

Stammfassung:

arp
arbeitsgruppe raumplanung und Arch. DI Ferdinand Aichhorn



Regionalverband
SALZBURGER SEENLAND
REGIONALPROGRAMM
VORHABENSBERICHT

1. Änderung 2023

Entwurf



IMPRESSUM

Regionalverband Salzburger Seenland Regionalprogramm

GZ: G20088

Wien, April 2023

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

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN	4
1.1 BISHERIGE ARBEITS- UND VERFAHRENSCHRITTE DER 1. ÄNDERUNG	4
1.2 BEGRÜNDUNG FÜR DIE 1. ÄNDERUNG ANPASSUNG	6
1.3 ÜBERSICHT ÜBER DIE ANPASSUNGEN UND ÄNDERUNGEN 2023	6
1.3.1. Anpassung an das neue Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG) 2009	7
1.3.2. Anpassung der Kenntlichmachungen	7
<i>(Die Kapitelnummerierung entspricht der Gliederung in Teil A – Ziele und Maßnahmen)</i>	9
2.2. Fortschreibung der „Vision Salzburger Seengebiet im Jahr 2015“	9
2.4.1. Zukunft – Innovation - Gemeinschaft	9
2.4.1.1. Kompetenzzentrum	9
2.4.1.2. Bildungszentren	9
2.4.1.3. Wohn- und Begegnungszentren für Senioren und die Kommunikation zwischen den Generationen.....	9
2.4.1.4. Regionalverband Geschäftsstelle:	9
2.4.4. Ergänzungen betreffend die Bevölkerungsentwicklung	9
3.1. Änderungen im Bereich Naturraum – Landschaft – Landwirtschaft	11
3.1.3 Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone.....	11
3.1.4 Kernraum für Landwirtschaftsproduktion	11
3.1.6 Regionale Grünverbindung	11
3.2. Änderungen im Bereich Wirtschaft - Gewerbe und Produktionsnahe Dienstleistungen	12
3.3. Änderungen im Bereich Tourismus – Freizeitwirtschaft - Erholung	15
3.4. Änderungen im Bereich Siedlungswesen und Wohnstandort	18
3.6.2. Ergänzungen im Bereich Trinkwasserversorgung	20
3.6.3. Ergänzungen im Bereich Energieversorgung	20
3.7. Änderungen im Bereich Mobilität und Verkehrssysteme	23

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

Mit Beschluss der Salzburger Landesregierung vom 13.09.2004 wurde das Regionalprogramm Salzburger Seenland, das auf Basis des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 (ROG 1998) sowie des Landesentwicklungsprogrammes 2003 (LEP 2003) erarbeitet wurde, für verbindlich erklärt. Gemäß Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 idgF (ROG 2009), § 12 Änderung von Entwicklungsprogrammen, sind Regionalprogramme alle 15 Jahre hinsichtlich der Umsetzung und Wirkung der darin getroffenen Festlegungen zu überprüfen. Außerdem sind Entwicklungsprogramme, zu welchen auch Regionalprogramme zählen, abzuändern, wenn es zu einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlage kommt. Auch wichtige öffentliche Interessen können - unter Berücksichtigung der örtlichen Raumplanung - zu einer Änderung von Entwicklungsprogrammen führen. Im Dezember 2022 wurde das Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2022 (LEP 2022) neu erlassen, wodurch bei der Überarbeitung des Regionalprogrammes Salzburger Seenland auf die neue Rechtsgrundlage Rücksicht genommen werden kann.

1.1 Bisherige Arbeits- und Verfahrensschritte der 1. Änderung

Die Arbeiten zur 1. Änderung des Regionalprogramms wurden im Herbst 2020 begonnen. Anbei werden die bisherigen Arbeits- und Verfahrensschritte dokumentiert:

- Evaluierung des Regionalprogrammes: Nach einer ersten Runde von Gemeindeinterviews durch das Planer:innenteam Ende 2020, in der die Bürgermeister:innen, Gemeindevorstände und Amtsleiter:innen der 10 Gemeinden mit Hilfe eines Fragenkatalogs zu ihren Einschätzungen in Bezug auf die Inhalte des Regionalprogramms, den Stand der Umsetzung und etwaige geänderte Planungsabsichten mit Relevanz für das Regionalprogramm, befragt wurden, folgte ab 2021 die Phase der Datendefizitanalyse und -erhebung beim Land Salzburg. Das Regionalprogramm musste mangels digitaler Datensätze nachdigitalisiert werden. Weiters wurden Interviews mit Vertreter:innen des Landes Salzburg (Raumplanung, Landesstraßenverwaltung) zum Stand der übergeordneten Planungsvorgaben geführt. Die Covid-19 Pandemie und Schwierigkeiten bei Beschaffung der erforderlichen Planungsgrundlagen verzögerten den ursprünglichen Zeitplan.
- Im Oktober 2021 wurde mit „Regionalarbeitskreisen“ zu den Themen „Strategie WS Mobilität / Mikro ÖV“ und Energie begonnen. Zum Thema Energie liegt eine Bestands- und Potentialanalyse vom Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen vor, deren Ergebnisse ins Regionalprogramm aufgenommen wurden.
- Im November 2021 liegt der LEP Entwurf vor; Im Dezember 2021 erfolgte eine Abstimmung mit dem Land Salzburg, Abt. 10, betreffend LEP neu (insbesondere Bevölkerungsprognosen und förderbarer Wohnbau)

- Im Jänner 2022 wurden im Rahmen einer 2. Interviewrunde mit den 10 Gemeinden der Vorhabensbericht und die Bevölkerungsprognosen inkl. Anteil für förderbaren Wohnbau abgestimmt. Im Februar 2022 folgte eine Abstimmung mit dem Land Salzburg, Abt. 10, betreffend Vorhabensbericht und Strategische Umweltprüfung (SUP).
- Aussendung des Entwurfs des Vorhabensberichts als Vorbereitung zur Regionalvorstandssitzung am 22.03.2022, Diskussion und Einarbeitung von Stellungnahmen;
- 24.05.2022 Regionalvorstandssitzung – Beschluss des Vorentwurfs durch den Regionalvorstand;
- LEP Diskussionsentwurf vom Mai 2022 liegt vor;
- 09.06.2022, Ersuchen an Land Salzburg, Abt. 10, um Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen;
- September 2022: Ergänzung von PV-Eignungszonen im Regionalprogramm auf Basis des LEP Entwurfs;
- 10.10.2022: Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen vom Land Salzburg, Abteilung 10 Planen, Bauen, Wohnen; Abstimmungstermin mit dem Land im November 2022;
- Präsentation des Vorhabensberichts und Vorentwurfs samt Umweltbericht - Entwurf für die 10 Gemeinden am 07.12.22;
- 29.12.2022 Übermittlung der Entwurfsunterlagen und Möglichkeit der Stellungnahme für die 10 Gemeinden;
- Regionalvorstandssitzung am 23.02.2023 – Diskussion der Entwurfsunterlagen, Einarbeitung der Stellungnahmen;
- 18. April 2023: Beschluss des Entwurfs des Regionalprogramms vom Regionalvorstand und Freigabe für das Hörungsverfahren

1.2 Begründung für die 1. Änderung | Anpassung

Nach über 15 Jahren Gültigkeit sind mehrere Gründe für eine Überprüfung der bestehenden Festlegungen gegeben:

