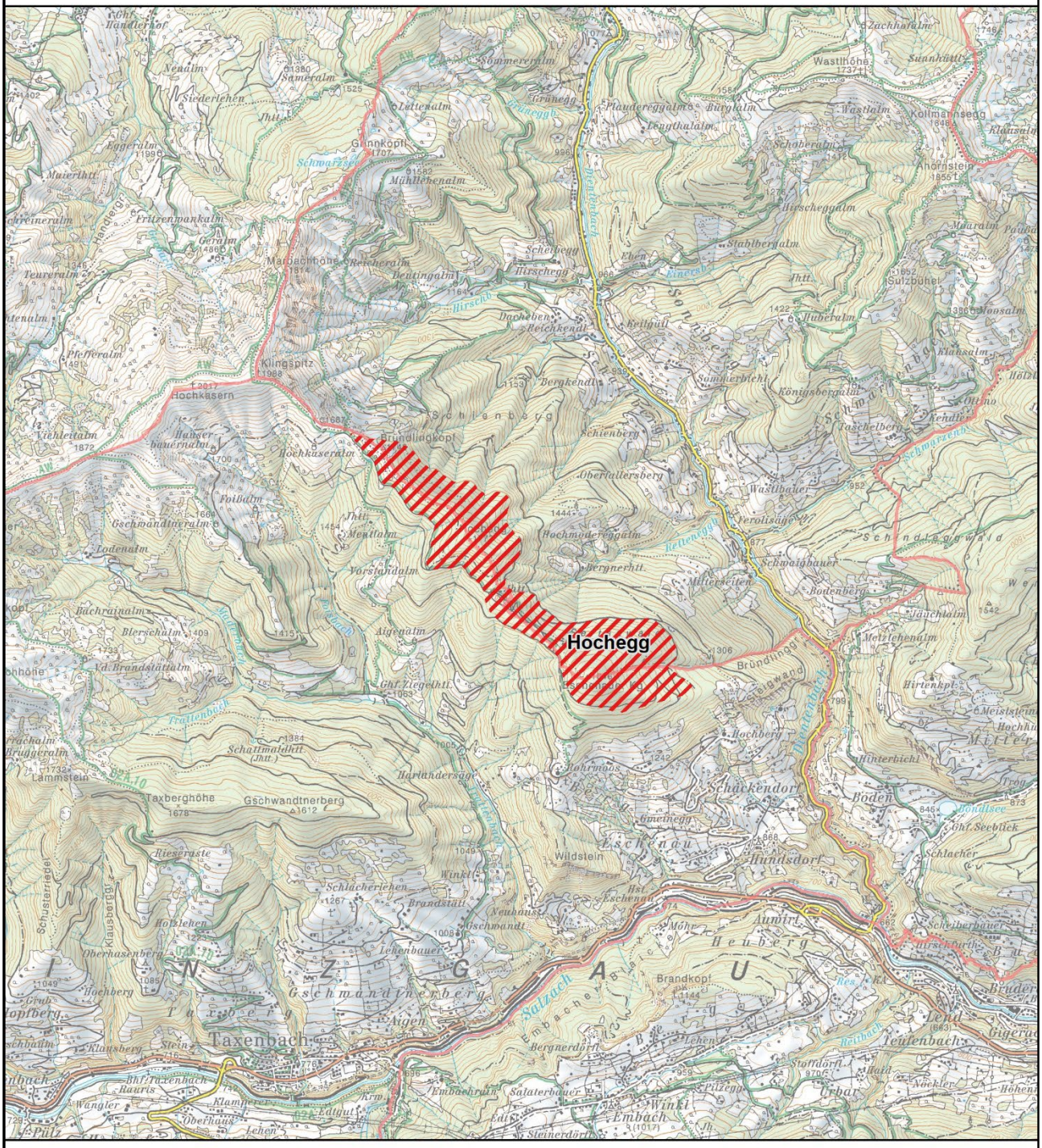
Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Hochegg



Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

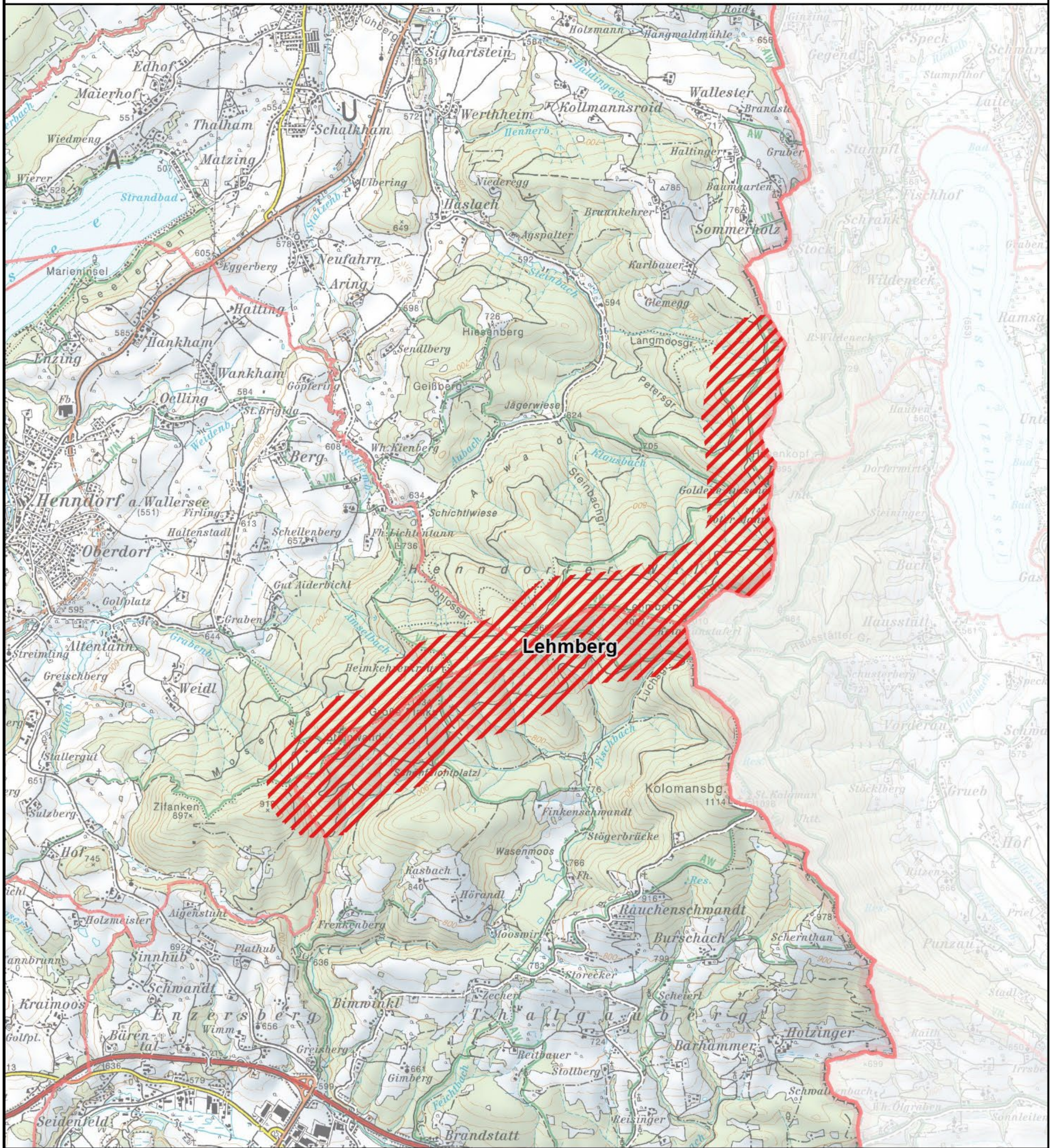
Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Lehmberg



Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Ofenauer Berg

Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

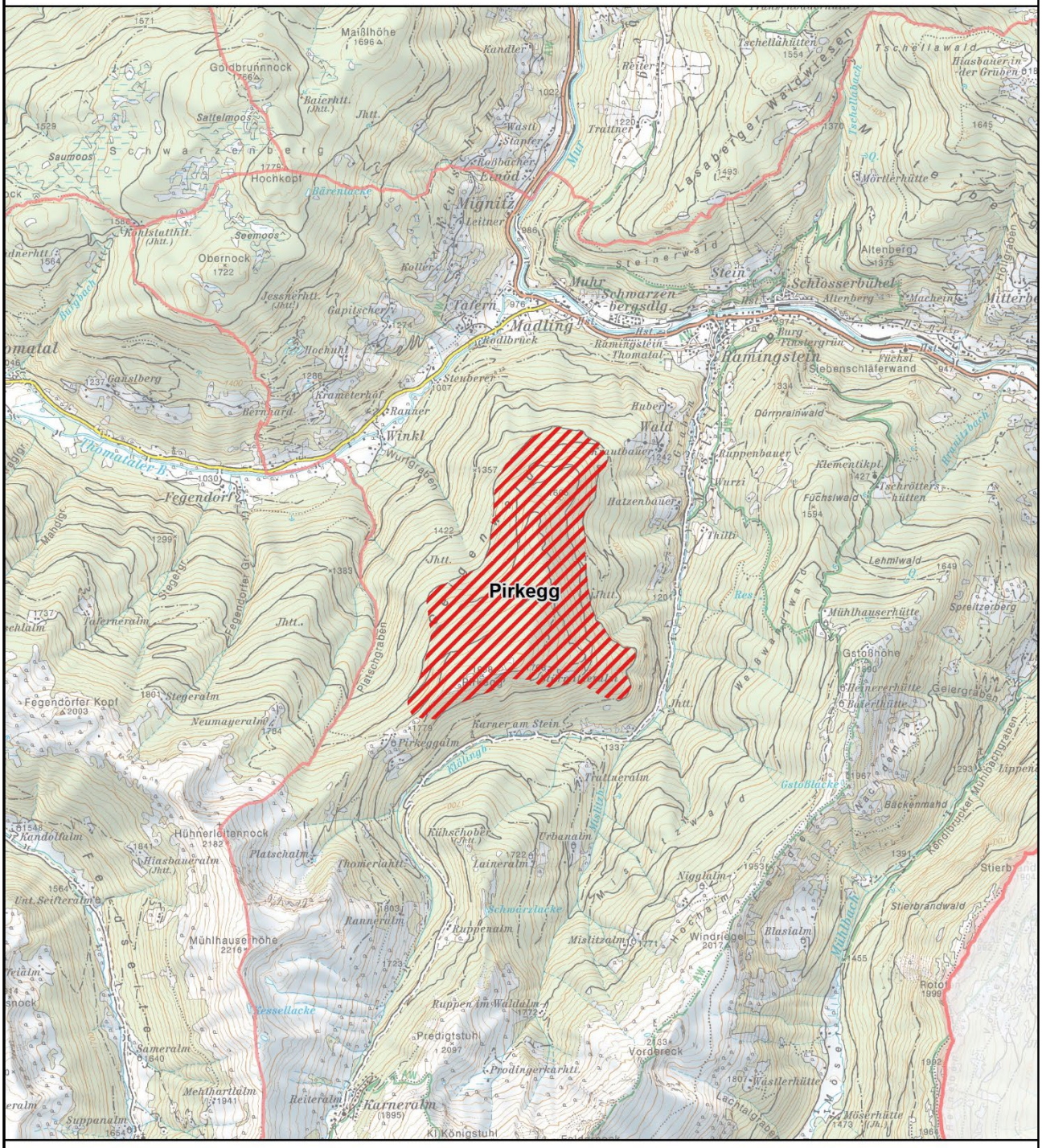
Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Pirkegg



Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

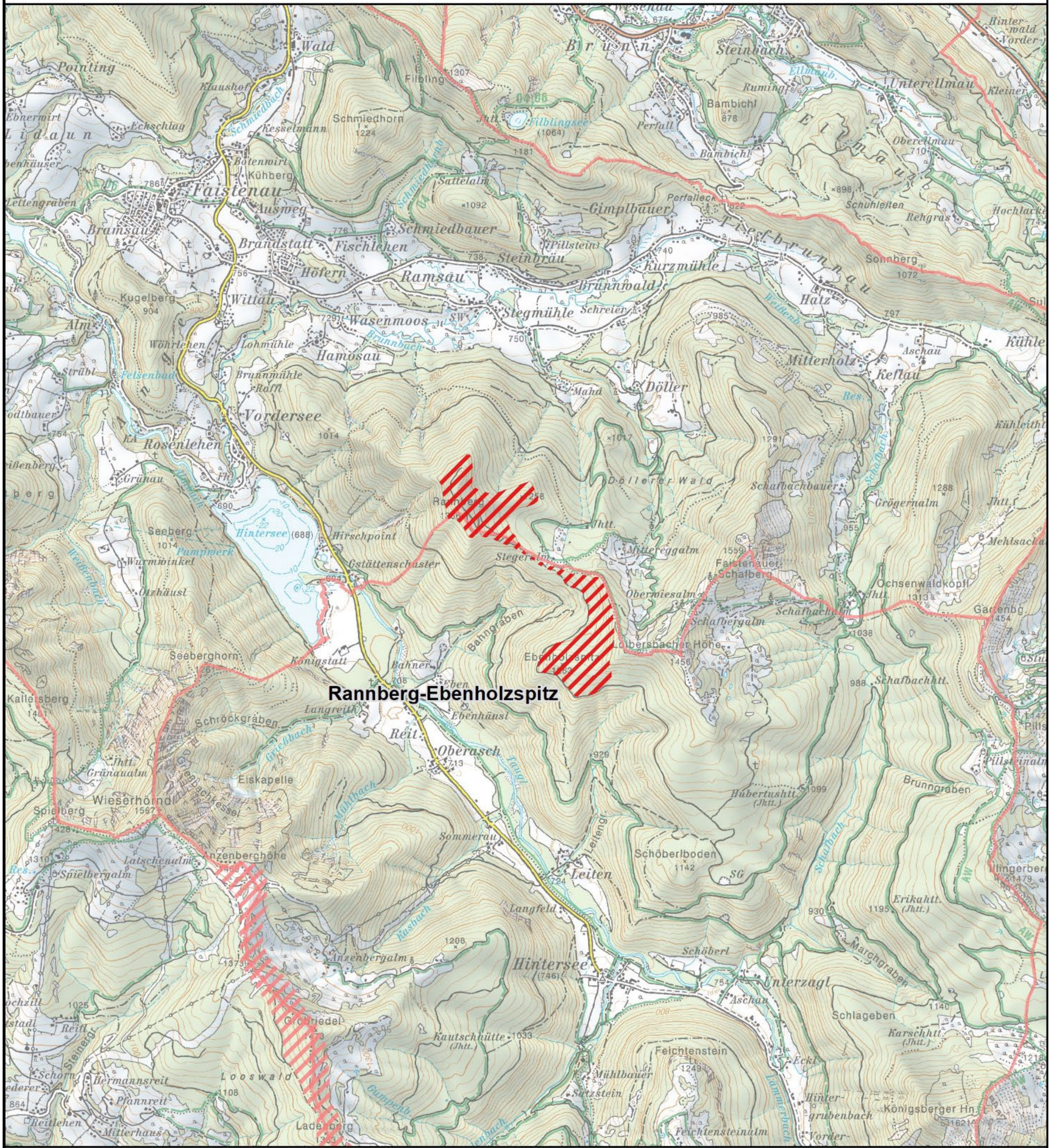
Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Rannberg-Ebenholzspitz



Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

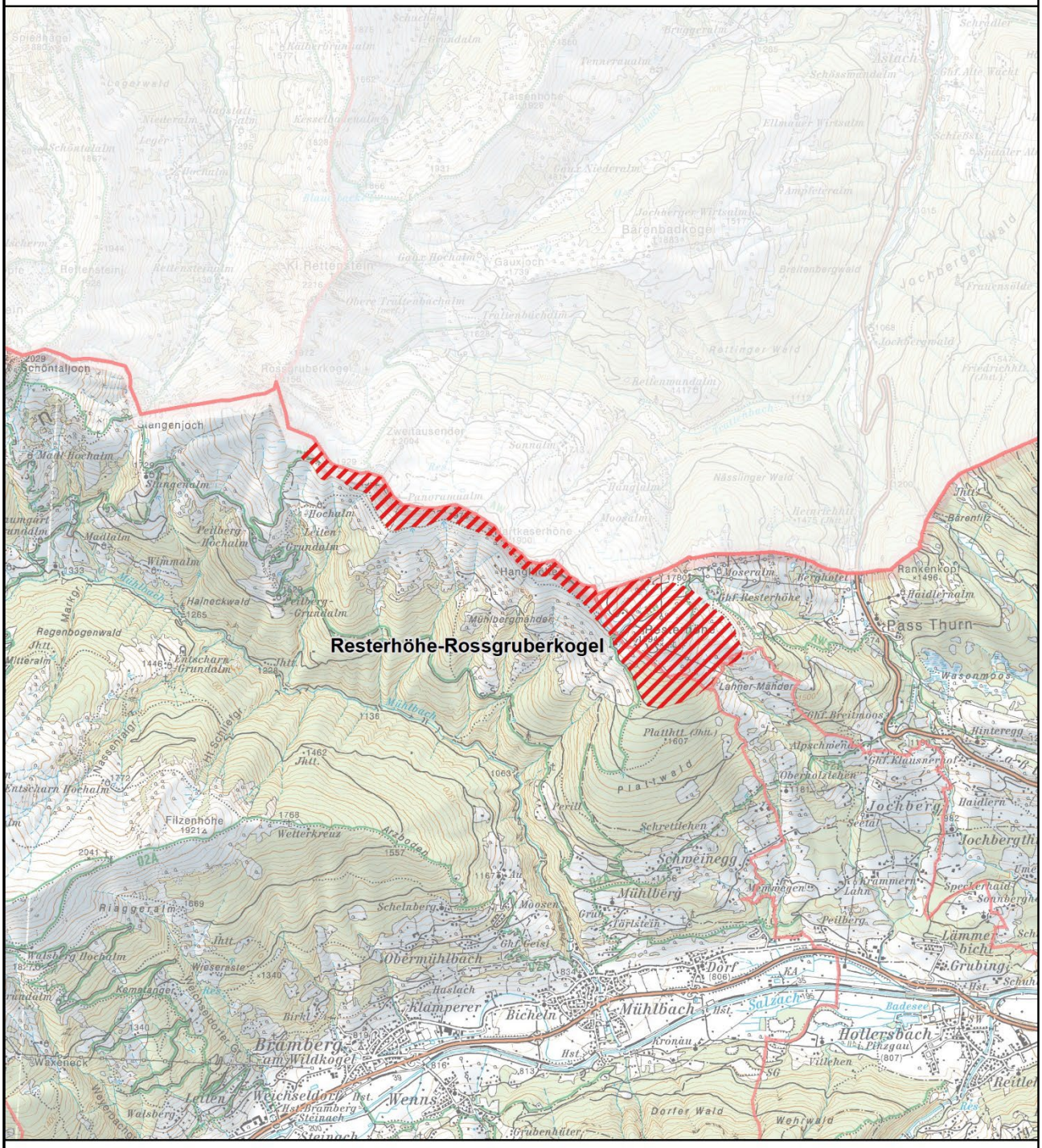
Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Resterhöhe-Rossgruberkogel



Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

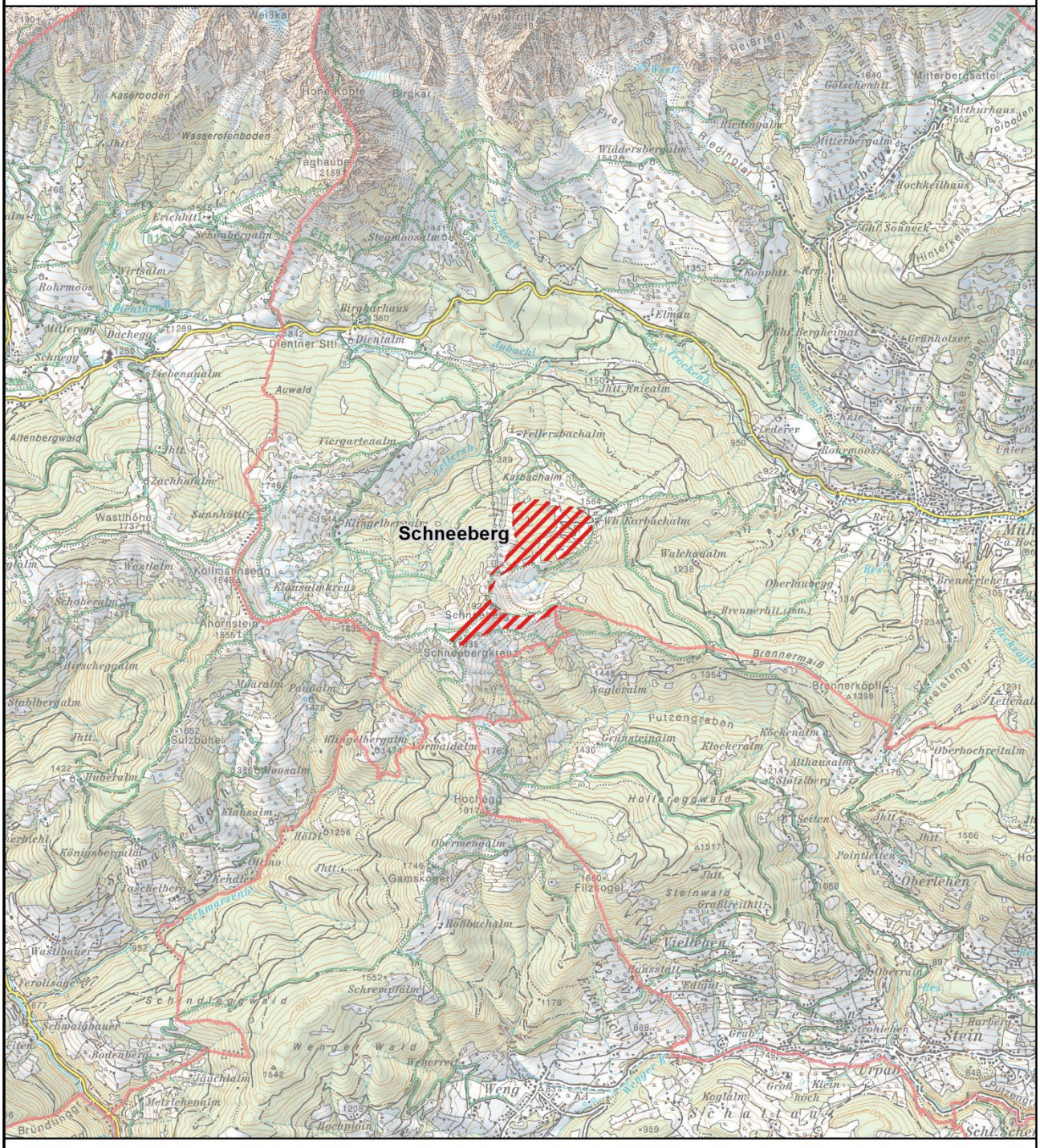
Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Schneeberg



Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Sulzau

Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

0 500 1.000 1.500 2.000 m

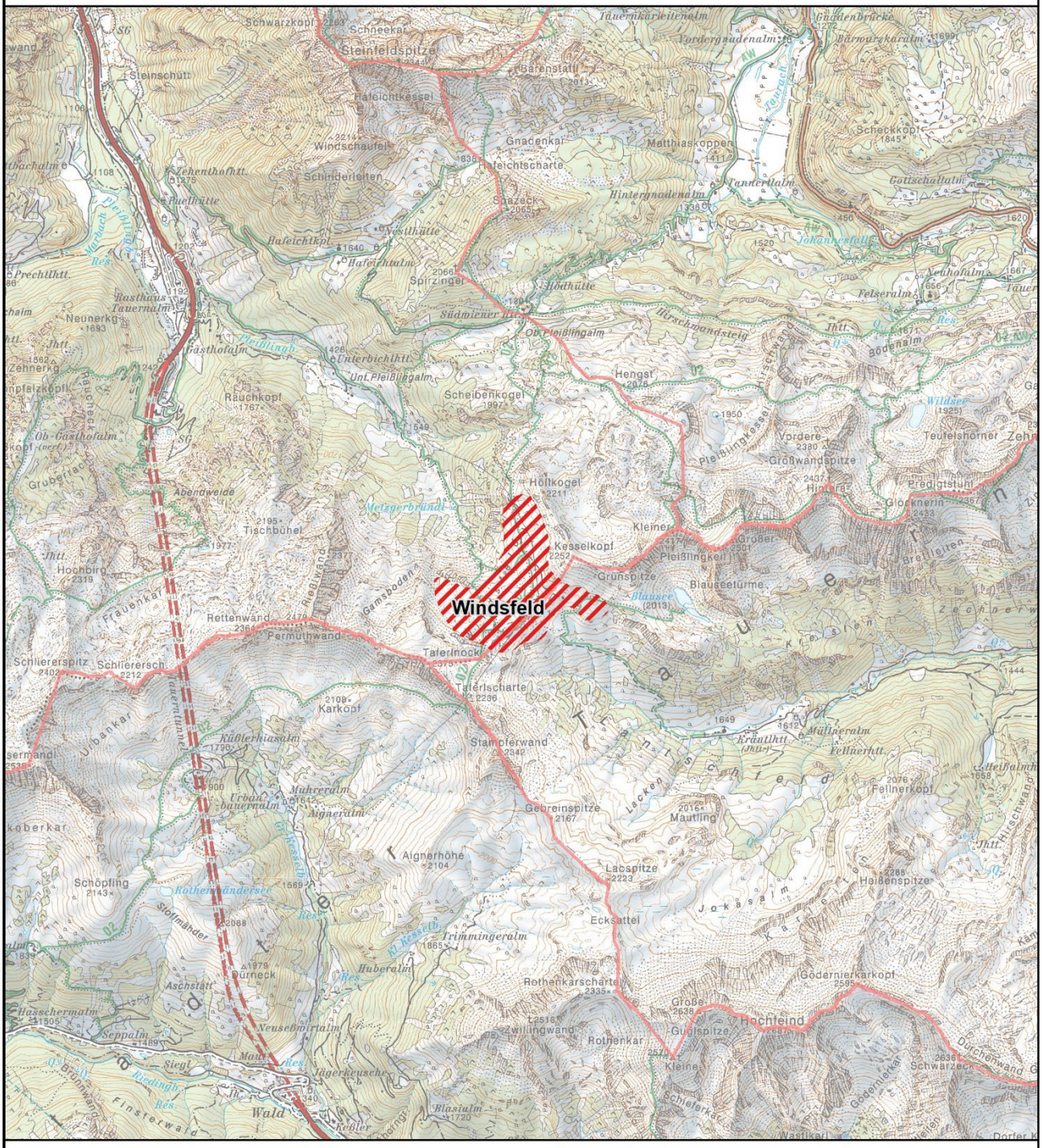
Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Windenergie im Land Salzburg

Vorrangzone Windsfeld



Vorrangzonen Windenergie

Vorrangzone

N

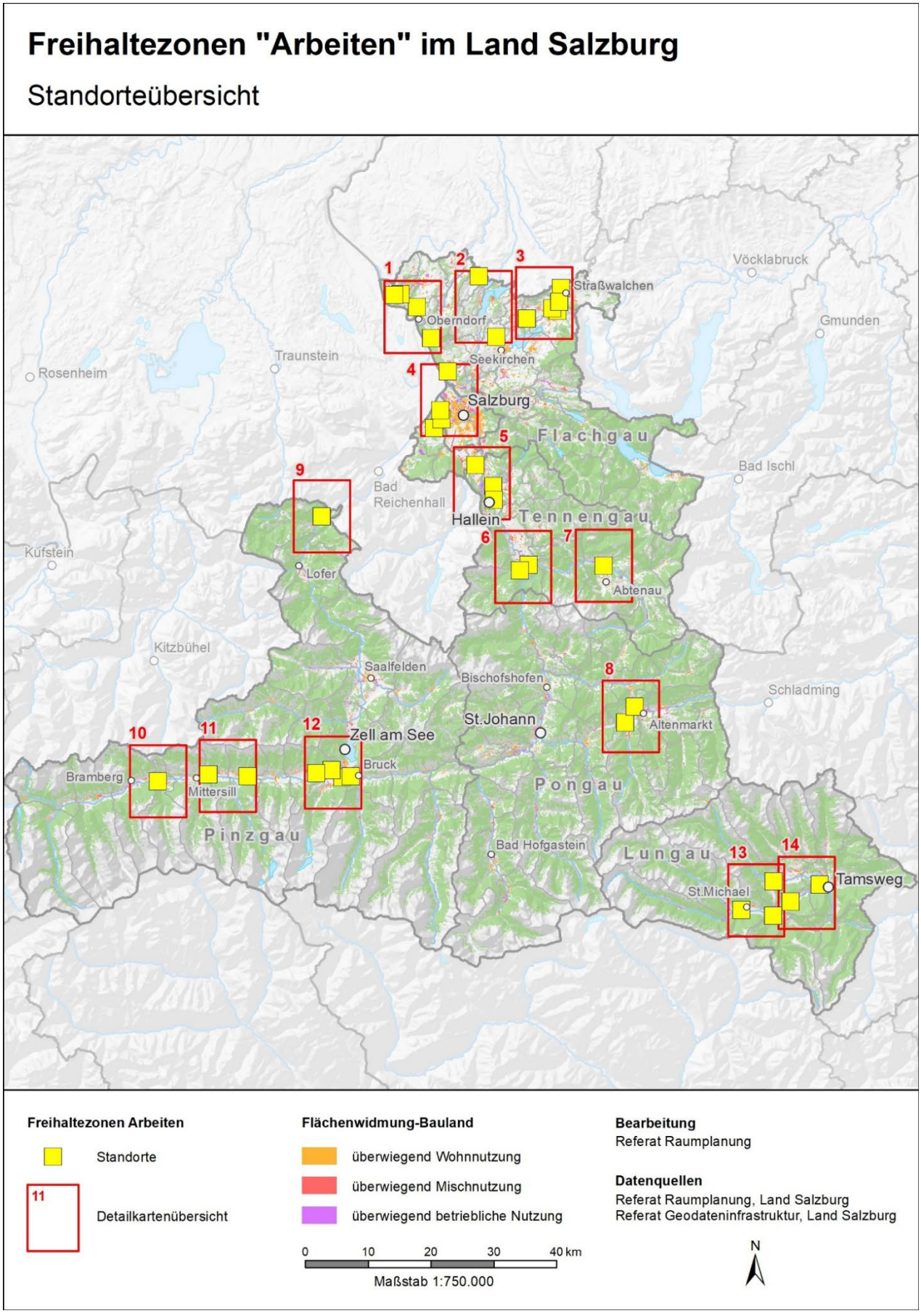
0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung
Referat Raumplanung

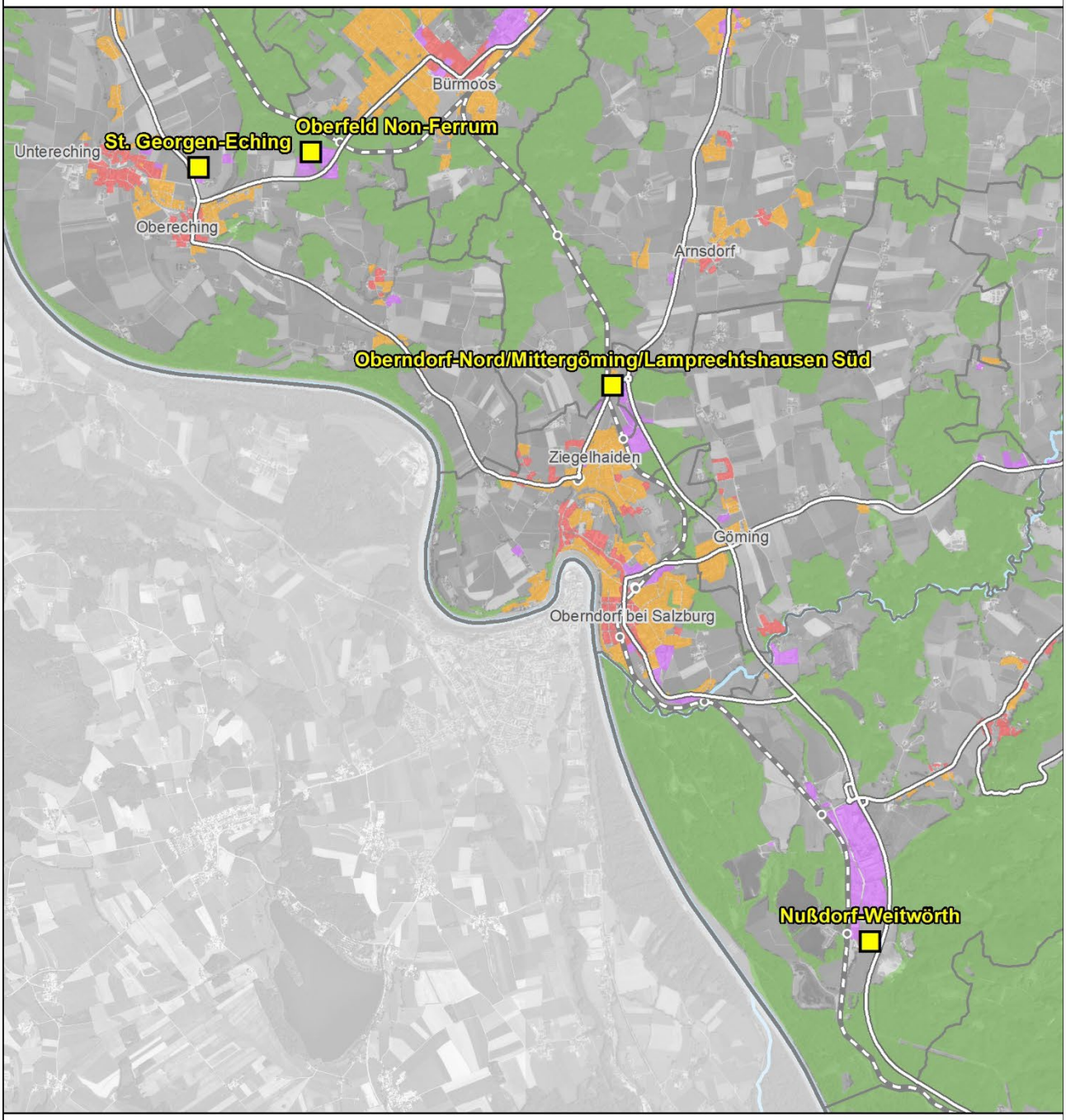
Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Anhang 2: Freihaltezonen-Arbeiten



Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 1



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

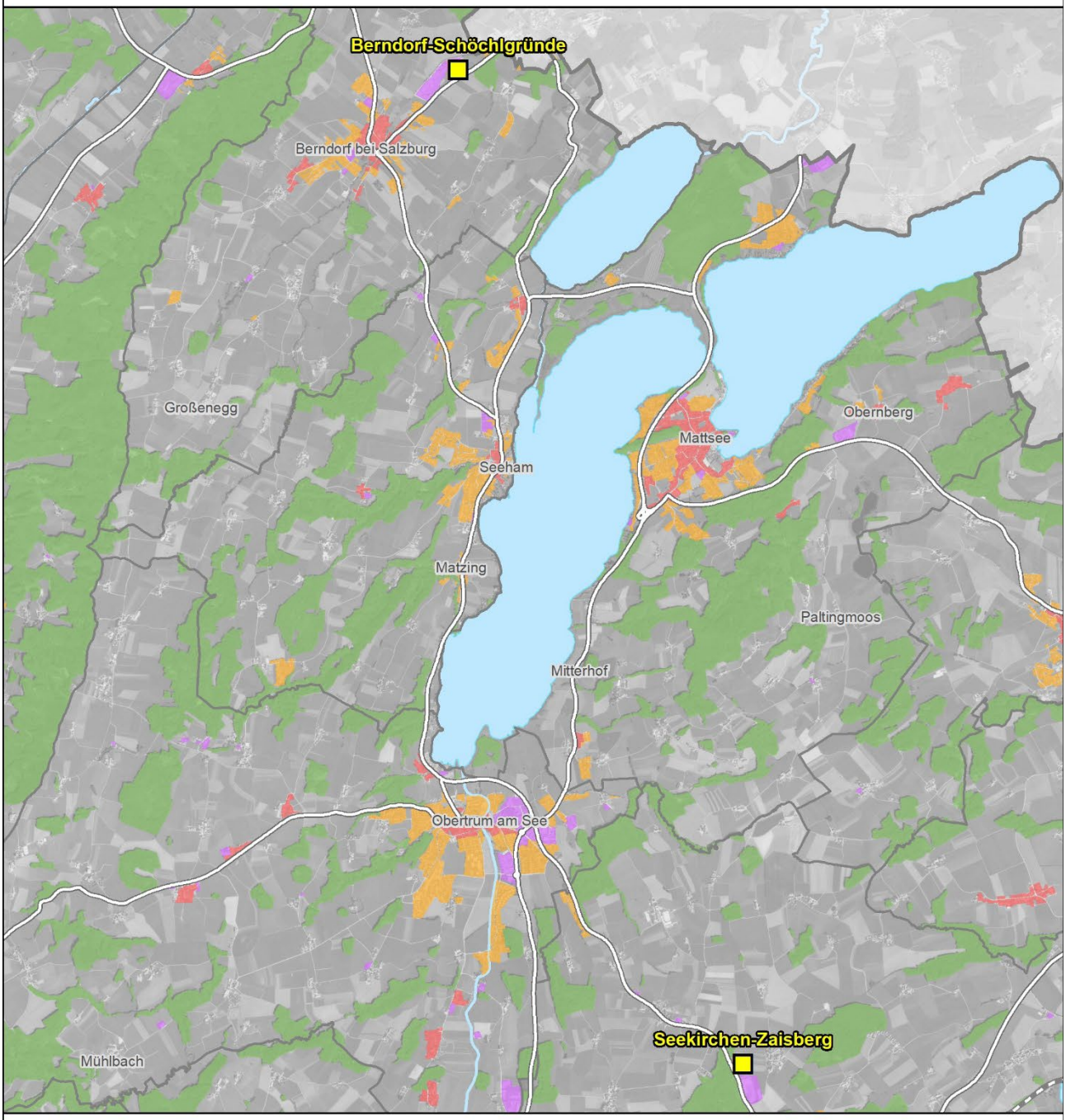
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 2



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

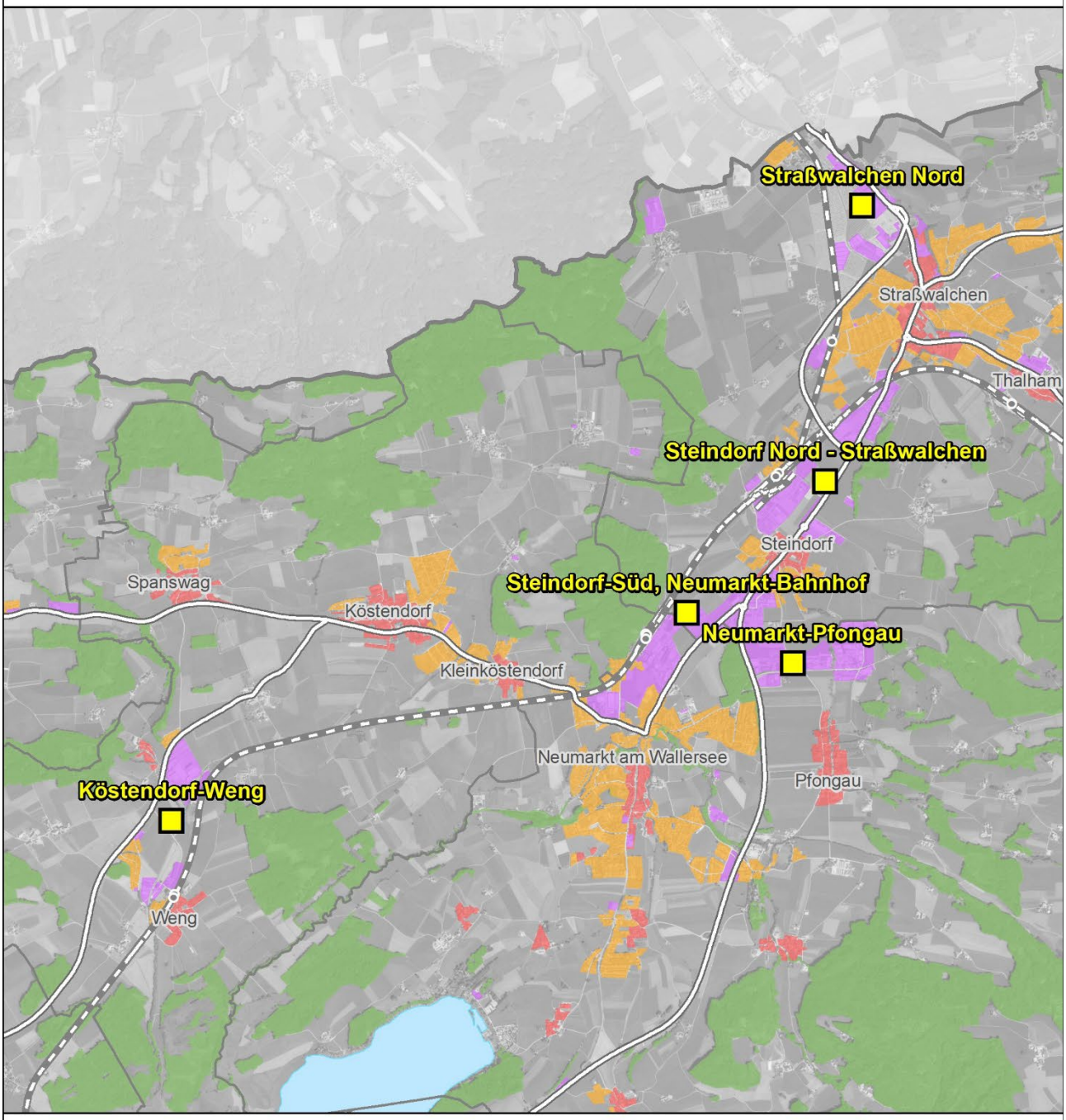
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 3



Freihaltezonen Arbeiten

- Standorte

Verkehrsnetz

- Autobahn
- Landesstraßen B und L
- Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

- überwiegend Wohnnutzung
- überwiegend Mischnutzung
- überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

