

Stammfassung:

arp
arbeitsgruppe raumplanung und Arch. DI Ferdinand Aichhorn

Regionalverband

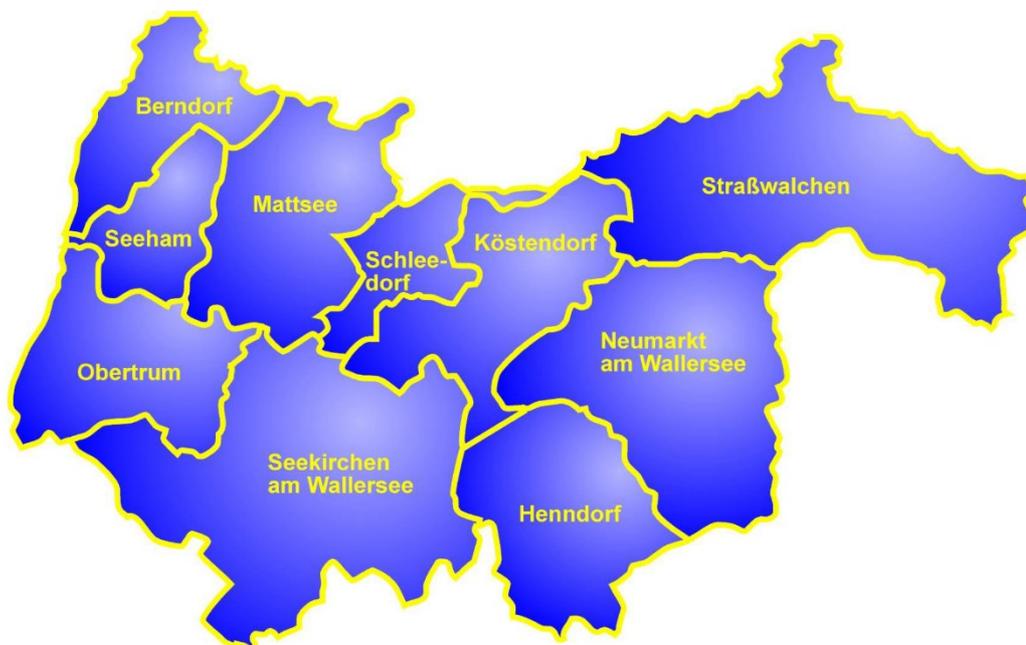


Regionalverband SALZBURGER SEENLAND

REGIONALPROGRAMM

TEIL A – ZIELE UND MASSNAHMEN

1. Änderung 2023



IMPRESSUM

Regionalverband Salzburger Seenland
Regionalprogramm
Verordnungstext

GZ: G20088

Wien, November 2024

Auftraggeber

Regionalverband Salzburger Seenland, vertreten
durch: Obmann LAbg. Bgm. Ing. Simon Wallner,
GF Ing. Gerold Daxecker

Auftragnehmer (1. Änderung)



BÜRO DR. PAULA ZT-GMBH
Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH
Engelsberggasse 4/ 4. OG,
1030 Wien
T: 01 / 718 48 68
F: 01 / 718 48 68 20
dr.paula@gpl.at
www.gpl.at



SNIZEK + PARTNER VERKEHRSPLANUNGS GMBH
Ingenieurbüro für Verkehrswesen und
Verkehrswirtschaft
Bergensammgasse 7,
1130 Wien
T: 01 / 879 68 11
F: 01 / 876 68 14
office@snizek.at
www.snizek.at

Alle Rechte und Pflichten liegen beim Auftraggeber.

Inhaltsverzeichnis

1	AUFGABE UND GELTUNGSBEREICH DES REGIONALPROGRAMMES.....	7
2	LEITBILD FÜR REGIONALENTWICKLUNG	8
2.1	PRÄAMBEL.....	8
2.2	„VISION SALZBURGER SEENGEBIET IM JAHR 2015“, FORTSCHREIBUNG FÜR DAS JAHR 2037	9
2.2.1	Regionale Identität, Verwaltung, Politische Kultur:	9
2.2.2	Soziales, Familie, Bildung, Gesundheit	9
2.2.3	Naturraum / Landschaft / Landwirtschaft	10
2.2.4	Arbeit und Wirtschaft	10
2.2.5	Freizeit / Tourismus	10
2.2.6	Siedlungswesen / Energie / Verkehr.....	11
2.3	RÄUMLICHE FUNKTIONSZONIERUNG („STRUKTURMODELL“).....	12
2.3.1	Bergumrahmung (walddominierter Grüngürtel)	12
2.3.2	Landwirtschaftszone.....	12
2.3.3	Naturlandschaftliche Ruhezone.....	12
2.3.4	Schwerpunktraum für qualitätsorientierten Tourismus und Naherholung.....	13
2.3.5	Regionszentren „Süd“ und „Nord“	13
2.3.6	Leistungsfähige Verkehrskorridore (Schiene / Straße)	13
2.3.7	Entlastungsspangen.....	14
2.3.8	Gewerblich - industrieller Kooperationsraum Straßwalchen – Mattigtal	14
2.4	ENTWICKLUNGSAUFGABEN DER GEMEINDEN	16
2.4.1	Zukunft – Innovation – Gemeinschaft.....	16
2.4.2	Wirtschaftsstandorte für die Produktion.....	17
2.4.3	Wirtschaftsstandorte für Handel – Dienste – Bildung	17
2.4.4	Bevölkerungsentwicklung – Wohnungsbedarf	17
2.5	UMSETZUNGSMASSNAHMEN	18
3	FESTLEGUNGEN - TEXT	19
3.1	NATURRAUM – LANDSCHAFT – LANDWIRTSCHAFT	19
3.1.1	Naturlandschaftliche Ruhezone.....	19
3.1.2	Seeufer-Freihaltezone	20
3.1.3	Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone	21
3.1.4	Kernraum für Landwirtschaftsproduktion	22
3.1.5	Regionaler Grünzug	24
3.1.6	Regionale Grünverbindung	26
3.1.7	Vorsorgeaum für Hochwasserschutz	27
3.1.8	Schutzzone Hangsilhouetten	28
3.2	WIRTSCHAFT – GEWERBE UND PRODUKTIONSNAHE DIENSTLEISTUNG	29
3.2.1	Oberziele	29
3.2.2	Regionaler Gewerbestandort mit Entwicklungsspielraum (Richtwert 1 – 4 ha)	29
3.2.3	Regionale Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit	31
3.2.4	Vorsorgeaum für regionale Großgewerbezone (Richtwert: mind. 8 ha)	33
3.2.5	Allgemeine Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009).....	35

3.3	TOURISMUS – FREIZEITWIRTSCHAFT – ERHOLUNG	37
3.3.1	Oberziele	37
3.3.2	Orte mit besonderer Tourismusfunktion.....	37
3.3.3	Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren	38
3.3.4	Aktionsraum für naturbetonten Tourismus und Sportausübung	40
3.3.5	Zielpunkte im Tageserholungs- und Ausflugstourismus.....	41
3.4	SIEDLUNGSWESEN	43
3.4.1	Oberziele	43
3.4.2	Schwerpunkte der Wohnbautätigkeit	43
3.4.3	Regional bedeutsame Siedlungsgrenzen	44
3.4.4	Ortsbild von regionaler Bedeutung	45
3.4.5	Sensibles Ensemble	46
3.4.6	Ergänzende Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)	46
3.5	VERSORGUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR	47
3.5.1	Oberziele	47
3.5.2	Regionale Versorgungsfunktionen	47
3.5.3	Maßnahmen	48
3.5.4	Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009).....	48
3.6	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG	49
3.6.1	Allgemeine Ziele	49
3.6.2	Trinkwasserversorgung.....	49
3.6.3	Energieversorgung.....	49
3.7	MOBILITÄT UND VERKEHRSSYSTEM	51
3.7.1	Oberziele	51
3.7.2	Öffentlicher Personennahverkehr – Liniennetz und Fahrplan	51
3.7.3	Öffentlicher Personennahverkehr - Neue Haltestellen	52
3.7.4	Öffentlicher Personennahverkehr – Umsteigeknoten	53
3.7.5	Öffentlicher Personennahverkehr – Mikro ÖV	53
3.7.6	Park&Ride- und Bike&Ride-Anlagen – Neu- bzw. Ausbau.....	54
3.7.7	Sicherung der Güterverladung auf die Bahn	55
3.7.8	Radwegverbindungen von regionaler Bedeutung	56
3.7.9	Straßennetz – Ortsumfahrungen.....	56
3.7.10	Hochleistungsseisenbahn (HL)-Strecke / „Magistrale für Europa“	57
3.7.11	Spange B 1 – Westautobahn	57

1 AUFGABE UND GELTUNGSBEREICH DES REGIONALPROGRAMMES

Die Festlegungen des Regionalprogramms beziehen sich auf die überörtliche Raumplanung. Darüber hinaus trifft das Regionalprogramm grundlegende, im überörtlichen Interesse gelegene Aussagen für die örtliche Raumplanung.

Keinesfalls sollen Maßnahmen einen Eingriff in das Bauverfahren darstellen - dieses bleibt von den Festlegungen des Regionalprogramms unberührt.

Text wird vom Verordnungsgeber als Landesgesetzblatt formuliert.

2 LEITBILD FÜR REGIONALENTWICKLUNG

2.1 PRÄAMBEL

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

sind die Gemeinden des Salzburger Seenlandes wie folgt übereingekommen:

2.2 „VISION SALZBURGER SEENGEBIET IM JAHR 2015“, FORTSCHREIBUNG FÜR DAS JAHR 2037

Noch nicht erreichte Ziele der Stammfassung des Regionalprogrammes werden bis zum Jahr 2037 weiterverfolgt, Erreichtes soll bewahrt und weiterentwickelt werden:

2.2.1 Regionale Identität, Verwaltung, Politische Kultur:

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

2.2.2 Soziales, Familie, Bildung, Gesundheit

- Die Integration aller Mitbürger:innen in die Dorf- und Stadtgemeinschaften bildet die Basis für eine regionale Gemeinschaft und fördert die regionale Identität.
- Die Region verfügt über ein hochwertiges schulisches und außerschulisches Bildungsangebot, das in Abstimmung mit den regionalen Bedürfnissen und den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Anforderungen erweitert und gefestigt wurde.
- Die Familie¹ als Basis des sozialen Zusammenlebens in der Region wird durch unterstützende Maßnahmen gezielt gefördert.
- Es besteht eine gute Ausstattung mit zeitgemäßen Kinderbetreuungseinrichtungen und vielfältigen Seniorenwohnmodellen.
- In der Region ist das Bewusstsein für eine gesunde Lebensweise aller Altersstufen gestärkt. Allen Personen ist eine wohnstandortnahe, qualitätsvolle medizinische Betreuung garantiert.