- Anpassung an das neue Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 idgF und Ergänzung in den Bereichen
 - Energieversorgung
 - Bevölkerungsentwicklung
- Anpassung an das neue Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ aus dem Jahr 2009¹
- Anpassung der Kenntlichmachungen an das Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“, LGBl. Nr. 22/2021, vom 1. April 2021
- Änderungen in den Bereichen
 - Naturraum – Landschaft – Landwirtschaft
 - Wirtschaft – Gewerbe und Produktionsnahe Dienstleistungen
 - Tourismus – Freizeitwirtschaft – Erholung
 - Siedlungswesen und Wohnstandort
 - Mobilität und Verkehrssysteme
- Anpassung an das neue Salzburger Landesentwicklungsprogramm (LEP 2022 beschlossen am 01.12.2022)

Der Rechnungshof empfahl dem Regionalverband Salzburger Seenland in seinem Bericht vom April 2017, seine Kernaufgabe Regionalplanung weiter wahrzunehmen und im Rahmen einer künftigen Evaluierung des Regionalprogrammes die Maßnahmen und Empfehlungen zu aktualisieren sowie sich auf Inhalte zu beschränken, die im eigenen Kompetenzbereich liegen.

Daher hat der Regionalverband Salzburger Seenland eine Gesamtüberprüfung des Regionalprogrammes beschlossen. Die Empfehlung des Rechnungshofes soll im Rahmen der ggst. Änderung berücksichtigt werden.

1.3 Übersicht über die Anpassungen und Änderungen 2023

Im nachfolgenden Kapitel werden die Anpassungen, Änderungen und Ergänzungen, welche sich im Zuge der Evaluierung und Überarbeitung des Regionalprogrammes Salzburger Seenland ergeben haben, erläutert.

¹ Tritt mit Verordnung des neuen Salzburger Landesentwicklungsprogrammes (LEP 2022) außer Kraft.

1.3.1. Anpassung an das neue Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG) 2009

Der Regionalverband hat ein Regionalprogramm auszuarbeiten, in welchem die Ziele und Maßnahmen für die regionale Entwicklung festzulegen sind. Im Zuge der Überarbeitung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 wurden die Aussagen, welche im Regionalprogramm enthalten sein müssen, überarbeitet. Neben der Raum- und Siedlungsstruktur, der Wirtschaftsentwicklung, der Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung und der Freiraumentwicklung, sind nun auch die Themen **Bevölkerungsentwicklung und Energieversorgung** zu behandeln.

Im Regionalprogramm Salzburger Seenland wurde das Thema Energieversorgung bisher nur in geringer Tiefe behandelt, weshalb in der Überarbeitung Ergänzungen erforderlich sind. Auch das Thema Bevölkerungsentwicklung wurde im Regionalprogramm Salzburger Seenland kaum thematisiert. Im Zuge der Überarbeitung des Regionalprogrammes werden zu diesen beiden Themenbereichen im Verordnungsteil Ziele und Maßnahmen festgelegt und im Erläuterungsteil ergänzend beschrieben.

1.3.2. Anpassung der Kenntlichmachungen

Gewerbebezonen lt. Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ bzw. LEP 2022

- Im Regionalprogramm Salzburger Seenland sind Gewerbebezonen laut Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ aus dem Jahr 1995 kenntlich gemacht. Im Zuge der Überarbeitung des Regionalprogrammes sollen die neu festgelegten Gewerbebezonen gemäß Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ aus dem Jahr 2009, welche als „Freihaltezonen Arbeiten“ im Land Salzburg in das neue Landesentwicklungsprogramm (LEP 2022) aufgenommen wurden, im Regionalplan kenntlich gemacht werden. Die Daten wurden vom Land Salzburg, Abteilung 10, Referat Raumplanung zur Verfügung gestellt.

Schieneinfrastruktur lt. Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“

Im Bereich der Schieneinfrastruktur ergibt sich die Notwendigkeit der Kenntlichmachung der folgenden Vorhaben aus dem Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“, LGBl. Nr. 22/2021, welches am 1. April 2021 vom Land Salzburg verordnet wurde.

- Im Planteil des Regionalprogrammes Salzburger Seenland wurde die Trasse der Neubaustrecke Köstendorf-Salzburg gem. den UVE-Unterlagen (Stand: Dezember 2020) kenntlich gemacht. In einer Umweltverträglichkeitserklärung (UVE) wird das geplante Vorhaben beschrieben und auf sämtliche umweltrelevante Aspekte untersucht. In dem Bereich, wo sich die Bestandsstrecke bei Köstendorf in einem Bogen Richtung Wallersee dreht, soll die Neubaustrecke gerade weiterlaufen und in zwei einröhriigen Tunneln drei Gemeinden der Region Seenland queren: Köstendorf, Schleedorf und Seekirchen. Der geplante Tunnel Flachgau verläuft mit einer Länge von 16,5 km weiter unter Elixhausen und Hallwang, bevor er vor dem Knoten Salzburg Kasern endet und in offener Streckenführung mit der Bestandsstrecke verknüpft wird.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorhabensberichts (2021) wurde von Seiten der ÖBB Infrastruktur AG am UVP-Verbesserungsauftrag der HL-Strecke Köstendorf-Salzburg gearbeitet.

Die Notwendigkeit der Kenntlichmachung der Hochleistungsstrecke (HL) ergibt sich aus dem Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“. Laut diesem Sachprogramm ist der oberirdisch verlaufende Anschluss an die Stammstrecke der Westbahn in Köstendorf freizuhalten. Der Bereich der Tunnelstrecke ist durchgehend als Konsultationskorridor festgelegt. Zudem wurden entsprechende Prüfbereiche verordnet. Ein Prüfbereich wird entlang des Verkehrskorridors mit jeweils 100 m festgelegt. Bei einer Projektrealisierung sind die im Verordnungstext genannten Maßnahmen zu berücksichtigen.

- Anschlussbahn Gewerbezone Straßwalchen – Steindorf Nord:
Freihaltung eines Verkehrskorridors für einen Schienenanschluss der Gewerbezone Steindorf Nord auf dem Gebiet der Marktgemeinde Straßwalchen gemäß Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“, LGBl. Nr. 22/2021.
- Anschlussbahn Gewerbezone Straßwalchen – Steindorf Süd:
Freihaltung eines Verkehrskorridors für einen Schienenanschluss der Gewerbezone Steindorf Süd auf dem Gebiet der Marktgemeinde Straßwalchen gemäß Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“, LGBl. Nr. 22/2021.
- Das ÖV-Angebot in der Region Seenland soll durch eine Stadtrationalbahn ausgebaut werden. Dadurch soll zudem die Abhängigkeit des öffentlichen Verkehrs von den - zeitweise stark belasteten - Straßenverbindungen nach Salzburg verringert werden. Gemäß dem Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“, ist der Korridor „Trumerseebahn“ gemäß der Anlage im Sachprogramm im Rahmen der nächsten Evaluierung des Sachprogrammes zu prüfen und bei Vorliegen räumlich detaillierter Planungskorridore in das Sachprogramm aufzunehmen. Bis dahin ist bei Vorhaben im Nahbereich der in der Anlage dargestellten Linienführung eine Stellungnahme des Amtes der Salzburger Landesregierung, Abteilung 6 Verkehrsplanung einzuholen. Von Seiten der Gemeinden im Seenland wird die im Planteil schematisch dargestellte Variante „Trumerseebahn“ angestrebt.