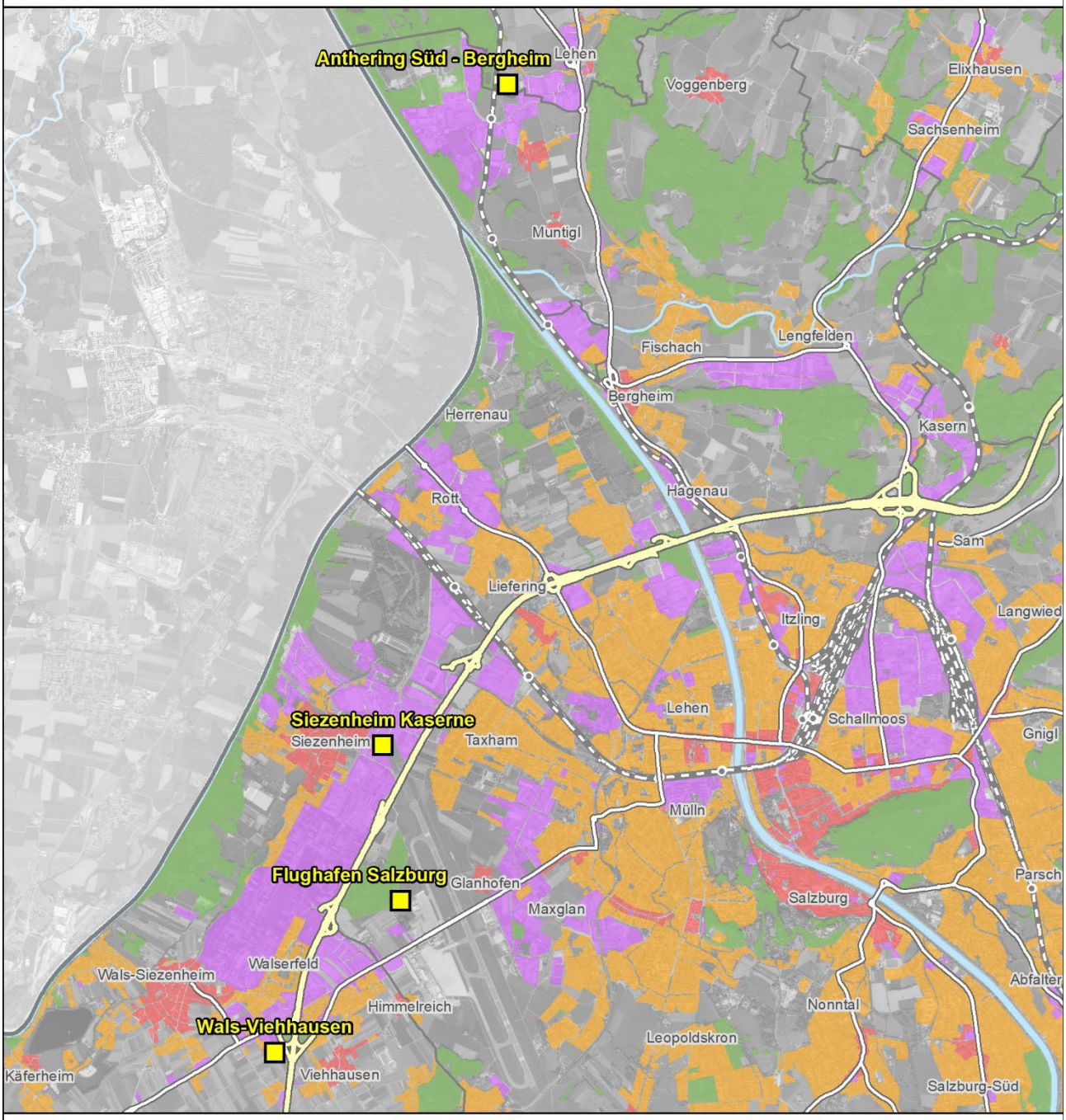
Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 4



Freihaltezonen Arbeiten

- Standorte

Verkehrsnetz

- Autobahn
- Landesstraßen B und L
- Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

- überwiegend Wohnnutzung
- überwiegend Mischnutzung
- überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

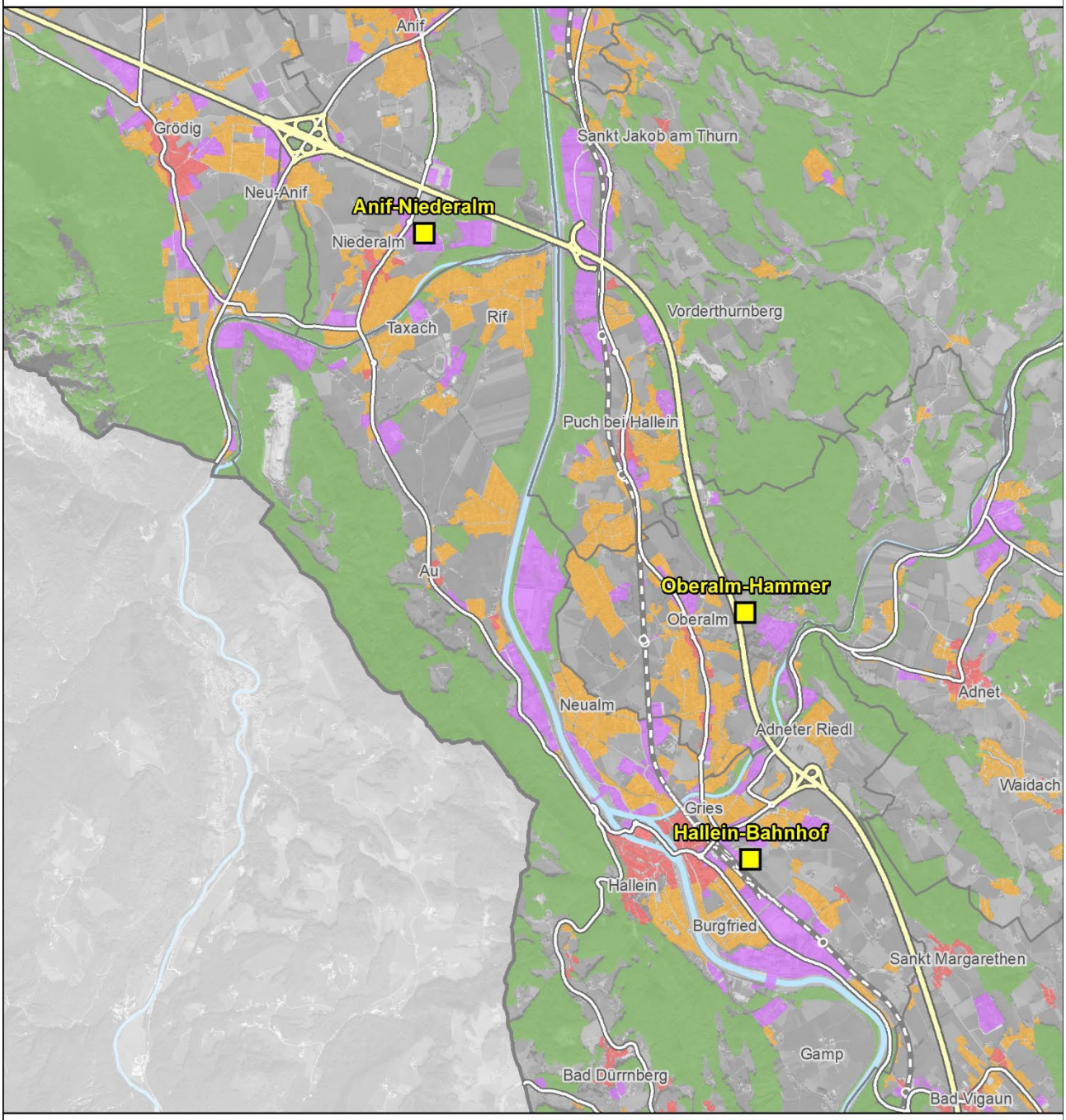
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 5



Freihaltezonen Arbeiten

- Standorte

Verkehrsnetz

- Autobahn
- Landesstraßen B und L
- Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

- überwiegend Wohnnutzung
- überwiegend Mischnutzung
- überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