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

2.2.3 Naturraum / Landschaft / Landwirtschaft

- Die Regionsgemeinden des Salzburger Seenlandes arbeiten gemeinsam an einer nachhaltigen Entwicklung der Kulturlandschaft und an der Bewahrung noch vorhandener natürlicher Lebensräume, sodass die Lebensgrundlagen (sauberes Wasser, gesunde Böden, ...) für die Menschen sowie für die Tier- und Pflanzenwelt im Sinne eines „Lebens im Kreislauf der Natur“ auch für die nächsten Generationen erhalten bleiben.
- Das Salzburger Seenland setzt auf die regionale Landwirtschaft bei der Produktion von regionstypischen Lebensmitteln, Rohstoffen und Energie. Maßnahmen, die das Konsumbewusstsein der Bevölkerung und das Verantwortungsbewusstsein für die eigene Kulturlandschaft sowie Vermarktungsinitiativen fördern, genießen Vorrang.

2.2.4 Arbeit und Wirtschaft

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

2.2.5 Freizeit / Tourismus

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

2.2.6 Siedlungswesen / Energie / Verkehr

- Das Siedlungswachstum verläuft organisch und in geordneten Bahnen. Auf die Ortskerne sowie auf die vorhandenen dörflichen Strukturen wird besonders Rücksicht genommen.
- Das Landschaftsbild ist intakt und für Bewohner und Gäste gleichermaßen attraktiv.
- Die Siedlungen sind in Hinblick auf Energiesparen, Nutzung erneuerbarer Energien und Verkehrsvermeidung optimiert.
- Das Salzburger Seenland ist eine Vorbildregion bei der Reduzierung von Umweltbelastungen (wie z.B. Luftschadstoffe oder Abfallaufkommen). Maßnahmen zur Reduzierung von Schadstoffen, wie etwa die Einsparung von Energie oder die Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern durch den Einsatz erneuerbarer Energie aus der Region, genießen dabei Vorrang.
- Die Region verfügt über ein attraktives, vernetztes, leistungsfähiges und umweltfreundliches Verkehrssystem mit Priorität für den Öffentlichen Verkehr.

Die im Rahmen der 1. Änderung des Regionalprogrammes Salzburger Seenland geänderten Ziele und Maßnahmen werden in Hinblick auf ihre Wirkungen auf die Schutzgüter untersucht und eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt (siehe Umweltbericht). Jene Festlegungen die nicht geändert werden, werden auch keiner Strategischen Umweltprüfung unterzogen, da diese bereits dem derzeitigen Rechtsstand entsprechen. Da im Zuge der Erstellung des Regionalprogrammes 2004 keine Strategische Umweltprüfung durchgeführt wurde, ist für diese Festlegungen, in weiterer Folge bei den nachgelagerten Verfahren eine Strategische Umweltprüfung (SUP), abhängig davon, was entwickelt wird, erforderlich.

Für folgende Festlegungen wurde im Rahmen der 1. Änderung des Regionalprogrammes eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt:

- Geringfügige Verkleinerung der Festlegung „Kernraum für Landwirtschaftsproduktion“ und Festlegung eines Vorsorgeraums für eine Großgewerbezone (GG3), Marktgemeinde Straßwalchen
- Verkleinerung der Festlegung „Kernraum für Landwirtschaftsproduktion“, Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee
- Festlegung des Symboles für „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ als Ersatz für die zwei bisher festgelegten Standorträume, Marktgemeinde Mattsee (siehe jeweiliges Kapitel)

2.3 RÄUMLICHE FUNKTIONSZONIERUNG („STRUKTURMODELL“)

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

2.3.1 Bergumrahmung (walddominierter Grüngürtel)

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

Räumliche Ausdehnung:

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

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

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

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

2.3.2 Landwirtschaftszone

Das Salzburger Seenland ist ein hochproduktives Landwirtschaftsgebiet. Die Rahmenbedingungen für die Agrarproduktion sind durch Maßnahmen der Grundzusammenlegung, durch ein leistungsfähiges Wegenetz und durch Meliorationsmaßnahmen großflächig optimiert worden.

In der Landwirtschaftszone ist eine nachhaltige und leistungsfähige Agrarproduktion (unter Anwendung der Kriterien der guten landwirtschaftlichen Praxis) erwünscht.

2.3.3 Naturlandschaftliche Ruhezone

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

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

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

2.3.4 Schwerpunktraum für qualitätsorientierten Tourismus und Naherholung

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

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

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

2.3.5 Regionszentren „Süd“ und „Nord“

Die Regionszentren orientieren sich an den Festlegungen des Sachprogrammes „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ bzw. des Landesentwicklungsprogrammes (LEP 2022). Das Regionszentrum Nord besteht aus der Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee und der Marktgemeinde Straßwalchen. Grundsätzlich soll eine Aufgabenteilung in den Bereichen Großgewerbe / Industrie sowie im Dienstleistungs- und Fachausbildungsbereich erfolgen.

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

Dem Regionalverband obliegt die laufende Koordination der regionalen Aufgaben.

2.3.6 Leistungsfähige Verkehrskorridore (Schiene / Straße)

Die hochrangige Verkehrsinfrastruktur der Landesstraße B 1 (Wiener Straße) mit der Landesstraße B 147 (Braunauer Straße) einerseits und der Westbahnstrecke andererseits durchschneidet als emissionsträchtige Bandstruktur die einzelnen Teilräume ungeachtet ihrer Schutzbedürftigkeit oder Empfindlichkeit.

Im Einklang mit den Zielsetzungen des Sachprogrammes „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ bzw. des LEP 2022 sind insbesondere die engeren Einzugsgebiete der Westbahn mit ihrem leistungsfähigen und dichten Nahverkehrsangebot für die Weiterentwicklung von Siedlungs- und Wirtschaftsfunktionen prädestiniert. Voraussetzung ist ein wirksamer Schutz vor verkehrsbedingten Immissionen.

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

2.3.7 Entlastungsspangen

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

2.3.8 Gewerblich - industrieller Kooperationsraum Straßwalchen – Mattigtal

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

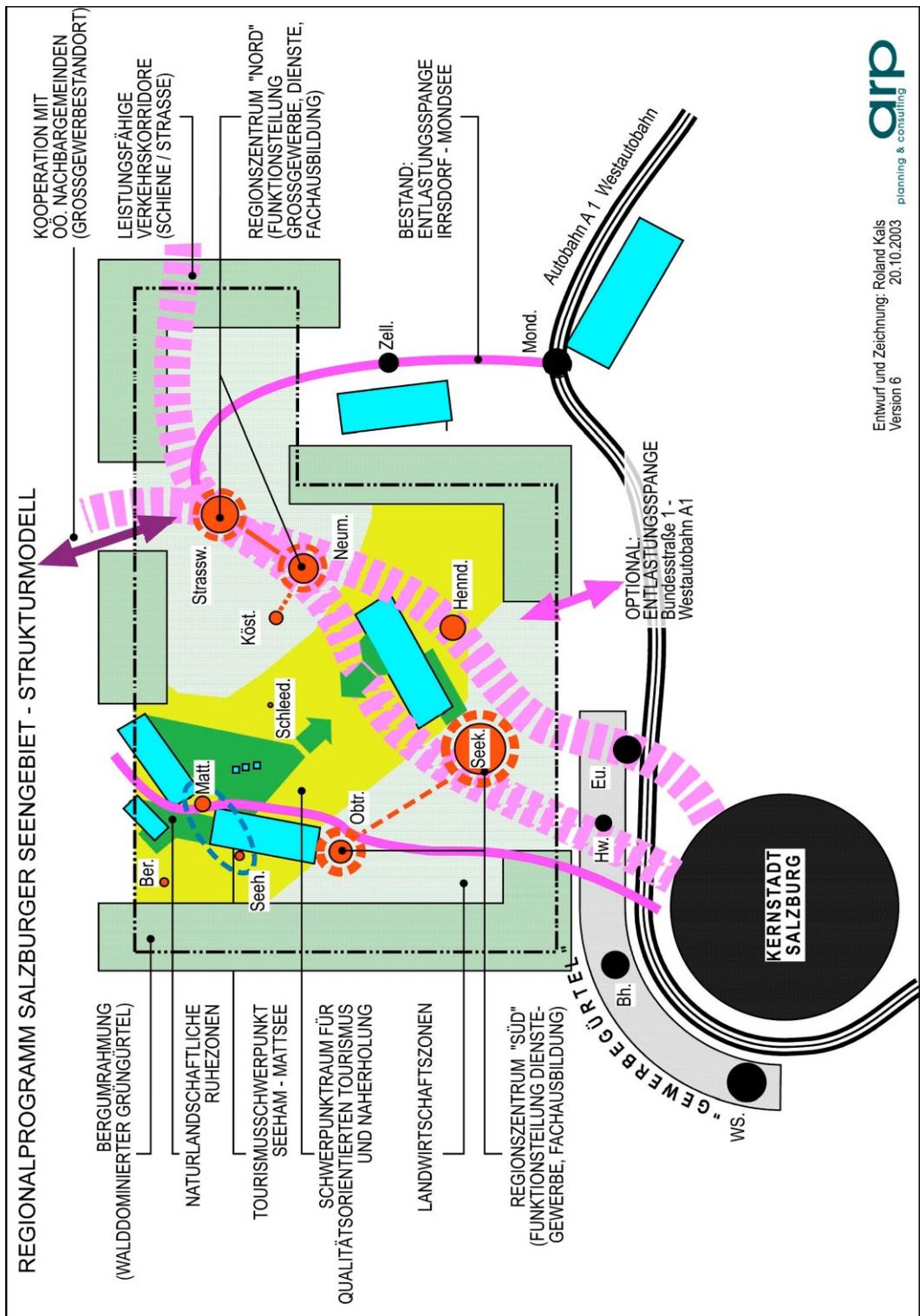


Abbildung 1: Strukturmodell

2.4 ENTWICKLUNGSAUFGABEN DER GEMEINDEN

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

2.4.1 Zukunft – Innovation – Gemeinschaft

2.4.1.1 Kompetenzzentren:

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

Die Entwicklungsaufgaben werden vom Regionalverband präzisiert und abgestimmt. Die bestehenden Schwerpunktsetzungen der Verbandsgemeinden sollen gesichert und bei Bedarf weiterentwickelt werden.