Folgendes Projekt ist bereits umgesetzt und wurde daher aus dem Sachprogramm gestrichen:

- NAVIS Nordostast – dreigleisiger Ausbau Neumarkt – Steindorf (Einbindung der Braunauer Bahn in die Westbahn zwischen den Bahnhöfen Steindorf bei Straßwalchen und Neumarkt-Köstendorf)

Straßeninfrastruktur (Landesstraßen)

- Hinsichtlich des Straßennetzes wurden im Regionalplan von 2004 mehrere Ortsumfahrungen als Maßnahmen festgelegt. Die Umfahrungsstraße Henndorf sowie die Westumfahrung in Straßwalchen wurden inzwischen baulich realisiert, weshalb sie im Planteil der 1. Änderung 2021 als Bestand kenntlich gemacht werden.

- Die geplante Verlegung der Seekirchner Landesstraße (L 238) im Gemeindegebiet Köstendorf wird als Projekt kenntlichgemacht.

(Die Kapitelnummerierung entspricht der Gliederung in Teil A - Ziele und Maßnahmen)

2.2. Fortschreibung der „Vision Salzburger Seengebiet im Jahr 2015“

Als Ergebnis der Evaluierung der Vision für das Jahr 2015 auf Basis der Gemeindeinterviews Ende 2020 / Anfang 2021 soll diese bis ins Jahr 2037 fortgeschrieben werden. Noch nicht erreichte Ziele werden weiterverfolgt, Erreichtes soll bewahrt und weiterentwickelt werden.

In Absatz 2.2.6. Siedlungswesen / Energie / Verkehr wird ergänzt, dass im Zuge des Siedlungswachstums auf die Ortskerne besonders Rücksicht genommen wird.

2.4.1. Zukunft – Innovation - Gemeinschaft

2.4.1.1. Kompetenzzentrum

Da es das Museum Agricultur in Schleedorf nicht mehr gibt, ist auch das Kompetenzzentrum „A – Agricultur“ hinfällig und wird im Regionalprogramm durch das neue Kompetenzzentrum „Z – Zukunftsdorf“ ersetzt. Schleedorf zeichnet sich durch seinen ganzheitlichen Ansatz in vielen Lebensbereichen aus.

2.4.1.2. Bildungszentren

Das Bildungszentrum Privatuniversität Seeburg in Seekirchen am Wallersee wird ergänzt.

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

Henndorf wird als Standortgemeinde von Seniorenwohn- und Pflegewohnheime ergänzt, da dort ein Seniorenwohnhaus mit Tageszentrum errichtet wird. Schleedorf wird als Standortgemeinde eines Tageszentrums ergänzt.

2.4.1.4. Regionalverband Geschäftsstelle:

Die Geschäftsstelle des Regionalverbandes wurde zwischenzeitlich von Seekirchen nach Seeham verlegt. Dies wird in Teil A_Ziele und Maßnahmen angepasst.

2.4.4. Ergänzungen betreffend die Bevölkerungsentwicklung

Gemäß Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 idgF ist in Regionalprogrammen nun auch das Thema der Bevölkerungsentwicklung zu behandeln. Dies soll in Abstimmung mit dem Landesentwicklungsprogramm (LEP 2022) erfolgen, welches konkrete Aussagen zu diesem Thema enthält.

Lt. LEP 2022 beträgt der Richtwert für den Wohnungsbedarf in der Region „Salzburger Seengebiet“ unter Berücksichtigung des Wohnungsdefizits und des Wohnungsabganges rd. 3.700 Wohneinheiten. Zuzüglich eines Planungsspielraumes von 25 %, wie im LEP 2022 als Richtwert festgelegt, beträgt der Wohnungsbedarf für die Region rd. 4.625 Wohneinheiten bis 2037.

Auf Basis der ÖROK-Prognose und von unterschiedlichen Prognose Szenarien für das Jahr 2037 wurden in Abstimmung für alle zehn Gemeinden der Region Bevölkerungsprognosen erstellt, welche die Grundlage für die Definition eines Zielwertes der Region in Bezug auf den Wohnungsbedarf darstellen (siehe Tabelle 1). Dabei wurden hemmende Faktoren, wie die dafür erforderliche Infrastruktur und die mangelnde Baulandverfügbarkeit, berücksichtigt.

Tabelle 1: Mögliche Entwicklung Einwohner:innen / Wohnungsbedarf bis 2037

Gemeinde	Einwohner:innen (EW) 2021	Prognose [EW] 2037	Bevölkerungsprognose 2037 [%]	derzeitige WE (Ø HH-Größe 2,4)	zusätzliche WE durch < Ø HH-Größe (2,2)	zusätzliche WE aufgrund EW-Zuwachs	Wohnungsbedarf Prognose 2037 [WE]	Wohnungsbedarf inkl. Abgang [WE]
Berndorf	1.706	1.808	6,00%	711	65	47	111	130
Henndorf	5.025	5.454	8,53%	2.094	190	195	385	451
Köstendorf	2.659	2.925	10,00%	1.108	101	121	222	259
Mattsee	3.446	3.923	13,84%	1.436	131	217	347	406
Neumarkt	6.492	6.946	7,00%	2.705	246	207	452	529
Obertrum	4.956	5.578	12,56%	2.065	188	283	471	551
Schleedorf	1.119	1.320	18,00%	466	42	92	134	157
Seeham	1.942	2.154	10,92%	809	74	96	170	199
Seelkirchen	11.001	11.947	8,60%	4.584	417	430	847	991
Straßwalchen	7.753	8.990	15,95%	3.230	294	562	856	1.001
Summe	46.099	51.046	10,73%	19.208	1.746	2.249	3.995	4.674

Abkürzungen: EW ... Einwohner:innen, HH ... Haushalte, WE ... Wohneinheit(en)

Quelle: Statistik Austria; ÖROK Haushaltsprognosen 2016; eigene Darstellung

Der Zielwert für den Wohnungsbedarf für die Region bis 2037 wird mit rd. 4.670 Wohneinheiten (inkl. Wohnungsdefizit und Wohnungsabgang) festgelegt. Damit wird der Zielwert gem. LEP von 4.625 Wohneinheiten bis 2037 erreicht.

3.1. Änderungen im Bereich Naturraum – Landschaft – Landwirtschaft

Bei der Evaluierung der Festlegungen im Bereich Naturraum – Landschaft – Landwirtschaft (Freiraumkonzept) wurden die folgenden Aspekte sowie aktuelle Datengrundlagen des Landes Salzburg berücksichtigt:

- Naturschutzbuch Land Salzburg
- Lebensraumkorridore
- Land- und Forstwirtschaftliche Festlegungen (u.a. Bodenfunktionsbewertung)

Im Folgenden werden die Änderungen im Regionalprogramm beschrieben.

3.1.3 Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone

Im Bereich „Westliche Ausläufer des Irrsberges“ wird eine Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone festgelegt, um diesen Bereich als bedeutendes Naherholungsgebiet für die Marktgemeinde Straßwalchen bzw. die Region langfristig zu sichern. Es handelt sich um ein Naherholungsgebiet mit kleinteiligen Waldzungen und Remisen mit landwirtschaftlichen Gehöften im Westen des Irrsberges.