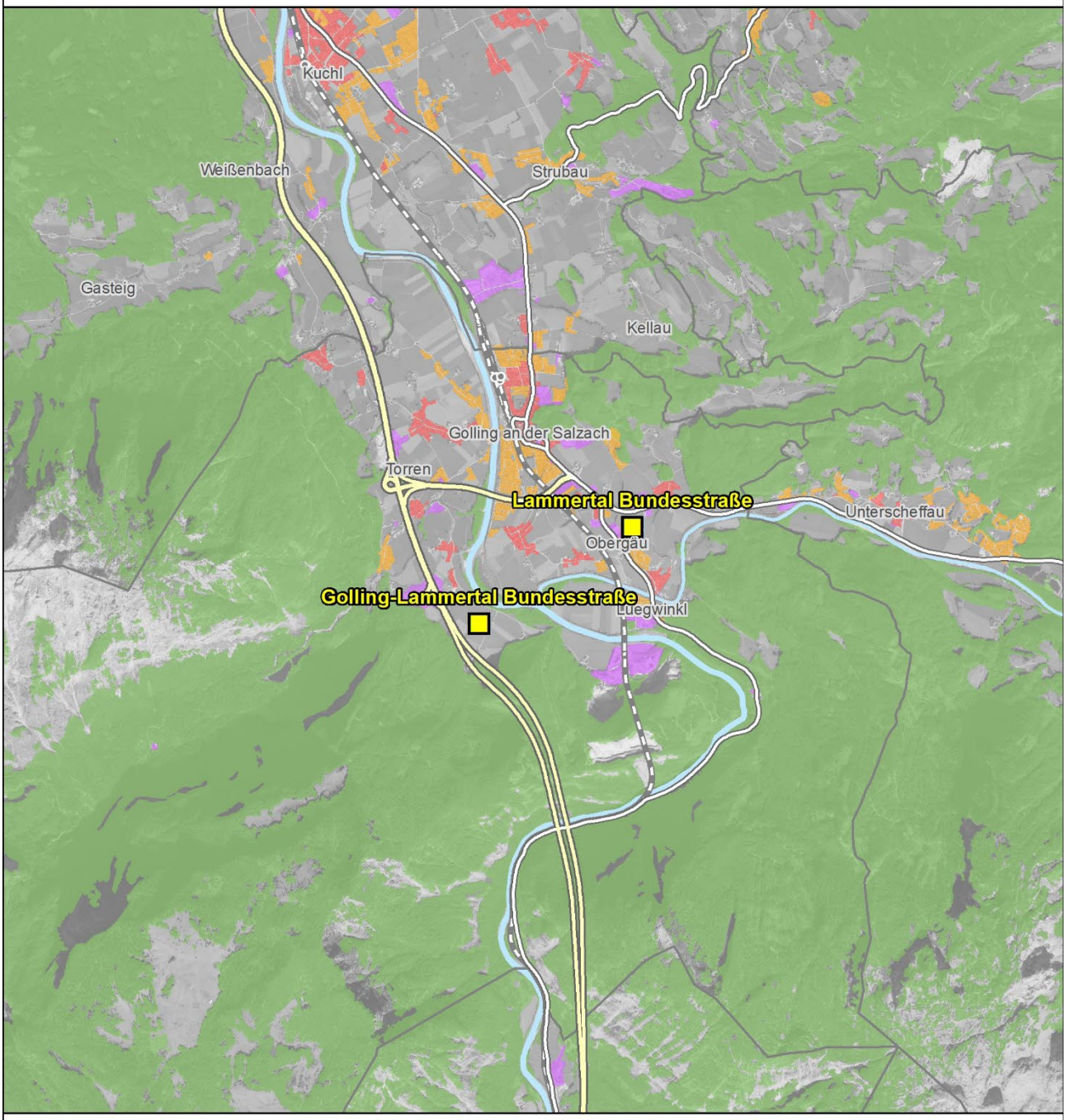
Bearbeitung
Referat Raumplanung

Datenquellen
Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 6



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

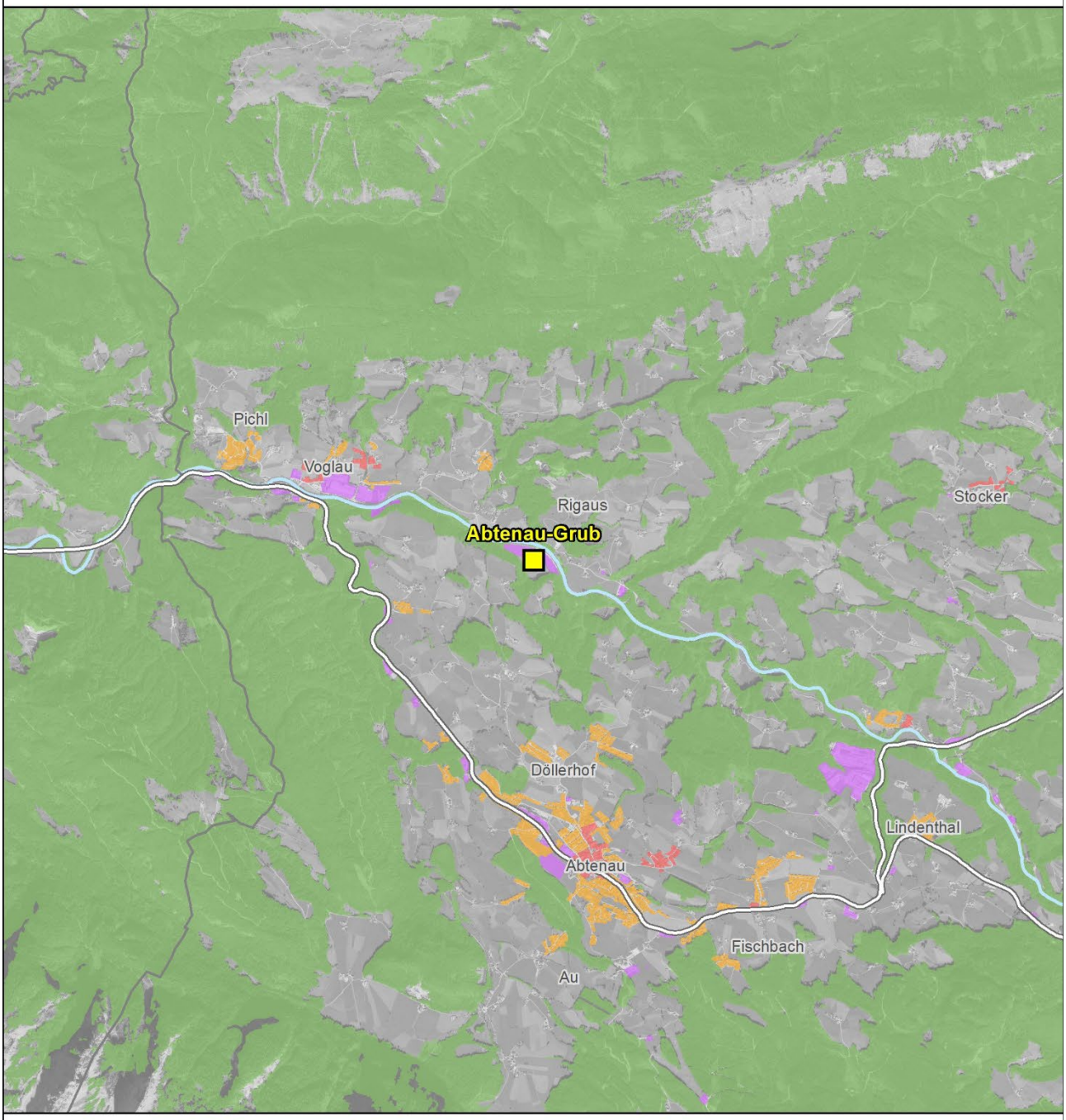
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 7



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

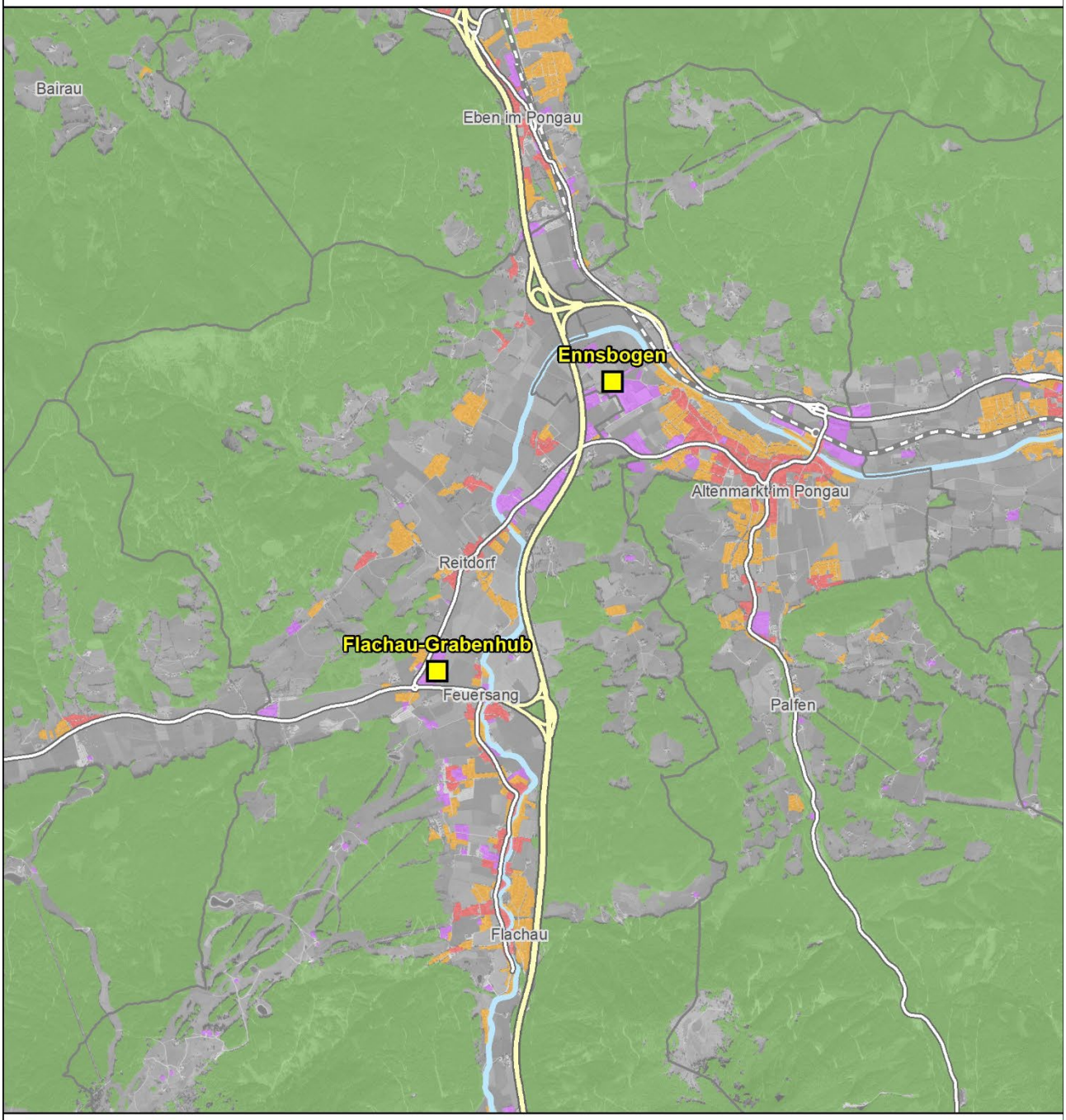
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 8



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

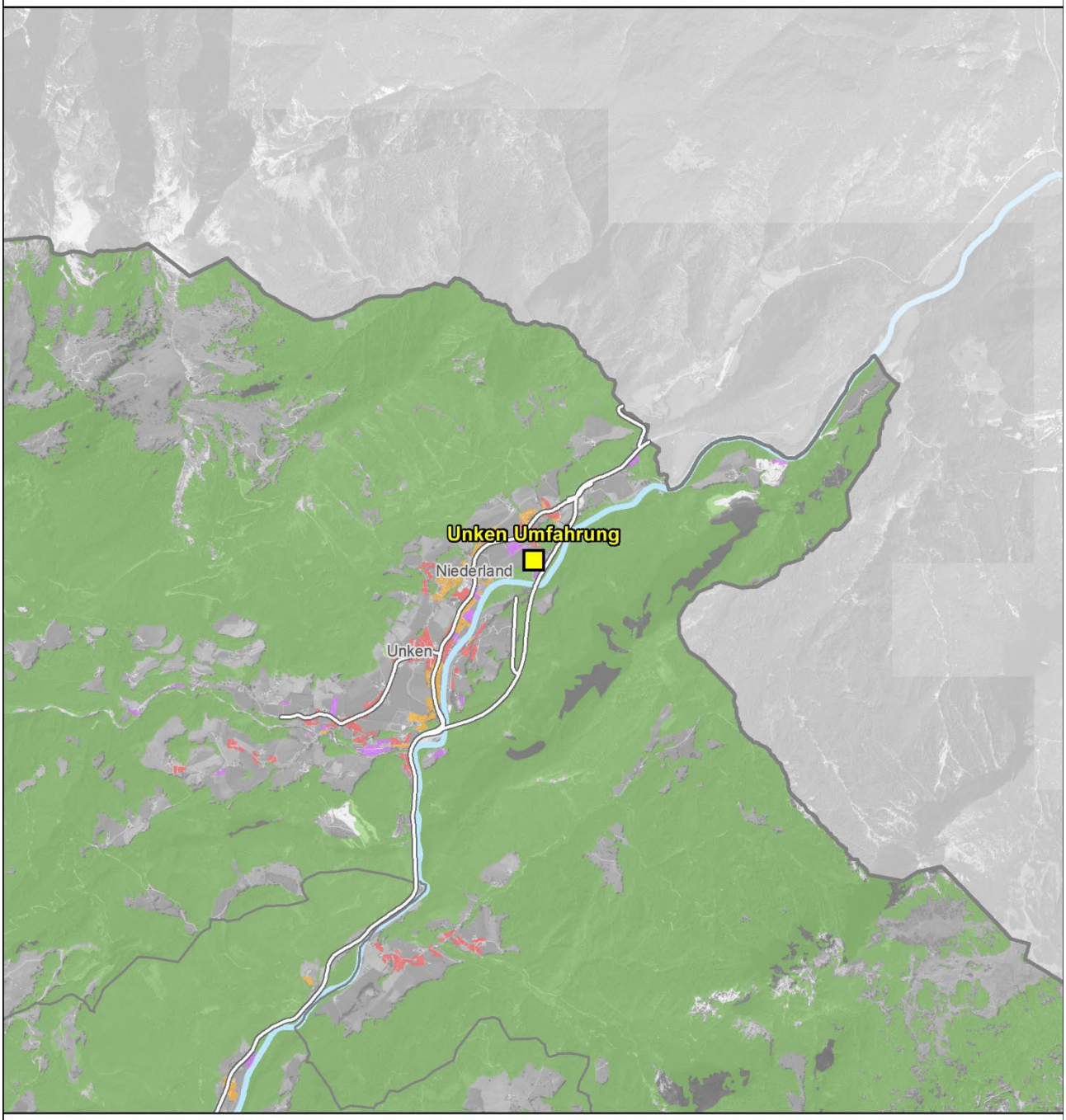
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 9