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

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

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

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

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

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

2.4.1.4 Regionalverband-Geschäftsstelle:

- ▶ Seeham

Das Ziel der Region ist es, für die Bevölkerung in allen Verbandsgemeinden gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen, indem die regional bedeutsamen Einrichtungen gemeindeübergreifend genutzt werden.

2.4.2 Wirtschaftsstandorte für die Produktion

Je nach räumlichen Voraussetzungen und übergeordneten Planungsvorgaben (Landesentwicklungsprogramm 2022) übernehmen die Gemeinden im Rahmen der gesamtwirtschaftlichen Regionsentwicklung unterschiedliche Aufgaben.

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

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

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

2.4.3 Wirtschaftsstandorte für Handel – Dienste – Bildung

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

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

2.4.4 Bevölkerungsentwicklung – Wohnungsbedarf

Der Zielwert für den Wohnungsbedarf für die Region bis 2037 wird mit rd. 4.670 Wohneinheiten festgelegt.

Lt. Landesentwicklungsprogramm 2022 beträgt der Richtwert für den Wohnungsbedarf in der Region Salzburger Seenland zuzüglich eines Planungsspielraumes von 25 % rd. 4.625 Wohneinheiten bis 2037. Dieser Wert kann gemäß den aktuellen Prognosen - auch unter Berücksichtigung der dafür erforderlichen Infrastruktur und der mangelnden Baulandverfügbarkeit – erreicht werden.

2.5 UMSETZUNGSMASSNAHMEN

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

3 FESTLEGUNGEN - TEXT

3.1 NATURRAUM – LANDSCHAFT – LANDWIRTSCHAFT

3.1.1 Naturlandschaftliche Ruhezone

3.1.1.1 Zielsetzung

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

3.1.1.2 Maßnahmen

- Naturlandschaftliche Ruhezeiten sind von jeglicher Raumnutzung freizuhalten, die geeignet ist, den Zweck des jeweiligen Schutzgebietes, insbesondere das Landschaftsbild, den Charakter der Landschaft oder den Naturhaushalt zu beeinträchtigen.
- Insbesondere sind Baulandwidmungen in diesen Bereichen nicht zulässig, ebenso wenig folgende Grünlandwidmungen nach § 36 ROG 2009: Kleingartengebiete (Z.2), Campingplätze (Z.4), Sportanlagen (Z.5), Materialgewinnungsstätten und zugehörige Materiallagerstätten (Z.7), Lagerplätze (Z.13) und Ablagerungsplätze (Z.14).
- Maßnahmen im Zusammenhang mit „sanfter“ Erholung bzw. deren Besucherlenkung sind zulässig, soweit diese mit dem Naturschutz abgestimmt sind.

3.1.1.3 Räumliche Festlegung

Europaschutzgebiete:

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

Naturschutzgebiete:

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

- Wallersee - Fischtaginger Spitz (ca. 46 ha in der Stadtgemeinde Seekirchen a. W.).

Moore (nicht gesondert als Schutzgebiet ausgewiesen, aber in der Biotopkartierung erfasst):

- Röhrmoos in den Gemeinden Obertrum und Seeham

3.1.1.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Siehe Kapitel 3.1.5.4

3.1.2 Seeufer-Freihaltezone

3.1.2.1 Zielsetzung

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

3.1.2.2 Maßnahmen

- Keine zusätzliche Baulandwidmung, keine Neubauten (ausgenommen landwirtschaftliche Bauten bzw. unten angeführte Einrichtungen).
- Infrastruktureinrichtungen im überwiegend öffentlichen Interesse (wie beispielsweise eine gemeinschaftliche Sanitär-Anlage oder Bauten für Einsatzorganisationen) sind bei entsprechender Standorteignung (Möglichkeit einer wirtschaftlich sinnvollen Verkehrserschließung sowie Ver- und Entsorgung, attraktive Lage für vorgesehene Nutzung, Schonung natürlicher Ressourcen) unter bestmöglicher Einbindung in das Landschaftsbild auch im unmittelbaren Seeuferbereich zulässig.
- Erhaltung der Waldflächen insbesondere in Seeuferbereichen gemäß der Zielsetzung des Waldentwicklungsplanes.

3.1.2.3 Räumliche Festlegung

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

- Hangbereiche zwischen Wierer und Wallersee-Nordostufer (Stadtgemeinde Neumarkt),
- Wallersee-Ostufer zwischen Kirchefening und Ostbucht (Gemeinde Henndorf und Stadtgemeinde Neumarkt).

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

3.1.2.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Veränderungen von Bauten im Grünland (z.B. im Rahmen von Einzelbewilligungen) sollen nur vorgenommen werden, wenn sie keine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bewirken. Im Anlassfall ist ein landschaftsästhetisches Sachverständigengutachten einzuholen.

3.1.3 Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone

3.1.3.1 Zielsetzung

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

3.1.3.2 Maßnahmen

- Baulandwidmungen dürfen in diesem Bereich allenfalls nur für bestehende Objekte und deren geringfügigen Ausbau vorgenommen werden, sofern für eine sorgsame Einfügung in die jeweilige Orts- und Landschaftscharakteristik gesorgt wird.
- Prüfung folgender Kriterien, soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind, durch Instrumente der Örtlichen Raumplanung (z.B. bei der Beurteilung im Zuge von Einzelbewilligungen):
 - Einfügen in die bestehende Struktur des jeweiligen Kulturlandschaftsteiles ohne einer weiteren Beeinträchtigung dessen,
 - Integration in das Ortsbild, insbesondere hinsichtlich des Zusammenspiels von Bausubstanz und deren Einfügung in das Landschaftsbild (bsp.weise durch das Vorhandensein von Streuobstwiesen),
 - Kein Einfluss auf wichtige Sichtbeziehungen,
 - Kein Einfluss auf den Erholungswert bzw. zugehörige Infrastruktur.

3.1.3.3 Räumliche Festlegung

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

Stadtgemeinde Neumarkt und Gemeinde Henndorf),

- Bereich Sommerholz Richtung Kolomannstaferl (Stadtgemeinde Neumarkt).
- Bereich zwischen Wierer und Maierhof (Stadtgemeinde Neumarkt)
- Westliche Ausläufer des Irrsberges (Marktgemeinde Straßwalchen)

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

3.1.3.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Bei Revitalisierung von erhaltenswürdigen Gebäuden (beispielsweise nach jeweils geltendem Räumlichen Entwicklungskonzept) soll eine andersartige Nutzung (z.B. für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Tourismus) - abgesehen von den allgemein gemäß ROG 2009 gültigen Kriterien - nur zugelassen werden, wenn das äußere Erscheinungsbild des Objektes nicht nachteilig verändert wird. Dies gilt auch für Umbauten bei gleichbleibender Nutzung. Siehe Kapitel 3.1.5.4

3.1.4 Kernraum für Landwirtschaftsproduktion

3.1.4.1 Zielsetzung

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

3.1.4.2 Maßnahmen

- Nachhaltige Freihaltung dieser intensiv bewirtschafteten Agrarflächen und Sicherung ihres funktionalen Zusammenhanges gegenüber irreversiblen Konkurrenznutzungen.
- Ausnahmsweise können Flächen für nichtagrarische Nutzungen beansprucht werden,
 - a. wenn Umnutzungen im vorhandenen Baubestand dies erfordern; die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und potentielle Konflikte mit der umliegenden Landwirtschaft sind jedoch zu prüfen.
 - b. wenn bei bestehenden Siedlungsansätzen eine kleinräumige bauliche Arrondierung bzw. Lückenschließung zweckmäßig ist und eine Überprüfung im Rahmen der Ortsplanung nachweist, dass der Zweck des Kernraumes für Landwirtschaftsproduktion nicht beeinträchtigt wird.
 - c. wenn im regionalen Interesse liegende nichtlandwirtschaftliche Nutzungen realisiert werden sollen. Vorbedingung ist die Erreichbarkeit von Haupterschließungsstraßen (Bundes- und Landesstraßen) ohne zusätzliche Belastung von Wohngebieten, die Interessensabwägung mit den regionalen Erfordernissen der Landwirtschaft und der großräumigen Freiraumansprüche des

Tourismus (wie z.B. Wanderwege, Radwege).

Ebenfalls zu den im regionalen Interesse liegenden Nutzungen zählen großflächige, systematisch entwickelte Gewerbe- oder Industrieansiedlungen in den dafür vorgesehenen Standortgemeinden (Straßwalchen, Neumarkt a. W., Köstendorf). Bei dieser Ausnahmereglung ist darauf zu achten, dass nur jene Flächen in Frage kommen, die eine Standortgunst (Erschließung, bestehende Bebauungsstrukturen, ...) für Gewerbe aufweisen, sowie keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen.

Die in Kap. 3.2.3 (Regionale Gewerbezone) bzw. 3.2.4 (Vorsorgeraum für Regionale Großgewerbezone) genannten Maßnahmen und Vorgangsweisen für die Standortentwicklung sind sinngemäß anzuwenden.

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

3.1.4.3 Räumliche Festlegung

- Grünlandbereiche am Haunsberg laut Plandarstellung (Gemeinden Obertrum, Seeham und Berndorf)
- Grünlandbereiche um Schleedorf und südlich des Buchbergs laut Plandarstellung (Gemeinden Schleedorf, Köstendorf und Stadtgemeinde Seekirchen),
- Grünlandbereiche nördlich von Köstendorf, westlich von Neumarkt und westlich Straßwalchen laut Plandarstellung (Gemeinden Köstendorf, Stadtgemeinde Neumarkt, Marktgemeinde Straßwalchen),²
- Grünlandbereiche östlich Straßwalchen und bei Stockham laut Plandarstellung (Marktgemeinde Straßwalchen),
- Grünlandbereiche zwischen Neufahrn, Oelling, Berg und Graben laut Plandarstellung (Stadtgemeinde Neumarkt, Gemeinde Henndorf),
- Grünlandbereiche südlich von Fischtaging und südwestlich Seekirchen (Stadtgemeinde Seekirchen) laut Plandarstellung.