3.1.4 Kernraum für Landwirtschaftsproduktion

Aufgrund der Festlegung eines neuen Vorsorgeraums für eine Großgewerbezone (GG3) in Straßwalchen, westlich der Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit (G1), ist eine Verkleinerung der Festlegung „Kernraum für Landwirtschaftsproduktion“ erforderlich. Das Gebiet ist bereits durch Erdgasanlagen vorbelastet und eignet sich aufgrund der Lage im Anschluss an die Regionale Gewerbezone G1 Straßwalchen Nord mit Bahnanschlussmöglichkeit und guter Anbindung an die neue Umfahrungsstraße B147 für eine gewerbliche Entwicklung.

Ein Teilbereich des Kernraumes für Landwirtschaftsproduktion soll aufgrund bestehender anderwärtiger Nutzungen verkleinert werden. Der ggst. Bereich ist durch Nutzungen, wie der Kläranlage, einem Skaterpark und einer Hundewiese fragmentiert und weist eine geringe Bodenwertigkeit auf.

3.1.6 Regionale Grünverbindung

Die regionale Grünverbindung (Neuschaffung) nördlich Pfongau vom Diesengraben zum Breinberg in der Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee wird aufgrund der geplanten Erweiterung des Betriebsgebietes zur Landesstraße B1 aus dem Regionalprogramm entfernt. Ein angemessener Abstand bzw. eine Abschirmung zum gewidmeten Bauland Dorfgebiet (DG) ist auf örtlicher Ebene sicherzustellen.

3.2. Änderungen im Bereich Wirtschaft - Gewerbe und Produktionsnahe Dienstleistungen

„Ein wichtiges Ziel der Regionsgemeinden und des Regionalverbands ist es, eine sinnvoll abgestimmte Flächensicherungs- und Standortpolitik zu betreiben, die der gesamten Region und darüber hinaus dem gesamten Zentralraum zugutekommt. Um eine Kräftezersplitterung und daraus resultierende Fehlallokationen künftig zu vermeiden, wird eine regionale Schwerpunktsetzung für zu schaffende Gewerbestandorte angestrebt. Diese Schwerpunktsetzung besteht einerseits in der mittel- bis längerfristigen Sicherung regional attraktiver Standortbereiche und andererseits in einer thematisch, räumlich und zeitlich abgestimmten Zusammenarbeit im Regionalverband zur Standortentwicklung unter Einsatz privatwirtschaftlicher Maßnahmen. [...]“ (Erläuterungsbericht, Regionalprogramm Salzburger Seenland, 2004).

Als pragmatischen Orientierungswert für die regionale Zusammenarbeit wurde bei der Erstellung des Regionalprogrammes 2004 im Erläuterungsbericht die Schwelle für die regionale Bedeutsamkeit von Standorten ab einer Erweiterungsdimension von 1 ha angesetzt. Gewerbliche Entwicklungen bzw. Widmungsänderungen unter diesem Wert gelten als örtliche Gewerbeentwicklung im Rahmen der gemeindlichen Bestandssicherung und bedürfen nicht der Zustimmung des Regionalverbandes. (Erläuterungsbericht Regionalprogramm Salzburger Seenland, 2004).

Die Evaluierung des Regionalprogrammes zeigt, dass der Orientierungswert für die regionale Zusammenarbeit ab einer Erweiterungsfläche von 1 ha bei einzelnen Gewerbebezonen mehrmals ausgenutzt wurde, sodass die ursprüngliche Intention des Regionalverbandes ausgehöhlt wurde. Um dies in Zukunft zu vermeiden und somit die regionale Zusammenarbeit ab dem definierten Orientierungswert zu stärken, soll die Regelung wie folgt nachgeschärft werden.

Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen, soweit es sich nicht um den Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe handelt (Richtwert einmalig 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.

(Ergänzung in Absatz 3.2.2.2. Maßnahmen und 3.2.3.2. Maßnahmen, Teil A_Ziele und Maßnahmen)

Im Regionalprogramm wurden folgende regional bedeutsame Gewerbestandorte festgelegt:

- „Regionaler Gewerbestandort mit Entwicklungsspielraum“,
- „Regionale Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit“,
- „Vorsorgeraum für regionale Großgewerbezone“.

In den Interviews mit Vertreter:innen der 10 Verbandsgemeinden im Rahmen der Evaluierung des Regionalprogrammes wurde deutlich, dass die festgelegten regional bedeutsamen Gewerbestandorte zum Teil bereits ausgelastet sind bzw. deren Lage zu Konflikten mit anderen Planungsabsichten führt. Diese Zonen werden überprüft und die Festlegungen und Erläuterungen im Regionalprogramm gegebenenfalls angepasst.

Dazu zählen

- der „Regionale Gewerbestandort mit Entwicklungsspielraum“ (**RG 4**) in Köstendorf, welcher aufgrund der neuen HL-Strecke eingeschränkt ist.
- die „Regionalen Gewerbestandorte mit Entwicklungsspielraum“ (**RG 7 und RG 8**) Steindorf-Südost und Pongau-Nord: Bei ersterem Standort sind im Zuge der Entwicklung allfällig geänderte Erschließungserfordernisse im Rahmen der Projektierung der Umfahrung Steindorf zu berücksichtigen. Bei letzterem wurde der Hinweis auf die Prüfung und Sicherung der Gleisanschlussmöglichkeit hinterfragt, da keine Möglichkeit für einen Anschluss besteht.
- der „Vorsorgeraum für regionale Großgewerbebezonen“ (**GG2**) in Straßwalchen. Hierbei sind bei der Standortentwicklung - zusätzlich zu den bereits im Regionalprogramm festgelegten Gesichtspunkten – allfällig geänderte Erschließungserfordernisse im Rahmen der Projektierung der Umfahrung Steindorf zu berücksichtigen.
- der neue „Vorsorgeraum für regionale Großgewerbebezonen“ (**GG3**) Straßwalchen-Nord-West. Zur vorausschauenden Sicherung von interkommunal zu entwickelnden Gewerbeflächen soll ein weiterer Vorsorgeraum für eine regionale Großgewerbezone im Regionalprogramm festgelegt werden. Die neue regionale Großgewerbezone (GG3) liegt westlich von Straßwalchen Nord (**G1**). Das Gebiet ist randlich bereits durch Erdgasanlagen vorbelastet. Die Kriterien für die Standortfestlegung im Regionalprogramm gem. Teil B_Erläuterungen, Planungsbericht, Absatz 3.2.4., werden erfüllt:
 - *„Lage in einer der dafür vorgesehenen Standortgemeinden (vgl. Leitbild),*
 - *Mindestgröße zusammenhängend 8 ha,*
 - *im Nahbereich der hochrangigen Verkehrsinfrastruktur,*
 - *Gleisanschluss vorhanden oder herstellbar,*
 - *LKW-Erschließung ohne Belastung von Wohnanrainern möglich,*
 - *Landschaftliche Eingliederung möglich,*
 - *keine wasserwirtschaftlichen Ausschlussgründe,*
 - *keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete beansprucht,*
 - *Lage im Umfeld von bereits bestehenden gewerblichen Standorträumen.“*(ebenda)
- Der Einzelstandort Haging in Seekirchen a. W. grenzt im Nordosten an die bandartige Siedlungsstruktur von Schaming in der Nachbargemeinde Eugendorf an. Der Bereich weist eine hohe Bodenwertigkeit auf. Weiters liegt er an einer Landesradroute gemäß Regionalem Radroutenkonzept (Juli 2021). Im Süden befindet sich der Golfclub Salzburg Eugendorf. Erweiterungsmöglichkeiten von rd. 1,5 ha sind in der bestehenden Widmungsfläche (GG, BE) gegeben, jedoch als Eigenbedarfsflächen für die Fa. Doll Verwaltungs GmbH reserviert.