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

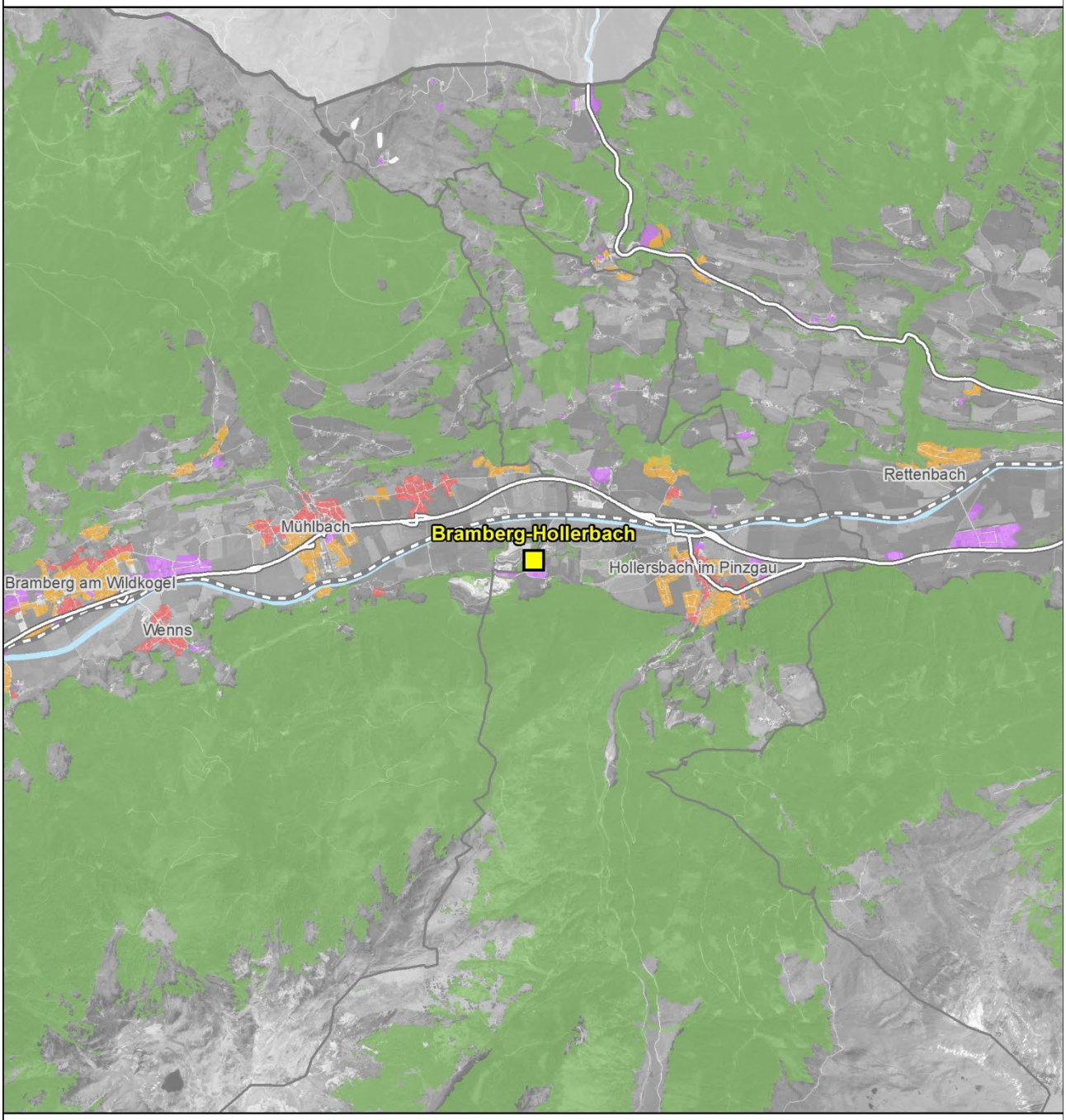
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 10



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

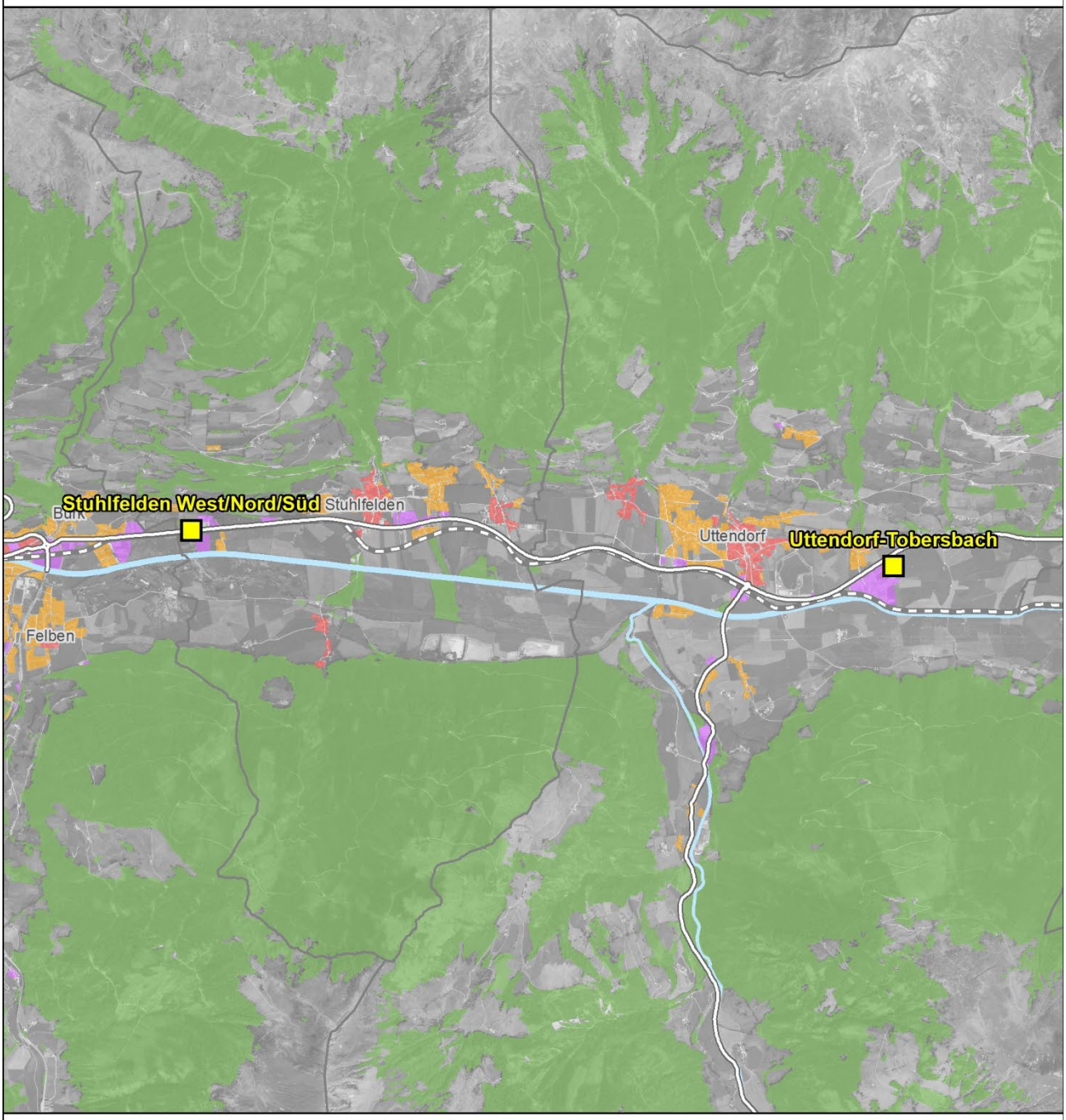
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 11



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

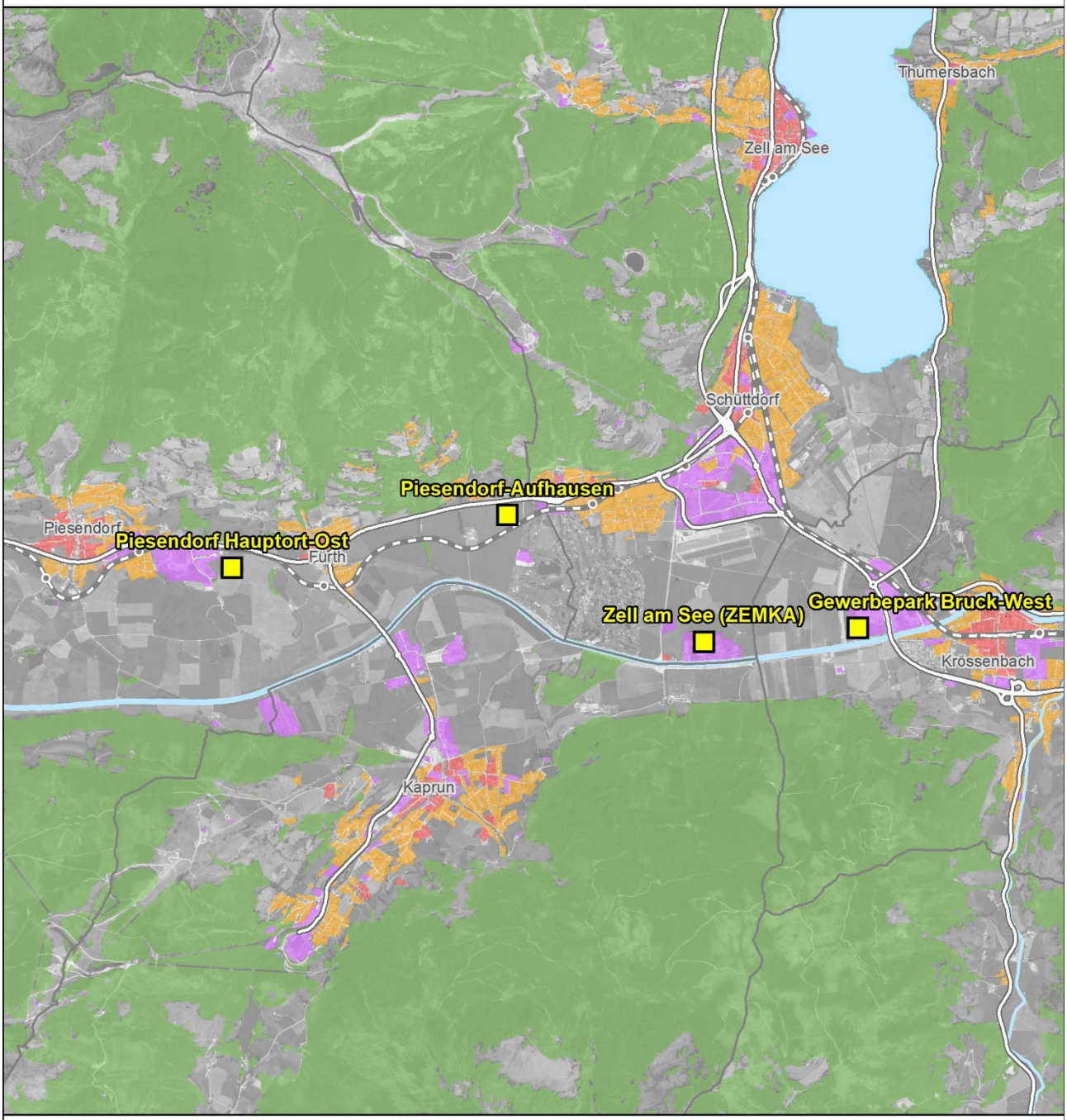
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 12