² Im Rahmen der 1. Änderung des Regionalprogrammes Salzburger Seenland wurde die Verkleinerung des Kernraumes für Landwirtschaftsproduktion im Bereich westlich der Gemeinde Neumarkt, nördlich der Verkehrsfläche Wallbach sowie die Verschiebung im Bereich westlich der Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit (G1) einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen (siehe Umweltbericht).

3.1.5 Regionaler Grünzug

3.1.5.1 Zielsetzung

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

3.1.5.2 Maßnahmen

- Vorhaben, die geeignet sind, die Verwirklichung der Zielsetzung zu behindern (insbesondere Baulandwidmungen zur Errichtung größerer baulicher Anlagen, größere Geländeänderungen, etc.), sind nicht zulässig.
- Vom o. a. Widmungsverbot ausgenommen sind Sonderflächen gem. § 34 ROG 2009 für bestehende Betriebe im Grünland, sowie allenfalls Baulandwidmungen zur Umnutzung vorhandener Bausubstanz (z.B. im Falle von aufgelassenen Landwirtschaftsbetrieben) oder kleinflächige Abrundungen bei bestehenden Baulandwidmungen, sofern diese mit der Zielsetzung der Grünzüge vereinbar sind.

3.1.5.3 Räumliche Festlegung

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

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

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

- jene des Reitzingbaches zwischen Reitzing und dem Langholz (Marktgemeinde Straßwalchen).

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

3.1.5.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Ausarbeitung eines Kulturlandschafts-Leitbildes und darauf aufbauender Konzepte für die regionale Biotopvernetzung in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und dem Naturschutz (z.B. durch Vertragsnaturschutz, Heckenaktion o. ä.). Die dafür erforderlichen Flächen sind vorsorglich zu sichern.
- Das Biotopverbundnetz soll bestehende bzw. noch zu schaffende Gehölzstrukturen (natürliche bzw. naturnahe Waldränder, Hecken, Feldgehölze) sowie potentielle Sukzessionsflächen in bestmöglicher Weise einbeziehen.

3.1.6 Regionale Grünverbindung

3.1.6.1 Zielsetzung

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

3.1.6.2 Maßnahmen

- Vorhaben, die geeignet sind, die Verwirklichung der Zielsetzung zu behindern (insbesondere Baulandwidmungen zur Errichtung größerer baulicher Anlagen, größere Geländeänderungen, etc.), sind nicht zulässig.
Von o. a. Widmungsverbot ausgenommen sind Sonderflächen gem. § 34 (1) ROG 2009, sowie allenfalls Baulandwidmungen zur Umnutzung vorhandener Bausubstanz oder kleinflächige Abrundungen bei bestehenden Baulandwidmungen, sofern diese mit der Zielsetzung der Grünverbindungen vereinbar sind.
- Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse des gewässernahen Lebensraumes im Rahmen der örtlichen Raumplanung (z.B. durch Kenntlichmachung ökologisch bedeutender Flächen).

3.1.6.3 Räumliche Festlegung

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

- westlich Obertrum: Waldremisen zwischen Bruckmoos und Webersberg (Gemeinden Obertrum und Seeham),
- östlich Oelling entlang des Schiem- bzw. Statzenbaches (Gemeinde Henndorf, Stadtgemeinde Neumarkt),

- östlich von Straßwalchen-Thalham entlang des Hainbaches bzw. dessen Zubringer zwischen den Grünzügen Baierleiten und Neuhofner Holz (Marktgemeinde Straßwalchen),
- nördlich Pfongau vom Diesengraben zum Breinberg (Stadtgemeinde Neumarkt). Die Mindestbreite der regionalen Grünverbindung von 50 m wird ab der bestehenden nördlichen Baulandgrenze der Ortschaft Pfongau in Richtung Norden gemessen.

3.1.7 Vorsorgeraum für Hochwasserschutz

3.1.7.1 Zielsetzung

- ▶ Sicherstellung eines gemeindeübergreifenden Hochwasserschutzes für Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturlflächen und weiterer Ausbau nach Maßgabe der Erfordernisse der Gefahrenzonenplanung.
- ▶ Sicherstellung eines geregelten Oberflächenwasserabflusses zum Schutz vor Überschwemmungen bei Starkregen (Hangwasser) in Bereichen, wo dies gemeindeübergreifend erforderlich ist

3.1.7.2 Räumliche Festlegung

Die Abflussbereiche des 100- bzw. 30-jährlichen Hochwassers sowie die Gefahrenzonen (Wildbach Rote Zone, Wildbach Gelbe Zone, Gefahrenzonen rot, gelb und gelb-schraffiert) werden im Grundlagenplan „Naturgefahren“ gemäß Bekanntgabe des Landes Salzburg im Mai 2021 gesondert dargestellt (siehe Anhang zum Erläuterungsbericht).

3.1.7.3 Maßnahmen

- In Vorsorgeräumen für Hochwasserschutz sind Nutzungen, die den Schutzzweck beeinträchtigen, nicht zugelassen. Baulandwidmungen sowie Veränderungen der Geländeverhältnisse dürfen nur im Einklang mit den schutzwasserwirtschaftlichen Erfordernissen durchgeführt werden.
- Darüber hinaus soll an den Zuflüssen des Wallerseees die flächenhafte Retention im Sinne des Wallersee-Projektes (Stufe 2), hier wenn möglich unter Verbesserung der ökologischen Situation, fortgesetzt werden.
- Im Bereich von Gefahrenzonen der Wildbachverbauung, insbesondere innerhalb gelber Gefahrenzonen und violetter Hinweisbereiche, ist im Falle der Änderung der Oberflächenwasserverhältnisse (z.B. durch Änderung der Raumnutzung, insbes. bei Bebauung) für einen entsprechenden Ausgleich zu sorgen. Dies ist im Zuge der örtlichen Raumplanung zu berücksichtigen.
- Umsetzung von gemeindeübergreifenden Maßnahmen zur Reduzierung der Hangwassergefährdung, wo dies, z.B. aufgrund des Einzugsgebietes, gemeindeübergreifend erforderlich ist.

3.1.7.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Im Anlassfall soll bei Baulandwidmungen und Veränderungen der Geländeverhältnisse ein Gutachten eingeholt werden.
- Einbindung der Retentionsräume in das Biotopverbundsystem, soweit kein

Widerspruch zu land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen vorliegt.

3.1.8 Schutzzone Hangsilhouetten

3.1.8.1 Zielsetzung

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

3.1.8.2 Räumliche Festlegung

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

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

3.1.8.3 Maßnahmen

- In der Schutzzone Hangsilhouetten sind Festlegungen im Rahmen der örtlichen Raumplanung als Grundlage für die Errichtung von Bauten bzw. Anlagen, welche die Kulissenfernwirkung dieser Bereiche wesentlich beeinträchtigen, nicht zulässig. Im Einzelfall kann im überwiegenden öffentlichen Interesse die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen, die an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist, unter Wahrung einer bestmöglichen Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen. Als Grundlage zur Abwägung des öffentlichen Interesses ist jedenfalls eine entsprechende Stellungnahme des Regionalverbandes einzuholen.
- Baulandwidmungen zur Ermöglichung von Baumaßnahmen für bestehende Betriebe im Grünland sind zulässig, sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Zum Nachweis ist im Anlassfall ein Sachverständigengutachten einzuholen.

3.2 WIRTSCHAFT – GEWERBE UND PRODUKTIONSNAHE DIENSTLEISTUNG

3.2.1 Oberziele

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

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

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

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

3.2.2 Regionaler Gewerbestandort mit Entwicklungsspielraum (Richtwert 1 – 4 ha)

3.2.2.1 Zielsetzung

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

3.2.2.2 Maßnahmen

- Freihalten der Flächen von Nutzungen, die einer funktions- und standortgerechten Entwicklung des Standortraumes entgegenstehen.
- Die Verfügbarkeit der Flächen soll durch eine vorausschauende Liegenschaftspolitik (u. a. durch privatwirtschaftliche Maßnahmen) unter Berücksichtigung einer sinnvollen Grundstückskonfiguration gewährleistet werden.
- Die Weitergabe von Bestands- und Nutzungsrechten an ansiedlungswillige Betriebe soll nur im Einklang mit einem standortbezogenen Nutzungskonzept (Standortprofil) erfolgen.
- Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen, soweit es sich nicht um den Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe handelt (Richtwert einmalig bis zu 1 ha). Für jene Betriebe, die seit der Gültigkeit des Regionalprogrammes 2004 die Erweiterungsdimension bis zu 1 ha bereits ausgeschöpft haben, ist der Regionalverband bei jeder Erweiterung darüber hinaus in die Standortentwicklung miteinzubeziehen, außer es handelt sich um einen einzelnen bestehenden Betrieb, der zum Zeitpunkt der geplanten Erweiterung schon länger als 10 Jahre am Standort vorhanden ist.

- Die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes im Rahmen der Örtlichen Raumplanung liegt im überörtlichen Interesse. Die Baulandwidmung und die Bebauungsplanung sind daher auf Grundlage eines im Regionalverband abgestimmten Gestaltungskonzeptes durchzuführen.
- Zum Ausgleich von Kosten und Nutzen dieser regionalen Gewerbestandorte sollen privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Verbandsgemeinden angestrebt werden.

3.2.2.3 Räumliche Festlegung / Standorte

(Kurzbezeichnungen entsprechen den Angaben im Plan)

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

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

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

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

- RG 1 Schöchlgründe: Gestalterische Eingliederung des Standortes in die freie Landschaft sowie Immissionsschutz (insbesondere Lärm) der südlich gelegenen Wohnnutzung.
- RG 2 Fürnbuch: Gestalterische Eingliederung des Standortes in die freie Landschaft („Eingang“ in das Trumer Seengebiet) und Immissionsschutz insbesondere an der Westseite des Standortes.
- RG 3 Zaisberg: Berücksichtigung der Erfordernisse des Immissionsschutzes (Lärm zur benachbarten Wohnsiedlung, Grundwasser im Rahmen des Schongebiets) und bei Erweiterung in nördlicher Richtung der gestalterischen Eingliederung in die Landschaft.