Der Bereich des Betriebsgebietes in Haging wird im Zuge der 1. Änderung des Regionalprogrammes aufgrund der exponierten Lage, der hochwertigen Bodenbonität und der touristischen Nutzung im Umgebungsbereich nicht als Gewerbestandort von regionaler Bedeutung festgelegt. Sollte sich langfristig herausstellen, dass keine anderen, besser geeigneten Flächen (zB mit Gleisanschluss) mehr zur Verfügung stehen und die wesentlichen Voraussetzungen für die Festlegung eines Gewerbestandortes von regionaler Bedeutung, wie zB die landschaftliche Eingliederung, entsprechend der dann geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen erfüllt werden, kann der Standort für eine regionale Nutzung in Betracht gezogen werden. Dies erfordert die vorherige Zustimmung des Regionalverbandes und die gemeinschaftliche Sicherung und Entwicklung des Standortraumes zur systematischen, regional abgestimmten Ansiedlung von Betrieben.

In Bezug auf die regionalen Gewerbebezonen erfolgt eine Korrektur in Abs. 3.2.3.2. Maßnahmen, wo der Begriff „Gewerbestandorte“ durch „Gewerbebezonen“ ersetzt wird. Weiters wird gemäß dem Beschluss des Regionalforums vom 14. Juni 2010 ergänzt, dass die Regionale Gewerbezone **G2** vom interkommunalen Finanzausgleich ausgenommen ist.

Die Evaluierung des Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenpotentials zeigt, dass sich das Gesamtflächenpotential zum Zeitpunkt der Erstellung des Regionalprogrammes 2004 im Vergleich zum Zeitpunkt der 1. Änderung 2022 um rd. 37 ha verringert hat (siehe Tabelle 2). Aufgrund der Verringerung des Gesamtflächenpotentials, welches unter anderem durch Abflussbereiche des 100jährigen Hochwassers, Retentionsmaßnahmen, den Flächenbedarf der ÖBB-Hochleistungsbahn-Strecke, Siedlungsentwicklung und das Naherholungsgebiet Irrsberg, begründet wird, ist ein zusätzlicher Bedarf gegeben.

Tabelle 2: Gewerbestandorte in der Region Salzburger Seenland (2004, 2022)

Standortkategorie im Regionalprogramm	Dimension	Gesamtflächenpotential 2004	Gesamtflächenpotential 2022
Regionale Gewerbebezonen mit Entwicklungsspielraum (RG 1 - RG 10)	10 Standorte	46 ha	26 ha
Regionale Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit (G1 - G3)	3 Standorte	35 ha	27 ha
Vorsorgeraum für Großgewerbebezonen (GG 1 – GG2)	2 Standorte	35 ha	26,5 ha
Insgesamt		116 ha	79,5 ha
<i>Vorsorgeraum für Großgewerbebezonen (GG3) (1. Änderung des Regionalprogrammes)</i>	<i>1 Standort</i>	-	<i>ca. 10 ha</i>
Insgesamt		116 ha	89,5 ha

3.3. Änderungen im Bereich Tourismus – Freizeitwirtschaft - Erholung

Die Region Salzburger Seenland hat aufgrund der Vielzahl an attraktiven Angeboten eine hohe Bedeutung für den Tagestourismus. Im Regionalprogramm wurden Standorte mit bestimmten touristischen Funktionen festgelegt, welche zum Großteil bereits bestehende Angebote darstellen. Durch die festgelegten Symbole im Regionalprogramm besteht die Möglichkeit, diese Tourismusinfrastruktur durch Attraktivierung, Erweiterung und Ergänzungsbauten auszubauen. Im Zuge der Überarbeitung des Regionalprogrammes hat sich gezeigt, dass es in einigen Gemeinden Anpassungsbedarf bezüglich der Festlegungen im Bereich Tourismus gibt. Diese Anpassungen und Ziele der Gemeinden werden im folgenden Absatz erläutert.

- Ein Überarbeitungsbedarf wurde in Bezug auf den Gnadenhof „Gut Aiderbichl“ in Henndorf festgestellt, welcher sich als (über)regional bedeutendes Ausflugsziel etabliert hat und somit im Regionalprogramm ergänzt werden soll. Am Standort des Gnadenhofes mit Streichelzoo sollen das Symbol **„Zielpunkt im Tageserholungs- und Ausflugstourismus“** eingefügt und im Erläuterungsbericht beschrieben werden.
- Im Ortszentrum von Schleedorf befand sich ehemals eine Schaukäserei, weshalb diese Gemeinde im Regionalprogramm als „Ortschaft mit besonderer Tourismusfunktion“ festgelegt wurde. Diese Käserei gibt es nicht mehr; das Symbol wird nun durch das „Zukunftsdorf Schleedorf“ begründet. Schleedorf präsentiert sich als Naherholungs- und Ausflugstourismusgebiet mit den Sehenswürdigkeiten Tiefsteinklamm, Tannberg und dem Naturschutzgebiet Egelseen. Diesbezüglich erfolgt eine Anpassung im Erläuterungsteil.
- Gemäß Regionalprogramm Salzburger Seenland sollen bei künftig zu entwickelnden Standorten jene *„regional bedeutsamen Tourismusinfrastruktur-Standorte und Projekte übernommen werden, für die entweder vorgeprüfte Standortfestlegungen aus den räumlichen Entwicklungskonzepten und/oder Projektstudien bzw. Konzepte für regional ausstrahlende, hochwertige Einrichtungen vorhanden sind.“* Als *„Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“* gelten jene Bereiche, die ein *„spezifisches thematisches Angebot für die Region, [...], eine hohe Besucherfrequenz und damit verbundene erhöhte Anforderungen an Verkehrsinfrastruktur und Erreichbarkeit aufweisen.“* (Erläuterungsbericht, Regionalprogramm Salzburger Seenland, 2004)
 - In der Praxis hat sich gezeigt, dass nachvollziehbare Kriterien, wann ein Beherbergungsbetrieb bzw. dessen Standort von regionaler Bedeutung ist und der Regionalverband miteingebunden werden muss, fehlen. Daher sollen im Zuge der Überarbeitung des Regionalprogrammes Kriterien für Hotels von regionaler Bedeutung und generelle Standortvoraussetzungen definiert werden. Basierend auf einer Erhebung der aktuellen Zimmer- und Bettenanzahl in der Region, statistischer Daten und Analysen im Flachgau sowie auf Landesebene und auf Basis des Tiroler Handbuchs „Tiroler FWP 2016“ werden folgende Kriterien festgelegt:

- Beherbergungsbetriebe ab einer Größenordnung von 75 Zimmer 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.
- Jene Beherbergungsbetriebe bzw. Standortfestlegungen im Regionalprogramm, die diesen Kriterien entsprechen, erfordern in Zukunft eine regionale Abstimmung. Derzeit ist dementsprechend ein bestehender Beherbergungsbetrieb von regionaler Bedeutung: Das Junge Hotel (JHA, Hostelling International) in Obertrum.
- In Mattsee und Seekirchen wurden für die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten Standorte für „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ festgelegt. Weil die damals geplanten Hotelstandorte in beiden Gemeinden nicht mehr weiterverfolgt werden bzw. bereits Überlegungen für neue Standorte bestehen, sollen diese im Regionalprogramm überarbeitet werden. Konkrete Hotelprojekte außerhalb von Ortschaften sind derzeit nicht absehbar. Diesbezüglich sind ggf. die Festlegungen des LEP 2022 zu berücksichtigen.
 - Die festgelegten Standorte für „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ in Mattsee sollen aus dem Regionalprogramm entfernt werden. Es handelt sich dabei um den Standortbereich „Mattsee – Unternberg-Ramoos“ mit dem regionalen Angebotsschwerpunkt „QUALITÄTSBEHERBERGUNG“ sowie um den Alternativstandortbereich „Mattsee - Bereich Feichten – Außerhof“.
 - Stattdessen gibt es in der Gemeinde Mattsee Überlegungen, ein Hotel im Bereich des Strandbades zu errichten. Da es sich voraussichtlich um einen Beherbergungsbetrieb von regionaler Bedeutung handelt, ist die Festlegung des Symboles für „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ im Regionalplan erforderlich.
- Die Gemeinde Seekirchen a. W. hat im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) 2018 im Norden des Hauptortes (Bereich der Hundewiese) eine Entwicklungsfläche für Touristische Nutzung festgelegt. Gemäß REK ist eine Widmungsvoraussetzung für die Realisierung des Standortes die Änderung des Regionalprogrammes Salzburger Seenland.

Aus Sicht der Region ist ein möglicher Standortraum für „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ im Süden bzw. südwestlich der Hundeauslaufzone in Zukunft denkbar, wenn der Bedarf, zB 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 Siedlungsschwerpunkt 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 die Zustimmung des Regionalverbandes gesondert einzuholen. Der Beschluss des Regionalprogrammes in der Fassung der 1. Änderung bedeutet keine Zustimmung des Regionalverbandes zur Festlegung einer Entwicklungsfläche für Touristische Nutzung der Standortgemeinde gem. REK 2018.

- In der Gemeinde Berndorf wurde im Regionalprogramm ein Symbol für „Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren“ festgelegt. Diese Festlegung beruhte auf der Weiterentwicklung des Westerndorfs. Da es das Westerndorf nicht mehr gibt, soll das Symbol bzw. der Standortbereich „Bereich Manglberg-Berndorf Ost“ mit dem regionalen Angebotsschwerpunkt „PFERDE – REITERLEBNIS“ aus dem Regionalprogramm entfernt werden.

Der Tannberg ist im Regionalprogramm als „Zielpunkt im Tageserholungs- und Ausflugstourismus“ festgelegt. Im Erläuterungsbericht wurde angeführt, dass der Tannberg im Gemeindegebiet von Köstendorf liegt. Allerdings befindet sich der Tannberg im Gemeindegebiet von Schleedorf. Diese textliche Berichtigung soll im Zuge der Überarbeitung des Regionalprogrammes erfolgen.

3.4. Änderungen im Bereich Siedlungswesen und Wohnstandort

Ein wichtiges Ziel im Regionalprogramm Salzburger Seenland ist, dass *„in der Region mit Hilfe der örtlichen Raumplanungsinstrumente eine bedarfsgerechte Vielfalt von unterschiedlichen Wohnungsangeboten mit hoher Wohnumfeldqualität und gestalterisch ansprechenden Bauformen bereitgestellt werden soll [...]“* (Ziele und Maßnahmen, Regionalprogramm Salzburger Seenland, 2004, Abs. 3.4.1. Oberziele)

Zur Sicherung von ausreichend Baulandflächen für die Umsetzung von förderbarem Wohnbau soll im Zuge der Überarbeitung des Regionalprogrammes gemäß LEP 2022 ein prozentueller Wert definiert werden, der den Anteil jener Flächen, die für förderbaren Wohnbau in der Region vorzusehen sind, vorgibt. Die Oberziele im Bereich Siedlungswesen und Wohnstandorte werden dahingehend nachgeschärft:

„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.“

Dieser Wert wurde auf Basis des vorhandenen Flächenpotentials für förderbaren Wohnbau (abgeschätzt vom Land Salzburg, Abt. 10) und der vorhandenen Baulandreserven in Abstimmung mit den Gemeindevertretern der 10 Gemeinden festgelegt. Dieser Durchschnittswert für die Region soll die Gemeinden mit überörtlicher Funktion (Seekirchen am Wallersee, Neumarkt am Wallersee und Straßwalchen), die zum Teil nicht ausreichend geeignete Flächen aufweisen, von der Verpflichtung 25 % des abgeschätzten 10 Jahreswohnbaulandbedarfs für den förderbaren Wohnbau im REK vorzusehen, entlasten (siehe Kapitel 5 – Grundsätzliche Aussagen zu den Handlungsaussagen an die Regionalverbände, LEP 2022)

Außerdem soll die Siedlungsentwicklung auf besonders geeignete Standorte konzentriert werden. Um die Stadt- und Ortskerne im Gegensatz zur Siedlungsentwicklung nach außen zu stärken, sollen die Oberziele dahingehend geschärft werden:

„Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig in den Orts- und Stadtkernen sowie Hauptsiedlungsbereichen (inkl. Nebenzentren) erfolgen.“

(Ergänzung in Absatz 3.4.1. Oberziele auf Basis LEP 2022, Abs. 4.5 Stadt- und Ortskernentwicklung)

Mithilfe der festgelegten „Siedlungsgrenzen von regionaler Bedeutung“ kann das Siedlungswachstum in besonders sensiblen Bereichen begrenzt und gesteuert werden.

Die Gemeinden Seeham und Köstendorf streben eine Überarbeitung der Siedlungsgrenzen im Regionalprogramm an, da diese zu Konflikten mit den geänderten Planungsabsichten der Gemeinden führen. Diese Anpassungen und Ziele der Gemeinden werden im folgenden Absatz erläutert.

- Im Süden des Siedlungsgebietes der Gemeinde Köstendorf wurde bereits außerhalb der regional festgelegten Siedlungsgrenze gebaut. Mögliche Gründe dafür sind die Darstellungsunschärfe im Regionalplan 2004 und der daraus abgeleitete Interpretationsspielraum. Das Siedlungsgebiet von Köstendorf soll in diesem Bereich (Hellmühle) nicht über den Bestand bzw. über die Widmungsgrenze weiter in Richtung Süden hinaus erweitert werden, da dies zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würde. Lt. Stellungnahme von Dr. Kals vom 13.02.2017 kann *„aus Sicht des Regionalprogrammes eine erneute Erweiterung nicht mehr toleriert werden, weil damit der Sichtschutz des zwischen Eisbach und Eisbachstraße verlaufenden Moränenrückens verlassen würde.“* Daher wird die Siedlungsgrenze in diesem Bereich an den Rechtsstand der Flächenwidmung angepasst.