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

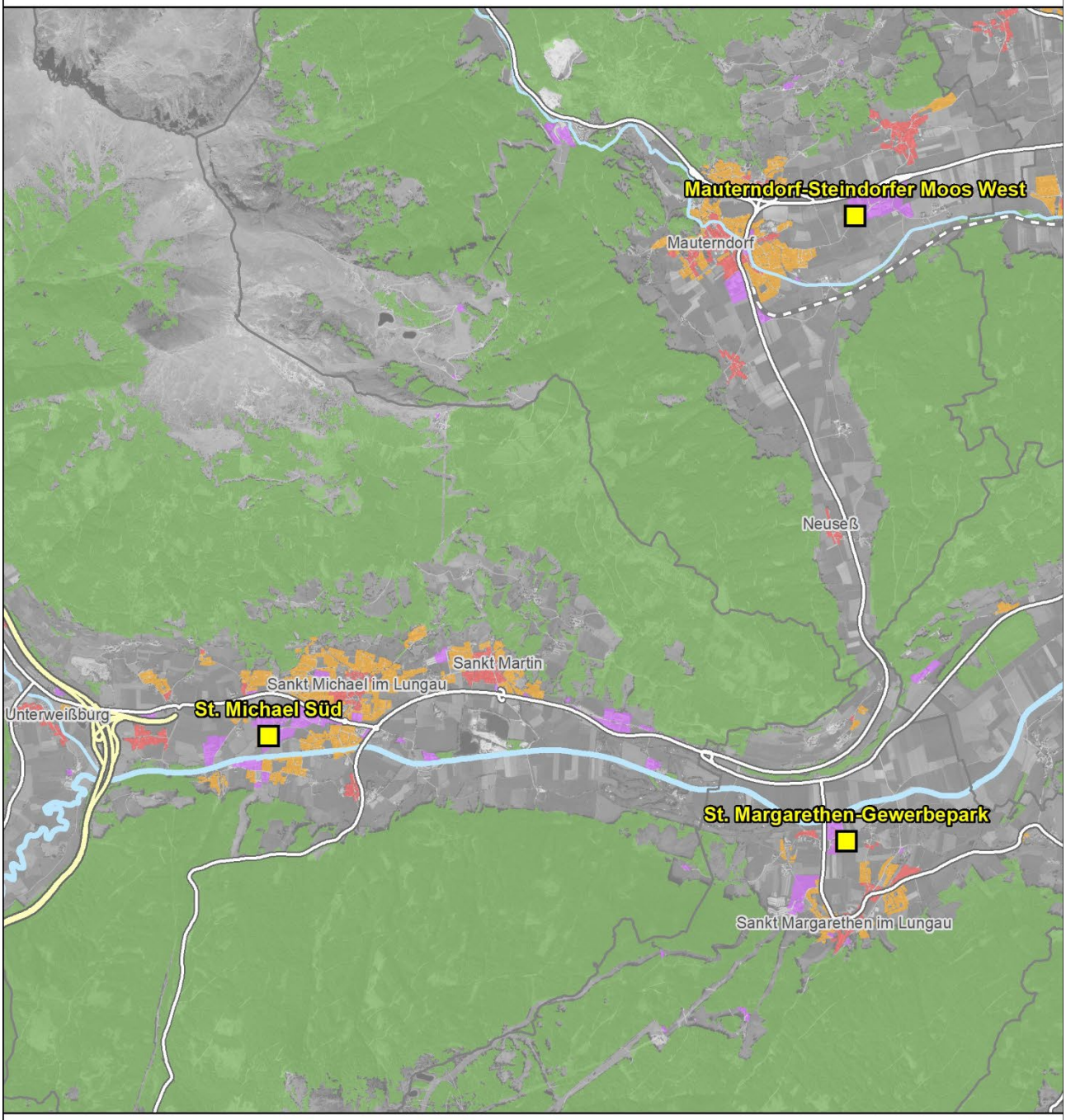
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 13



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

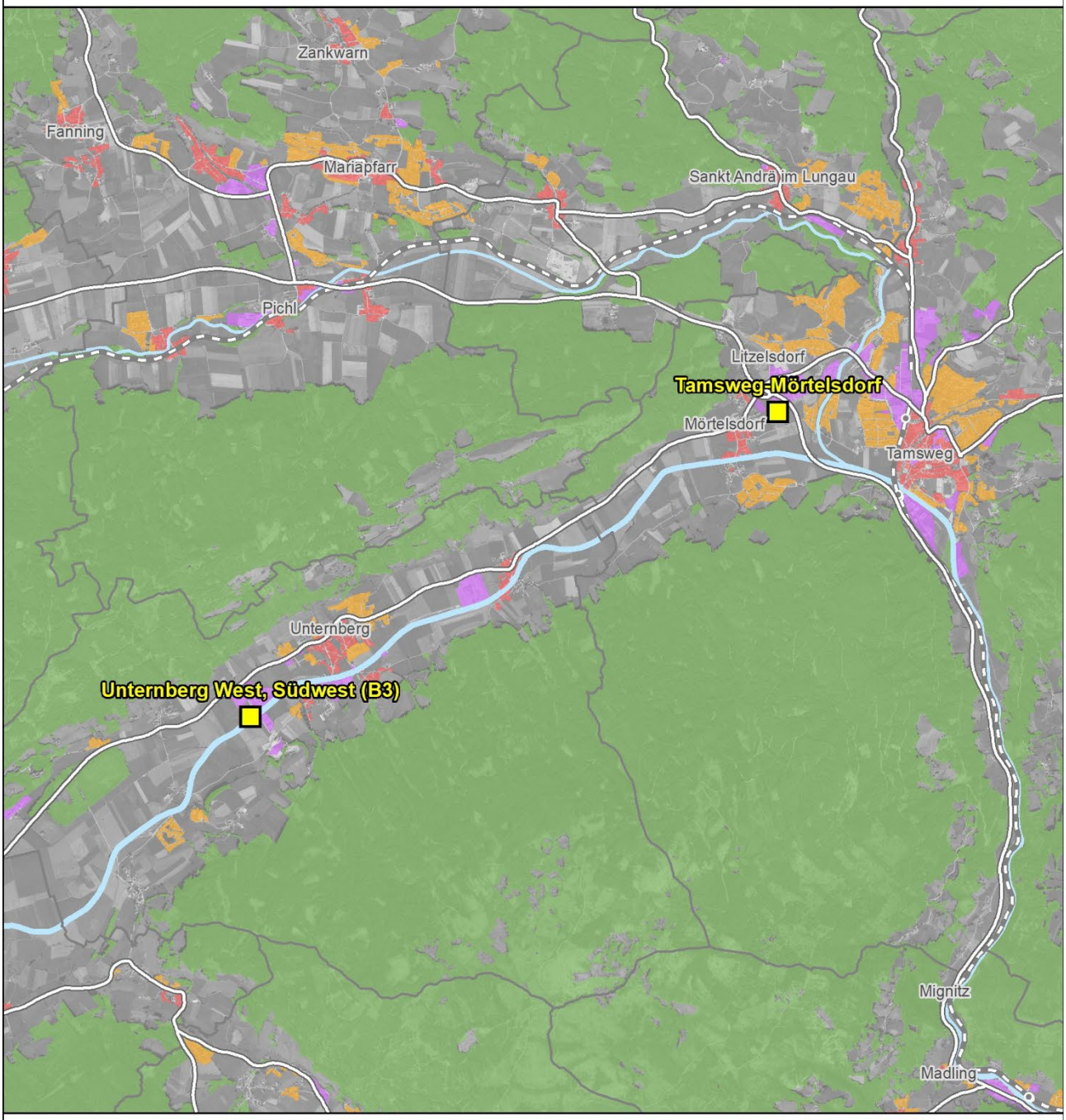
Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Freihaltezonen "Arbeiten" im Land Salzburg

Detailkarte 14



Freihaltezonen Arbeiten

Standorte

Verkehrsnetz

Autobahn

Landesstraßen B und L

Bahnnetz ÖBB

Flächenwidmung-Bauland

überwiegend Wohnnutzung

überwiegend Mischnutzung

überwiegend betriebliche Nutzung

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Maßstab 1:50.000

Bearbeitung

Referat Raumplanung

Datenquellen

Referat Raumplanung, Land Salzburg
Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg

N

Anhang 3: Übernahme bestehender Sachprogramme

Anhang 3.1 Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 21. Juli 1998, mit der das Sachprogramm für die Errichtung von Golfanlagen im Bundesland Salzburg für verbindlich erklärt wurde LGBl 90/1998

Anhang 3.2 Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 3. Juni 2008, mit der das Sachprogramm für die Errichtung von Schianlagen im Land Salzburg für verbindlich erklärt wurde LGBl 49/2008

Anhang 3.3 Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 1. April 2021, mit der das Sachprogramm Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte im Land Salzburg für verbindlich erklärt wurde LGBl 22/2021

Folgende Trassen inklusive Begründung werden aus dem Sachprogramm Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte gestrichen:

- 5.4 NAVIS Nordostast – dreigleisiger Ausbau Neumarkt Steindorf

  Begründung: Projekt / Korridor ist bereits umgesetzt

- 5.13 Anschlussbahn Gewerbezone Nussdorf – Weitwörth

  Begründung: Der Korridor für eine Anschlussbahn (Variante Ost) in der Gewerbezone Nussdorf – Weitwörth ist mittlerweile verbaut und der Bahnhofsbereich so umgebaut, dass es zu einer Verschiebung der Gleisanlagen gekommen ist. Dadurch ist die Errichtung einer Anschlussbahn in diesem Korridor nicht mehr möglich.

- 6.8 B168 Zell am See – Umfahrung Schüttdorf

  Begründung: Projekt / Korridor ist bereits umgesetzt

Folgende Trassen inklusive Begründung wurden in der 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms 2022 mit Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 11. Juni 2025, LGBl Nr 51/2025, gestrichen:

- 5.12 Anschlussbahn Gewerbezone Oberndorf Nord (Variante Ost)

  Begründung: Anschlussbahn (Variante Ost) entfällt, da eine Bebauung der Gewerbegebiets flächen durch den Korridor nur mehr bedingt gegeben wäre (Zerschneidung der Gewerbegebietsflächen).

- 5.15 Anschlussbahn Gewerbezone Puch-Urstein

  Begründung: Anschlussbahn ist nicht mehr umsetzbar

- 6.5. B156 Bergheim – Umfahrung Gitzentunnel

  Begründung: Umfahrungsvariante liegt nicht mehr im Interesse der Gemeinde Bergheim

LAND
SALZBURG