- RG 4 Fischachmühle-Moosmühle: Gestalterische Eingliederung des Standortes in die freie Landschaft sowie Immissionsschutz (insbesondere Lärm) gegenüber der Wohnnutzung im Westen; Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten im Zuge des Ausbaus der Westbahn als Hochleistungsstrecke (unter Berücksichtigung des Vorsorgeraumes für regionale Großgewerbezone GG1 Weng-Moosmühle, siehe Kapitel 3.2.4).
- RG 5 Steindorf-Bahnhof-West: Gestalterische Eingliederung des Standortes insbesondere in den südwestlich gelegenen Landschaftsraum, Prüfung der eisenbahntechnischen Grundlagen zur Sicherung eines Gleisanschlusses.
- RG 6 Steindorf-östlich Landesstraße B 1: Eingliederung des Standortes in die östlich anschließende freie Landschaft.
- RG 7 Steindorf-Südost: Immissionsschutz zum Siedlungsbestand der Ortschaft Steindorf, Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten (unter Berücksichtigung des Vorsorgeraums für Großgewerbe GG 2 Steindorf-Stadlberg, siehe Kapitel 3.2.4). Berücksichtigung allfällig geänderter Erschließungserfordernisse im Rahmen der Projektierung der Umfahrung Steindorf.
- RG 8 Pfongau-Nord: Landschaftsgestalterische Eingliederung an der Südseite unter Einbeziehung der zu schaffenden Regionalen Grünverbindung (s. Kapitel 3.1.6).
- RG 9 Henndorf-Nord: Gestalterische Eingliederung in die freie Landschaft, insbesondere Beachtung der markanten Geländekante nach Norden in Richtung Enzing, Standortentwicklung (Flächenzuschnitt, Verkehrserschließung) in Abstimmung mit der Umfahrungsstraße Henndorf (Landesstraße B 1).
- RG 10 Henndorf-Süd: Gestalterische Eingliederung in die freie Landschaft an der Ost-, Nord- und Südseite, Standortentwicklung (Flächenzuschnitt, Verkehrserschließung) in Abstimmung mit der Umfahrungsstraße Henndorf (Landesstraße B 1). Die Flächennutzung soll von innen nach außen erfolgen, d. h. die Areale östlich der Umfahrungsstraße werden erst dann genutzt, wenn die Flächenreserven zwischen Ortsrand und Umfahrungsstraße erschöpft sind.

3.2.3 Regionale Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit

3.2.3.1 Zielsetzung

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

3.2.3.2 Maßnahmen

- Freihalten der Flächen von Nutzungen, die einer funktions- und standortgemäßen Entwicklung der Gewerbezone entgegenstehen.
- Die Verfügbarkeit der Flächen soll durch eine vorausschauende Liegenschaftspolitik (u.a. durch privatwirtschaftliche Maßnahmen) gewährleistet werden.

- Die Weitergabe von Bestands- und Nutzungsrechten an ansiedlungswillige Betriebe soll nur im Einklang mit einem standortbezogenen Nutzungskonzept (Standortprofil) erfolgen.
- Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen, soweit es sich nicht um den Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe handelt (Richtwert einmalig bis zu 1 ha). Für jene Betriebe, die seit der Gültigkeit des Regionalprogrammes 2004 die Erweiterungsdimension bis zu 1 ha bereits ausgeschöpft haben, ist der Regionalverband bei jeder Erweiterung darüber hinaus in die Standortentwicklung miteinzubeziehen, außer es handelt sich um einen einzelnen bestehenden Betrieb, der zum Zeitpunkt der geplanten Erweiterung schon länger als 10 Jahre am Standort vorhanden war.
- Die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes im Rahmen der Örtlichen Raumplanung liegt im überörtlichen Interesse. Die Baulandwidmung und die Bebauungsplanung sind daher auf Grundlage eines mit dem Regionalverband abgestimmten Gestaltungskonzeptes durchzuführen. Das Gestaltungskonzept umfasst zumindest die Nutzung der Flächen, die Erschließung, die Anbindung an das überregionale Verkehrssystem (insbesondere Gleisanschlüsse nach Maßgabe der eisenbahntechnischen Voraussetzungen), Anordnung, Bauhöhe und Gliederung der Baukörper, landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen.
- Zum Ausgleich von Kosten und Nutzen der regionalen Gewerbezone sollen privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Verbandsgemeinden angestrebt werden. Davon ausgenommen ist die Regionale Gewerbezone G2.

3.2.3.3 Räumliche Festlegung / Standorte:

(Kurzbezeichnungen entsprechen den Angaben im Plan)

- G1 Straßwalchen Nord (Marktgemeinde Straßwalchen) zwischen Braunauer Bahn und Landesstraße B 147 und Straßenumfahrung Straßwalchen West.
- G2 Steindorf Nord (Marktgemeinde Straßwalchen), zwischen Westbahn und Landesstraße B 1, im Südwesten von der Ortschaft Steindorf begrenzt. Entspricht der Gewerbezone lt. Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ bzw. LEP 2022.
- G3 Steindorf Süd / Neumarkt-Bahnhof (Marktgemeinde Straßwalchen / Stadtgemeinde Neumarkt) zwischen Westbahn und Landesstraße B 1 bzw. L 206; im Norden von der Ortschaft Steindorf begrenzt. Entspricht der Gewerbezone lt. Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ bzw. LEP 2022.

3.2.3.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Für die einzelnen Standorte sollen im Rahmen der Standortentwicklung folgende Gesichtspunkte beachtet werden:
 - G1 Straßwalchen Nord: Berücksichtigung allfällig geänderter Erschließungserfordernisse im Rahmen der Umfahrung Straßwalchen und der Braunauer Bahn (Gleisanschluss). Landschaftliche Eingliederung und Erhaltung/Neuschaffung von

Grünelementen im Vorfeld des Gemeindehauptorts.

- G2 Steindorf-Nord, G3 Steindorf-Süd: Berücksichtigung der bestehenden Betriebe in funktioneller und baulicher Hinsicht sowohl bei der Wahl der Widmungskategorie, als auch bei der Festlegung der Bebauungsgrundlagen; anzustreben ist eine Gebietszonierung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Betriebe und der Lage zu den Verkehrsinfrastrukturen (z.B. Gleisanschlüsse). Bei funktionaler Eignung soll für Teilgebiete eine entsprechend dichtere Bebauung ermöglicht werden. Die Abstimmung mit der Standortentwicklung am Gewerbestandort mit Entwicklungsspielraum RG 5 (Steindorf-Bahnhof-West) ist erforderlich (siehe Kapitel 3.2.2).
- Die durchschnittliche Arbeitsplatzdichte innerhalb der Standorträume soll mindestens 60 Arbeitsplätze/ha Bruttobauland betragen.

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

3.2.4.1 Zielsetzung

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

3.2.4.2 Maßnahmen

- Um eine gesamthafte Gebietsentwicklung für großgewerbliche und industrielle Bedarfe sicherzustellen, sind die Flächen von irreversiblen Konkurrenznutzungen freizuhalten. Durch eine allenfalls heranrückende Bebauung dürfen keine potentiellen Nutzungskonflikte hervorgerufen werden.
- Die Flächenverfügbarkeit soll durch eine vorausschauende Liegenschaftspolitik, vorzugsweise durch privatwirtschaftliche Maßnahmen, gesichert werden. Die Flächenakquisition und Standortentwicklung sollen vorzugsweise über ein privatrechtlich organisiertes Zusammenwirken der Regionsgemeinden erfolgen.
- Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen.
- Die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes im Rahmen der Örtlichen Raumplanung liegt im überörtlichen Interesse. Die Baulandwidmung und die Bebauungsplanung sind daher auf Grundlage eines mit dem Regionalverband abgestimmten Gestaltungskonzeptes durchzuführen. Das Gestaltungskonzept umfasst zumindest die Nutzung der Flächen, die Erschließung, die Anbindung an das überregionale Verkehrssystem (insbesondere Gleisanschlüsse nach Maßgabe der eisenbahntechnischen Voraussetzungen), Anordnung, Bauhöhe und Gliederung der Baukörper, landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen.
- Das Auffüllen der regionalen Gewerbezonent. Kap. 3.2.3) hat gegenüber der Realisierung regionaler Großgewerbezonent. Vorrang.

3.2.4.3 Räumliche Festlegungen / Standorte (Kurzbezeichnungen entsprechen den Angaben im Plan)

- GG1 Weng-Moosmühle (Gemeinde Köstendorf),
- GG2 Steindorf-Stadlberg (Marktgemeinden Straßwalchen und Neumarkt am Wallersee),
- GG3 Straßwalchen-Nord-West (Marktgemeinde Straßwalchen).³

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

GG1 Weng-Moosmühle:

- Die Standortentwicklung ist in diesem Bereich mit dem Eigenentwicklungsbedarf der Gemeinde Köstendorf abzustimmen: Die von der Gemeinde vorgesehene Baulandreserve im Ausmaß von ca. 2 ha soll weiterhin für die lokale Betriebsentwicklung genutzt und im Bedarfsfall ganz oder teilweise an die Landesstraße umgelegt werden können.
- Immissionsschutz (insbesondere Lärm) gegenüber der im Süden gelegenen Wohnbebauung.
- Ermittlung des Hochwasserabflussraumes sowie Vorsorge für Abflusserüchtigung und Hochwasserschutz einschließlich gewässerökologischer Aspekte.

GG2 Steindorf-Stadlberg:

- Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten in Verbindung mit der Nutzung des Regionalen Gewerbestandortes RG 7 (Steindorf Südost), siehe Kapitel 4.2.3.,
- Berücksichtigung allfällig geänderter Erschließungserfordernisse im Rahmen der Projektierung der Umfahrung Steindorf,
- Immissionsschutz (insbesondere Lärm) gegenüber der Wohnbebauung Steindorf und Vermeidung zusätzlichen Wirtschaftsverkehrs durch die Wohngebiete
- Sorgfältige landschaftliche Einbindung, insbesondere gegen Westen (Terrassenkante).