Die Begründung der Festlegung der regionalen Siedlungsgrenze bleibt aufrecht:

„Sicherung der noch weitgehend intakten Einbindung der Ortschaft in das flachwellige Moränenhügelland, insbesondere in der Ansicht aus Süden („Vorfeld“ des Natura 2000-Gebietes Wenger Moor).“ (Teil B_Erläuterungen, Planungsbericht, Abs. 3.4.3.)

- Im Norden (Siedlung Dürnberg) und Süden der Gemeinde Seeham sind im Regionalprogramm „Siedlungsgrenzen von regionaler Bedeutung“ festgelegt. Aufgrund der bereits eingeschränkten Möglichkeiten der Siedlungserweiterung der Gemeinde wurden die Siedlungsgrenzen in Hinblick auf ihre Absolutheit überprüft. Es wurde festgestellt, dass die nördliche Siedlungsgrenze entlang des Hangfußes verschoben werden kann, ohne wesentliche negative Folgen für das Orts- und Landschaftsbild auszulösen.

Die Begründung der Festlegung der regionalen Siedlungsgrenze bleibt aufrecht:

„Begrenzung der wenig landschaftsgebundenen, gestalterisch problematischen und sichtexponierten Hangbebauung, die insbesondere aus dem Bereich Mattsee und vom Ostufer des Obertrumer Sees weiträumig wahrgenommen werden kann.“ (Teil B_Erläuterungen, Planungsbericht, Abs. 3.4.3)

- In Straßwalchen (Steindorf) soll eine Siedlungsgrenze im Regionalprogramm festgelegt werden, um das Vorrücken der Bebauung in Richtung Umfahrungsstraße sowie in den Vorsorgeraum für die regionale Großgewerbezone (GG2) Steindorf-Stadlberg zu verhindern.

Weitere relevante Festlegungen im Regionalprogramm sind die „Sensiblen Ensembles“ und „Ortsbilder von regionaler Bedeutung“. Dadurch werden die *„Umgebungswirkung kulturhistorisch und landschaftsästhetisch bedeutsamer Bauwerke sowie regional bedeutsame Ortsbilder langfristig gesichert.“* (Ziele und Maßnahmen, Regionalprogramm Salzburger Seenland, 2004) Im Zuge der Überarbeitung des Regionalprogrammes Salzburger Seenland wurde deutlich, dass Anpassungsbedarf bezüglich dieser Festlegungen im Regionalprogramm besteht.

In der Gemeinde Mattsee sollen, neben den bereits festgelegten „sensiblen Ensembles“ im Ortsgebiet weitere „sensible Ensembles“ im Umkreis der bestehenden textlich ergänzt werden. Es handelt sich um das Stiftsgebäude, den Marktplatz und eine Häuserzeile (Entstehungszeitraum ca. 1600-1650). Weiters wird der Kirchturm der Stadtpfarrkirche von Neumarkt am Wallersee als „sensibles Ensemble“ ergänzt und planlich dargestellt.

3.6.2. Ergänzungen im Bereich Trinkwasserversorgung

Derzeit wird die Studie „Wasserversorgung Salzburger Seenland +“ im Auftrag der Abteilung Wasser erarbeitet. Eine sichere Wasserversorgung wird als Zielsetzung im Regionalprogramm verankert. Die Studienergebnisse werden entsprechend dem Fertigstellungsgrad in das Regionalprogramm Salzburger Seenland Eingang finden.

3.6.3. Ergänzungen im Bereich Energieversorgung

Die Region hat sich grundsätzlich darauf verständigt, dass die Energieversorgung so weit wie möglich autonom und möglichst ohne Einsatz von fossilen Energieträgern erfolgen soll. Der möglichst rasche Ausstieg aus der fossilen Energieversorgung erfolgt schrittweise im Einklang mit den vom Land Salzburg und der Republik Österreich angestrebten Zielen. Ziel ist eine weitgehend regionale Energieversorgung unter Einsatz erneuerbarer Energieträger wie Biomasse, Sonnenlicht (Photovoltaik und thermische Solarenergie), Windkraft und Erdwärme.

Photovoltaik und thermische Solaranlagen sollen vorrangig nicht bodenverbrauchend auf landwirtschaftlichen Flächen, sondern vor allem auf Gebäudedächern installiert werden. Benötigte Freiflächenanlagen sollen ausschließlich auf bereits vorbelasteten Flächen wie Parkplätze, Lagerplätze, Deponien oder Verkehrsrandflächen errichtet werden.

Die Nutzung von Windkraft ist in der Region möglich. Windräder sollen vorrangig auf den dafür im Landesentwicklungsprogramm des Landes vorgesehenen Flächen (Vorrangzonen) errichtet werden. Die Energiegewinnung aus Windkraft ist ein wichtiger Bestandteil der Maßnahmen des Landes und der Republik Österreich zur Erreichung der Klimaziele. Im Zuge der 1. Änderung des Regionalprogrammes wurden die Standorteignung für Solar-/Photovoltaikanlagen auf Freiflächen untersucht und PV-Eignungszonen festgelegt. Hierzu wurden die Kriterien gemäß Landesentwicklungsprogramm 2022 herangezogen. Der Kernraum für Landwirtschaftsproduktion wurde von den PV-Eignungsflächen ausgenommen. Weiters wurde die Lage der Strominfrastruktur miteinbezogen.

Raumwärme

Im Bereich der Raumwärme sind die fossilen Energieträger bis 2040 durch Erneuerbare zu ersetzen. Durch thermische Sanierung und dem fortschreitenden Klimawandel wird trotz Zubau erwartet, dass der Energiebedarf sich reduziert (siehe Abbildung 1).

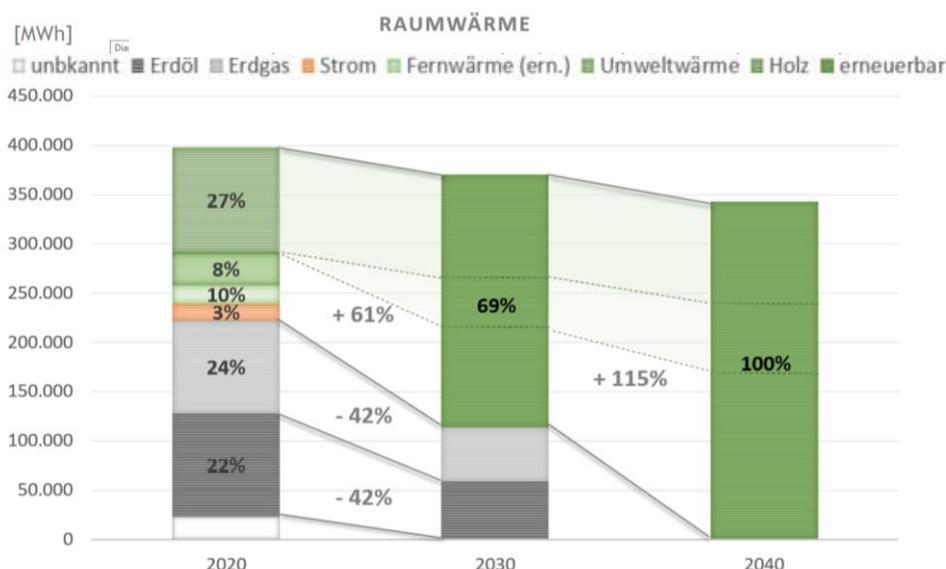


Abbildung 1: Wärmeversorgung (Raumwärme) Regionalverband Salzburger Seenland

Wärme [MWh]	2020		2030		2040	
Erdöl	103.428	22%	59.102	16%	0	0%
Erdgas	95.472	24%	54.555	15%	0	0%
Strom	15.912	3%				
Fernwärme	19.980	10%				
Umweltwärme	31.824	8%				
Holz	107.406	27%				
Summe Erneuerbare*	159.120	40%	256.632	69%	342.778	100%
unbekannt	23.868	6%	0	0%	0	0%
Summe	397.800	100%	370.289	100%	342.778	100%

Stromversorgung

Im Bereich der Stromversorgung soll ab 2030 der gesamte in Salzburg verbrauchte Strom durch erneuerbare Energieträger bereitgestellt werden. Durch die Elektrifizierung des Verkehrs und den zunehmenden Einsatz von Wärmepumpen im Wärmesektor wird der Stromverbrauch trotz Effizienzgewinne weiter zunehmen.