GG3 Straßwalchen-Nord-West:

- Zufahrt über Umfahrung Straßwalchen;
- Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeiten (Braunauer Bahn) in Verbindung mit der Nutzung der Regionalen Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit G1 Straßwalchen Nord.

³ Im Rahmen der 1. Änderung des Regionalprogrammes Salzburger Seenland wurde die neue Festlegung eines Vorsorgeraumes für regionale Großgewerbebezonen im Bereich westlich der Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit (G1) einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen (siehe Umweltbericht).

- Möglichst flächensparende Nutzung der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden und schrittweise Aufschließung im Anschluss an bestehende betriebliche Nutzungen.
- Landschaftliche Eingliederung und Erhaltung/Neuschaffung von Grünelementen.
- Sorgfältige landschaftliche Einbindung
- Abschirmmaßnahmen (Immissionsschutz, Pufferflächen) zu den bestehenden landwirtschaftlichen Höfen und den einzelnen Wohnobjekten.
- Ein landschaftspflegerischer Begleitplan (mit Durchgrünungsmaßnahmen, Erhalt oder Instandsetzung von Biotopverbänden und Grünland Freihalteflächen, Bodenversiegelungsminimierungskonzept, Sichtschutz, begrünte Fassaden und Zäune, begrünte Dächer, Durchgängigkeit und Attraktivität für Anrainer, Neophyten Bekämpfung etc.) ist verbindlich zu erstellen und umzusetzen.
- Der geplante Vorsorgeraum für regionale Großgewerbezone dient als Entwicklungsspielraum und soll langfristig von anderen Nutzungen freigehalten und die Verfügbarkeit gesichert werden. Erst wenn der Bedarf nachweisbar gegeben ist, soll diese Fläche umgenutzt werden.
- Zum Ausgleich für den möglichen Verlust des landwirtschaftlichen Vorsorgeraumes soll in einem geeigneten Bereich (hohe Bodenbonität, ebene Fläche) eine Ersatzfläche neu als Kernraum für Landwirtschaftsproduktion im Regionalplan festgelegt werden.

3.2.5 Allgemeine Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

Bei der Standortentwicklung sollen generell folgende Qualitätsmerkmale beachtet werden:

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

Empfehlungen zur regionalen Wirtschafts- und Technologiepolitik:

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

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

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

3.3 TOURISMUS – FREIZEITWIRTSCHAFT – ERHOLUNG

3.3.1 Oberziele

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2 Orte mit besonderer Tourismusfunktion

3.3.2.1 Ziele

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

3.3.2.2 Maßnahmen

- In den bezeichneten Standorträumen ist für die Errichtung von qualitativ hochwertigen touristischen Infrastruktureinrichtungen größerer Dimension und regionaler Ausstrahlung vorzusorgen.
- Bei der Standortentwicklung sind insbesondere die Art und der Umfang der geplanten Einrichtungen regional abzustimmen. Eine Stellungnahme des Regionalverbandes zu Projekten oder Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung für den Tourismus ist einzuholen.

- Als integrativer Bestandteil der Standortentwicklung sind Maßnahmen festzulegen, mit denen veranstaltungs- und einrichtungsbezogene Belastungen am Standort bzw. im Umfeld vermieden bzw. abgemindert werden (z.B. Besucherlenkungsmaßnahmen oder Maßnahmen im Öffentlichen Verkehr). Dazu allenfalls erforderliche Flächenbedarfe sind vorsorglich zu sichern.
- Die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes im Rahmen der Örtlichen Raumplanung liegt bei der Neuerrichtung und Erweiterung von Bauten und Anlagen mit überörtlich bedeutsamer Tourismusfunktion im überörtlichen Interesse. , Daher bildet ein mit dem Regionalverband abgestimmtes Gestaltungskonzept die Grundlage sowohl für die bauliche Eingliederung im Weg der Bebauungsplanung als auch für die landschaftliche Einbindung und allfällig relevante Berührungspunkte mit Nachbarinteressen.

3.3.2.3 Räumliche Festlegungen

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

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

3.3.2.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

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

3.3.3 Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren

3.3.3.1 Ziele

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

3.3.3.2 Maßnahmen

- Freihalten des Standortraumes bzw. dessen Umgebung von störenden Konkurrenznutzungen.
- Baulandwidmungen zur Errichtung bzw. Erweiterung von zielkonformen Bauten und Anlagen zur Attraktivierung des Standortes einschließlich Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben sind zulässig. Besonders zu achten ist auf die sorgfältige Einbindung der Bauwerke in das landschaftliche und ortsbildliche Umfeld im Rahmen der örtlichen Raumplanung.
- Beherbergungsbetriebe ab einer Größenordnung von 75 Zimmern und/oder 150 Betten gelten als Beherbergungsbetriebe von regionaler Bedeutung. Für

diese ist bei Neuerrichtung und Erweiterung die Festlegung als Infrastrukturbetonte Tourismus und Freizeitzentren erforderlich.

- Voraussetzungen für die Festlegung neuer regionaler Standorte für Beherbergungsbetriebe sind:
 - die siedlungsstrukturell integrierte Lage mit guter Anbindungsmöglichkeit an den Öffentlichen Personenverkehr (ÖV)
 - eine harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.
- Die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes im Rahmen der Örtlichen Raumplanung liegt im überörtlichen Interesse. Daher ist bei der Neuerrichtung und Erweiterung von Bauten und Anlagen ein Gestaltungskonzept zu erstellen, welches sowohl die bauliche Eingliederung, als auch die landschaftliche Einbindung und allfällig relevante Berührungspunkte mit Nachbarinteressen regelt.
- Die Standortentwicklung und -erweiterung ist regional abzustimmen.
- Seekirchen a. W.: Aus Sicht der Region ist ein möglicher Standortraum für „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ im Süden bzw. südwestlich der Hundenauslaufzone in Zukunft denkbar, wenn der Bedarf, z.B. für ein Hotel, einen Universitätscampus, eine Seniorenresidenz u. dgl. nachweislich gegeben ist. Voraussetzungen für die Festlegung eines gegenüber dem REK 2018 optimierten Standortes sind - neben den allgemein festgelegten Standortvoraussetzungen für Beherbergungsbetriebe von regionaler Bedeutung:
 - Die Lage im bzw. im Anschluss an den Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde.
 - Die landschaftliche Einbettung ins Gelände, um eine Lage im exponierteren Hangrückenbereich zu vermeiden (d.h. Situierung unterhalb der Geländestufe).

Der mögliche Standort ist unter Berücksichtigung der dann geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen mit dem Regionalverband gemeinsam zu entwickeln. Für die Festlegung eines Standortraumes für „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ im Regionalprogramm ist zum gegebenen Zeitpunkt eine Stellungnahme des Regionalverbandes gesondert einzuholen.

3.3.3.3 Räumliche Festlegungen

- Bereich Manglberg/Berndorf Ost (Gemeinde Berndorf),
- Bereich Strandbad (Marktgemeinde Mattsee),⁴

Folgende Ausgleichsmaßnahmen wurden im Zuge der SUP für diesen Bereich definiert:

- Abschirmungsmaßnahmen (Immissionsschutz, Pufferflächen) zum gewidmeten Siedlungsgebiet

⁴ Im Rahmen der 1. Änderung des Regionalprogrammes Salzburger Seenland wurde die neue Festlegung „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ als Ersatz für die zwei bisher festgelegten Standorträume im Bereich nördlich des Parkplatzes des Strandbades, südlich des Parkplatzes Nord und westlich des Strandbades einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen. (siehe Umweltbericht).

- Prüfung der Auswirkungen auf das Landschafts- und Naturschutzgebiet
- Berücksichtigung der Waldflächen laut Waldentwicklungsplan
- Freibad und Freizeitpark Straßwalchen (Marktgemeinde Straßwalchen),
- Bereich Schloss Sighartstein (Stadt Neumarkt a. W.),
- Wallersee-Ostbucht (Stadt Neumarkt a. W.),
- Sportzentrum Seekirchen (Stadt Seekirchen a. W.),
- Bereich „Haus Seebrunn“ - Strandbad Henndorf (Gemeinde Henndorf a. W.),
- Bereich Golfplatz Altentann (Gemeinde Henndorf a. W.).

3.3.3.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

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

Es sind dies Beherbergungsbetriebe ab einer Größenordnung von 75 Zimmern und/oder 150 Betten sowie Tourismusprojekte, die entweder gemeindegrenzüberschreitend angelegt oder angebotsprägend für das Seenland bzw. den Zentralraum sind oder welche einen erheblichen technischen und finanziellen Aufwand erfordern.

3.3.4 Aktionsraum für naturbetonten Tourismus und Sportausübung

3.3.4.1 Ziele

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

3.3.4.2 Maßnahmen

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

3.3.4.3 Räumliche Festlegungen

- Bereich Zellhof (Marktgemeinde Mattsee)
- Bereich nördlich Untermayerhof („Paragleiterflugschule“, Marktgemeinde Mattsee)
- Bereich Strandbad Staffl mit Schiffsanlegestelle (Marktgem. Obertrum a. S.)
- Bereich Strandbad mit Campingplatz Zell am Wallersee (Stadtgemeinde

Seekirchen a. W.)

- Bereich Strandbad – Campingplatz Seekirchen (Stadtgem. Seekirchen a. W.)
- Bereich Campingplatz Fenningerspitz (Gemeinde Henndorf a. W.)

3.3.4.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Die Erreichbarkeit mit umweltverträglichen Transportmitteln soll gesichert werden.
- Auf die landschaftsverträgliche Einbindung von Fahrzeug-Stellplätzen und dgl. ist besonders zu achten.

3.3.5 Zielpunkte im Tageserholungs- und Ausflugstourismus

3.3.5.1 Ziel

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

3.3.5.2 Maßnahmen

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

3.3.5.3 Räumliche Festlegungen

- Kaiserbuche (Marktgemeinde Obertrum a. S.),
- Teufelsgraben und Kugelmühle (Gemeinde Seeham),
- Naturpark Buchberg (Marktgemeinde Mattsee), im Gipfelbereich ist keine Baulandwidmung zulässig,
- Tannberg (Gemeinde Schleedorf),
- Ruine Lichtentann (Gemeinde Henndorf a. W.),
- Plaike / Heimkehrerkreuz (Gemeinde Henndorf a. W.), an diesem Standort ist keine Baulandwidmung zulässig,
- Gut Aiderbichl (Gemeinde Henndorf a. W.)
- Wenger Moor (Gemeinde Köstendorf a. W.), an diesem Standort ist keine Baulandwidmung zulässig,
- Tiefensteinklamm (Gemeinde Köstendorf), an diesem Standort ist keine Baulandwidmung zulässig,
- St. Georgskirche / Sommerholz (Stadt Neumarkt a. W.).

3.3.5.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Die Qualität der Standorte soll durch Maßnahmen der Besucherlenkung und der Besucherinformation in Aufgabenteilung mit den Gemeinden langfristig gesichert werden.

3.4 SIEDLUNGSWESEN

3.4.1 Oberziele

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

Zur Schaffung von ausreichend Baulandflächen für den förderbaren Wohnbau sollen in der Region rund 5 % der vorhandenen Baulandreserven bzw. der Flächen, die sich für eine Wohnbaulanderweiterung eignen, für förderbaren Wohnbau vorgesehen werden.

Die Wohnbautätigkeit soll in die kulturlandschaftliche Umgebung sorgsam eingefügt werden.

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig in den Orts- und Stadtkernen sowie Hauptsiedlungsbereichen erfolgen. Eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang der Straßenerschließungen ist nicht erwünscht.

Im Einklang mit den Zielen der Landesraumplanung muss sich die Wohnbautätigkeit an der vorhandenen Infrastruktur des Öffentlichen Verkehrs orientieren.

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

3.4.2 Schwerpunkte der Wohnbautätigkeit

3.4.2.1 Ziele

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

3.4.2.2 Regionale Festlegungen und Maßnahmen (gemäß Landesentwicklungsprogramm)

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

3.4.3 Regional bedeutsame Siedlungsgrenzen

3.4.3.1 Zielsetzung

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

3.4.3.2 Maßnahmen

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

3.4.3.3 Räumliche Festlegungen

- Neumarkt - Schalkham: Die Siedlungsgrenze beginnt an der Südostecke der bestehenden Bebauung und verläuft in die dem Siedlungskörper südlich vorgelagerte Geländemulde. Die Siedlungsgrenze orientiert sich an der undeutlichen Terrassenkante, welche die Mulde im Süden begrenzt und stößt in spitzem Winkel auf die Alte Bundesstraße (BMN Rechtswert 441661, Hochwert 310122), dies entspricht der Fluchtlinie Schloss Sighartstein – Matzing.
- Seewalchen - Strandbad (Gemeindegebiet Seekirchen am Wallersee): Die Siedlungsgrenze verläuft ab Seewalchen entlang der nördlichen Siedlungskante nach Osten zur Westbahnlinie und orientiert sich östlich der Bahn an der vorhandenen unbenannten Verbindungsstrasse bzw. deren gedachter Verlängerung. Weiter östlich fällt die regionale Siedlungsgrenze wieder mit der bestehenden Siedlungskante zusammen.
- Seeham – Siedlung Dürnberg: Im Bereich des Hauptortes an der gut einsehbaren Hangzone. Die Begrenzung fällt im Hangbereich mit der bestehenden Baulandgrenze zusammen.
- Seeham – Süd: Die Siedlungsgrenze ist für die gut einsehbare Hangzone maßgeblich. Die Siedlungsgrenze lehnt sich an das Nordende des schmalen Hangwaldes und verläuft isohypsen-normal talwärts.
- Köstendorf – Hauptort - Süd: Am südlichen Ortsrand des Hauptortes, wobei die Siedlungsgrenze parallel zur gegenwärtigen Baulandwidmungsgrenze verläuft und am Schnittpunkt mit der Notar-Vogl-Straße dem Verlauf der 30 kV-Leitung entspricht.

Sowohl gegen Osten wie auch gegen Westen wird die Siedlungsgrenze bogenförmig an die Köstendorfer Landesstraße (L 206) herangeführt.

- Köstendorf – Hauptort - Nord:
Am nördlichen Rand des Hauptortes: Die Siedlungsgrenze orientiert sich am Hangfuß des Moränenrückens und fällt mit der Erschließungsstraße zusammen.
- Henndorf - Oberdorf (östlicher Ortsrand):
Die Siedlungsgrenze fällt mit der im rechtsgültigen Entwicklungskonzept definierten Siedlungsgrenze zusammen. Sie verläuft am von der Bergstraße südlich abspringenden Straßenstich (BMN Rechtswert 440094, Hochwert: 306811) höhenlinienparallel zur bestehenden Bebauung an der Fasanstraße (BMN Rechtswert 439886, Hochwert 306740), weiter entlang der bestehenden Bebauung und schließlich zum Schnittpunkt der 110 kV-Hochspannungsleitung mit der Falkenstraße (BMN Rechtswert 439843, Hochwert 306293). Ab hier entspricht die Siedlungsgrenze von regionaler Bedeutung dem Verlauf der 110 kV-Leitung. Beim Heranrücken der Bebauung an die Siedlungsgrenze ist darauf zu achten, dass die Dachfirste die Oberkante des Moränenrückens bzw. des vorhandenen Baumbestandes visuell nicht überragen (insbesondere in den Ansichten aus Osten und Norden).
- Henndorf – Streimling
Die Siedlungsgrenze quert die Landesstraße 241 bei Straßenkilometer 1,0 und orientiert sich am Verlauf des Hangfußes. Ausgeschlossen werden soll das Vorrücken der Bebauung in das freiraumdominierte und sichtexponierte Vorfeld des Henndorfer Waldes.
- Straßwalchen – Umfahrung Steindorf
Durch das Festlegen einer Siedlungsgrenze soll das Vorrücken der Bebauung in Richtung einer möglichen Trassenvariante für eine Umfahrungsstraße sowie in den Vorsorgeraum für die regionale Großgewerbezone (GG2) Steindorf-Stadlberg verhindert werden.

3.4.3.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009):

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

3.4.4 Ortsbild von regionaler Bedeutung

3.4.4.1 Zielsetzung

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

3.4.4.2 Maßnahmen

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

3.4.4.3 Räumliche Festlegungen

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

3.4.5 Sensibles Ensemble

3.4.5.1 Zielsetzung

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

3.4.5.2 Maßnahmen

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

3.4.5.3 Räumliche Festlegungen

Folgende Bauwerke sind als sensible Ensembles von regionaler Bedeutung festgelegt:

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

3.4.6 Ergänzende Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Über die eigens gekennzeichneten sensiblen Ortsbilder hinaus sind weitere Ortsteile diesbezüglich zu prüfen. Dazu kann der Regionalverband im Zuge der Umsetzung des Regionalprogrammes Schritte zur Koordination und Grundlagenerhebung in Hinblick auf regional bedeutsame Aspekte der Siedlungs- und Baugestaltung und des allgemeinen Kulturgüterschutzes setzen.
- In aufgelassenen Landwirtschaftgebäuden sollen sinnvolle Folgenutzungen etabliert werden, die zum Erhalt der typischen, landschaftsgebundenen Bausubstanz beitragen.

3.5 VERSORGUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

3.5.1 Oberziele

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

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

Insbesondere sollen interkommunale Verwaltungskooperationen gefördert werden, um die ständig steigenden Anforderungen erfüllen zu können, und die Qualität der öffentlichen Dienstleistungen zu sichern und weiterzuentwickeln, dies trotz Sparzwang und reduzierter Budgets. Die Gemeinden sollen jedoch in ihren Funktionen als bürgernahe Informationsdrehscheiben, Anlaufstellen und Letztverantwortliche nicht geschmälert werden. Die Handels- und Dienstleistungsangebote der Region sollen langfristig in ihrer Qualität gesichert und ausgebaut werden. Die Nahversorgungsbetriebe in den kleineren Gemeinden sollen als notwendiges Element einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung besonders gefördert werden.

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

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

3.5.2 Regionale Versorgungsfunktionen

3.5.2.1 Regionszentrum Nord

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

3.5.2.2 Regionszentrum Süd

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

3.5.2.3 Regionales Nebenzentrum

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

3.5.2.4 Nahversorgungszentren

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

3.5.3 Maßnahmen

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

3.5.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Der Regionalverband soll sich noch stärker als bisher in die regionale Abstimmung bzw. Verstärkung der regionalen Position in den verschiedenen Interessenspolitiken einschalten:
 - Öffentliche Verwaltung (Bezirksverwaltungsbehörden, Bezirksgericht, Grundbuch, Finanz-, Vermessungsamt u. a.),
 - Öffentliche oder „quasi-öffentliche“ Dienstleistungen (Spital, ärztliche Versorgung, Sozialeinrichtungen, Post, Gendarmerie, Bundesheerkaserne u. a.)
 - Infrastrukturbetreiber (Elektrizitätsversorger, Telekom-Betreiber, elektronische Medien, u. a.).
- Zur Standortsicherung der Nahversorger oder zur Aufrechterhaltung einer Grundversorgung (auch mobil) insbesondere in den Nahversorgungszentren gem. Kap. 3.5.2.4 kann der Regionalverband im Rahmen der budgetären Möglichkeiten technische, organisatorische und in besonderen Fällen finanzielle Unterstützung gewähren.

Folgende Vorhaben sollen - in Abstimmung mit der lokalen Nahversorgung - vorrangig unterstützt werden:

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

3.6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG

3.6.1 Allgemeine Ziele

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

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

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

Die Grundwasserqualität soll langfristig erhalten werden.

3.6.2 Trinkwasserversorgung

3.6.2.1 Zielsetzung

- ▶ Sicherstellung einer sicheren Wasserversorgung

3.6.2.2 Maßnahmen

- Die Empfehlungen der derzeit laufenden Studie „Wasserversorgung Salzburger Seenland +“ im Auftrag der Abteilung Wasser werden grundsätzlich berücksichtigt.

3.6.3 Energieversorgung

3.6.3.1 Zielsetzung

- ▶ Reduktion des Energieverbrauchs
- ▶ Umstieg auf nachhaltige – nicht fossile – Energieerzeugung
- ▶ Regional weitgehend autonome Energieversorgung mit Erneuerbaren
- ▶ Klimaneutralität

3.6.3.2 Maßnahmen

- Reduktion des motorisierten Individualverkehrs (siehe Kapitel 3.7)
- Energieeinsparung durch verbesserte Gebäudedämmung
- Nachhaltige – nicht fossile – Energieerzeugung (Photovoltaik, Solarthermie, Erdwärme, Biomasse, Windkraft etc.)

Beim Ausbau der Photovoltaik (PV) sollen PV-Anlagen auf Dächern priorisiert werden. Sind nicht ausreichend Dachflächen vorhanden, können PV-Anlagen auf vorbelasteten Flächen (wie bspw. Parkplätze, Lagerplätze, Deponien oder Halden) errichtet werden. Hierbei soll der Kriterienkatalog, welcher im LEP 2022 verankert ist, unter Berücksichtigung der Festlegungen im Regionalprogramm und der Strominfrastruktur, Anwendung finden.

3.6.3.3 Räumliche Festlegungen

- PV Eignungszonen gemäß Kriterienkatalog LEP 2022 unter Berücksichtigung der Festlegungen im Regionalprogramm (Kernraum für Landwirtschaftsproduktion) und der Strominfrastruktur;

3.7 MOBILITÄT UND VERKEHRSSYSTEM

3.7.1 Oberziele

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

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

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

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

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

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

3.7.2 Öffentlicher Personennahverkehr – Liniennetz und Fahrplan

3.7.2.1 Zielsetzung

- ▶ Attraktive Verbindungen sowohl innerhalb der Region als auch nach außen (Stadt Salzburg, nördlicher Flachgau, Salzkammergut, Oberösterreich, Bayern), auch für die am Rand gelegenen Gemeinden der Region.
- ▶ Dichter Integrierter Taktfahrplan mit aufeinander abgestimmten Verknüpfungen von Bus und Bahn und zwischen den einzelnen Buslinien und mit einem akzeptablen Verkehrsangebot auch am Abend und am Wochenende.
- ▶ Schaffung bedarfsgesteuerter ÖV-Angebote in Räumen und zu Zeiten, in denen ein Angebot im Linienverkehr nicht sinnvoll erscheint.

3.7.2.2 Maßnahmen

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

3.7.2.3 Räumliche Festlegung

- Keine räumliche Festlegung erforderlich.

3.7.2.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

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

Sonstiges:

- Ausbau des Schienenpersonenverkehrs im Großraum Salzburg (Äste nach Golling, Straßwalchen und Freilassing) im Rahmen des Projekts S-Bahn Salzburg,
- Durchbindung des Öffentlichen Verkehrs über den Hauptbahnhof Salzburg hinaus zur Verminderung von Umsteigezwängen.
- Sicherung und Ausbau der Buskorridore auf der B 1 und L101 zur Beschleunigung und zum Abbau von Verspätungen in den Stoßzeiten,
- Verdichtung der Fahrpläne der Buslinien nach Oberösterreich, um ein Mindestangebot sicherzustellen.

3.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr - Neue Haltestellen

3.7.3.1 Zielsetzung

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

3.7.3.2 Maßnahmen

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

3.7.3.3 Räumliche Festlegung

- Neue Bahnhaltestellen an der Westbahn in Seekirchen Süd und Kleinköstendorf,

3.7.3.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Die Erreichbarkeit der Haltestellen soll, ebenso wie die gestalterische und funktionale Qualität, verbessert werden.

3.7.4 Öffentlicher Personennahverkehr – Umsteigeknoten

3.7.4.1 Zielsetzung

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

3.7.4.2 Maßnahmen

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

3.7.4.3 Räumliche Festlegung

Umsteigeknoten für die Verknüpfung von Bus und Bahn in:

- Seekirchen Süd (Westbahn/Buslinie Seekirchen – Obertrum – Berndorf),
- Neumarkt am Wallersee (Westbahn/Buslinie Neumarkt – Köstendorf – Schleedorf – Mattsee),
- Seeham - Fraham (Buslinie Berndorf – Seeham - Obertrum - Seekirchen),
- Obertrum (Buslinie Berndorf – Seeham - Obertrum - Seekirchen),
- Mattsee (Linien Salzburg - Mattighofen und Mattsee – Schleedorf – Neumarkt).

3.7.4.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

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

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

3.7.5 Öffentlicher Personennahverkehr – Mikro ÖV

3.7.5.1 Zielsetzung

- ▶ Zu Zeiten und in Bereichen, wo der Linienverkehr eine zu geringe Nachfrage aufweist, sollen bedarfsgesteuerte Angebote geschaffen werden.
- ▶ Bestandssicherung des guten ÖV-Angebots.
- ▶ Langfristige Dekarbonisierung des ÖV mit alternativen Antriebsformen (z.B.: E-Bus).
- ▶ Der ÖV soll ein leistbares Angebot für alle sozialen Gruppen darstellen.

3.7.5.2 Maßnahmen

- In den nachfrageschwachen Nebenverkehrszeiten und in Gebieten, in denen keine ÖV-Angebote bestehen, sollen bedarfsgesteuerte Mikro-ÖV-Systeme implementiert werden. Diese sollen einerseits als Zubringer zum Linienverkehr dienen und andererseits neuen Nutzgruppen eine Möglichkeit der Mobilität bieten, die derzeit nicht gegeben ist.
- Prüfung des Einsatzes alternativer, neuer Antriebstechnologien für den Busverkehr.

3.7.5.3 Räumliche Festlegung

- Keine räumliche Festlegung erforderlich.

3.7.5.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

- Schaffung eines regional einheitlichen Angebots mit lokaler Spezifizierung je nach Bedarf.

3.7.6 Park&Ride- und Bike&Ride-Anlagen – Neu- bzw. Ausbau

3.7.6.1 Zielsetzung

- ▶ Durch den Ausbau von P&R-Anlagen soll der Einzugsbereich der Bahn auf die nicht an der Bahn gelegenen Gemeinden (Bereich der Trumer Seen, Schleedorf, Oberösterreichische Nachbarbezirke) ausgeweitet werden;
- ▶ Der Ausbau von P&R-Anlagen soll auch der Bevölkerung in den dünner besiedelten ländlichen Bereichen die Benutzung des Öffentlichen Verkehrs ermöglichen.
- ▶ Entlastung der Straßen der Region, insbesondere vom Berufspendelverkehr.
- ▶ Der Ausbau der B&R-Anlagen richtet sich an die Bewohner:innen im näheren Umfeld, das Fahrrad für die „letzte Meile“ zu nutzen und es sicher abstellen zu können.

3.7.6.2 Maßnahmen

- Die für die Park&Ride-Plätze notwendigen Flächen sind zu sichern, die Verkehrserschließung ist zu gewährleisten.
- Anlagen zum sicheren Abstellen von Rädern sind in ausreichender Zahl und Qualität (z.B. Boxen für e-bikes) zur Verfügung zu stellen.

3.7.6.3 Räumliche Festlegung

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

- Seekirchen Süd (in Planung)
- Neumarkt am Wallersee
- Straßwalchen

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

3.7.6.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

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

3.7.7 Sicherung der Güterverladung auf die Bahn

3.7.7.1 Zielsetzung

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

3.7.7.2 Maßnahmen

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

3.7.7.3 Räumliche Festlegung

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

- Seekirchen,
- Steindorf bei Straßwalchen (abgestimmt auf die Realisierung des Großgewerbegebietes).

3.7.7.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

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

3.7.8 Radwegverbindungen von regionaler Bedeutung

3.7.8.1 Zielsetzung

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

3.7.8.2 Maßnahmen

- Es wurde im Auftrag der Salzburger Landesregierung im Juli 2021 ein regionales Radroutenkonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse vorliegen. Dieses Konzept beinhaltet neben einer Analyse des Radnetzes der Region auch Maßnahmen auf Gemeindeebene und eine Priorisierung dieser Maßnahmen.
- Umsetzung der Maßnahmen gemäß den Vorschlägen im Radroutenkonzept koordiniert durch den Regionalverband.

3.7.8.3 Räumliche Festlegung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind im regionalen Radroutenkonzept räumlich verortet und verbal beschrieben.

3.7.9 Straßennetz – Ortsumfahrungen

3.7.9.1 Zielsetzung

- ▶ Verminderung der Verkehrsbelastung in den Ortskernen,
- ▶ Erhöhung von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität,
- ▶ Attraktivierung der Ortskerne als Handels- und Dienstleistungszentren.

3.7.9.2 Maßnahmen

- Im Bereich der geplanten Umfahrungen sind alle raumwirksamen Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den geplanten Straßenführungen zu überprüfen. Die nähere Umgebung von Umfahrungsstraßen ist von Wohnbebauungen und sonstigen schutzwürdigen Nutzungen freizuhalten. Maßnahmen, welche die Realisierung der Umfahrung verhindern bzw. die aufgrund ihrer Eigenart künftige Nutzungskonflikte erwarten lassen, sind nicht gestattet. Die Standortentwicklung für einen Recyclinghof im Bereich der Trassenführung auf Höhe der Westbahnstrecke steht der räumlichen Festlegung der Südumfahrung nicht grundsätzlich entgegen.
- Für die Umfahrung Steindorf wird eine Unterflurtrasse oder eine Tunnelvariante durch den Ort bevorzugt. Darüber hinaus soll die Prüfung möglicher weiterer Trassenvarianten innerhalb von acht Jahren erfolgen. Nach erfolgter Trassenfestlegung sind die entsprechenden Gebiete von einer Bebauung frei zu halten.

3.7.9.3 Räumliche Festlegung

- Straßwalchen: Bau der Nordumfahrung von der B 147 zur B 1 sowie Bau der Südumfahrung als Verbindung zwischen der B 1 und der B 154.

3.7.9.4 Empfehlungen (unverbindlich gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2009)

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

3.7.10 Hochleistungseisenbahn (HL)-Strecke / „Magistrale für Europa“

3.7.10.1 Zielsetzung

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

3.7.11 Spange B 1 – Westautobahn

3.7.11.1 Zielsetzung

- ▶ Sicherung einer zusätzlichen Anbindung der Landesstraße B 1 an die Westautobahn.