Für den Regionalverband Salzburger Seenland ist angenommen, dass dieser entsprechend seinen anteiligen Potentialen an den Ausbauzielen des Landes (+80 GWh Biomasse, + 220 GWh Wasserkraft, + 250 GWh Wind und + 500 GWh PV) Beiträge liefert. Für 2040 wird angenommen, dass das Windpotential genutzt wird und die Photovoltaik den regionalen Verbrauchszuwachs liefert. Zum Vergleich: die Potentiale für Windkraft liegen bei etwa 60.000 MWh/a, jene für PV auf Dachflächen 146.000 MWh.

Allerdings kann nicht das gesamte Dachflächenpotential genutzt werden, sodass im gesamten Bundesland etwa ¼ der PV Nutzung – zur Erreichung des Ausbauziels - auf Freiflächen erfolgen sollte. Zudem ist in der folgenden Abbildung ersichtlich, dass selbst bei vollständiger Nutzung des wirtschaftlichen Potentials auf Dachflächen der Stromverbrauch der Region nur gut zur Hälfte gedeckt werden kann.

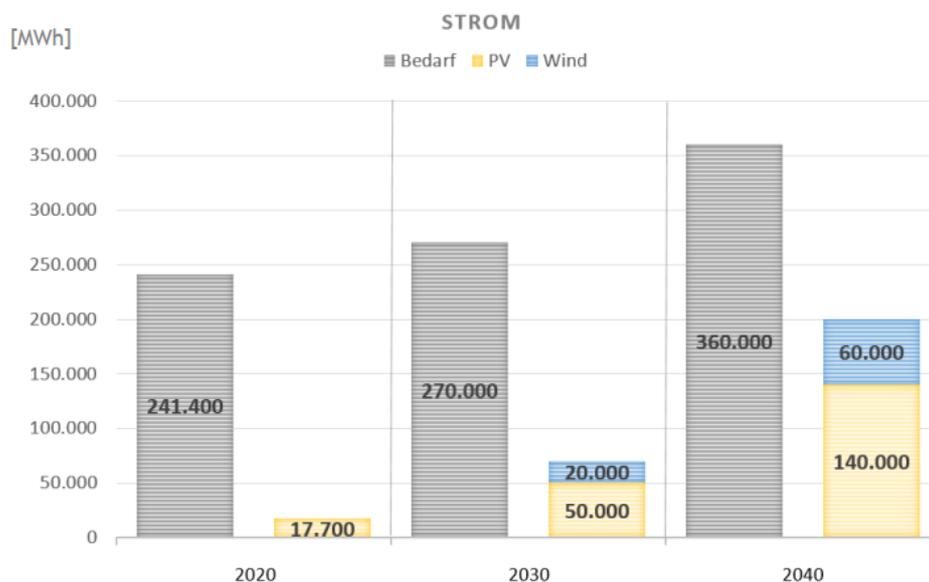


Abbildung 2: Gegenüberstellung Stromverbräuche und erneuerbare Stromproduktion in der Region

Strom [MWh]	2020		2030		2040	
Bedarf	241.400	100%	270.000	100%	360.000	100%
PV	17.700	7%	50.000	18%	140.000	38%
Wind	0	0%	20.000	7%	60.000	18%
Summe	17.700	7%	70.000	25%	200.000	56%

Flächenbedarf PV-Erzeugung	2020	2030	2040
Strombedarf [MWh]	241.400	270.000	360.000
PV-Erzeugung [MWh]	17.700	50.000	140.000
Benötigte PV-Fläche [ha]	17,7	50	140

(Gesamte Dachfläche ca. 146 ha, davon für PV möglich ca. 110 ha.)

Beim Ausbau der Photovoltaik sollen PV-Anlagen auf Dächern priorisiert werden. Sind nicht ausreichend Dachflächen verfügbar, können PV-Anlagen auf vorbelasteten Flächen (wie bspw. Parkplätze, Lagerplätze, Deponien oder Halden) errichtet werden. Hierbei wurden mittels des Kriterienkatalogs, welcher im Landesentwicklungskonzept (LEP 2022) verankert ist, geeignete Standorte ausgewiesen (siehe Erläuterungsbericht).

3.7. Änderungen im Bereich Mobilität und Verkehrssysteme

Schieneinfrastruktur

- Im Regionalprogramm von 2004 war für den Bereich an der Braunauer Bahn in Straßwalchen Ort eine neue Bahnhaltestelle geplant. Diese Bahnhaltestelle wurde bereits realisiert und wird daher als Bestand (Einzugsbereich Bahnhaltestelle Straßwalchen West) im Regionalprogramm dargestellt.

Straßeninfrastruktur

- Die bereits im Regionalprogramm enthaltene Südumfahrung in Straßwalchen soll an den bereits errichteten Kreisverkehr der B1 / B147 angebunden werden. Dies wird im Planteil entsprechend angepasst.
- 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.
- Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und einer weiteren Zersiedelung sollen die Maßnahmen in Bezug auf die Ortsumfahrungen textlich nachgeschärft werden: *„Umfahrungsstraßen sind von Wohnbebauungen und sonstigen schutzwürdigen Nutzungen freizuhalten.“*

Umsteigeknoten

- Basierend auf der neuen, überarbeiteten Buslinienführung wurden folgende Busumsteigeknoten im Planteil ergänzend dargestellt:
 - Neumarkt am Wallersee,
 - Obertrum,
 - Seekirchen Süd (in Planung),
 - Mattsee und
 - Seeham - Fraham.
- Der Umsteigeknoten beim Bhf. Steindorf entfällt.

Park & Ride

- Alle bestehenden P+R-Anlagen in der Region Seenland sollen erhalten bleiben. In folgenden Gemeinden gibt es gem. Auflistung der Gemeinden (Stand: August 2021) P+R-Standorte:
 - Henndorf (Henndorf Nord, Gersbach/Aiderbichl),
 - Köstendorf (Köstendorf Weng),
 - Mattsee (Mattsee Seeparkplatz Nord),
 - Neumarkt (Bahnhof Neumarkt am Wallersee),
 - Obertrum (Obertrum Ortsmitte, Obertrum Lindenhofsiedlung),
 - Schleedorf (Käsehof),

- Seeham (Fraham, Strandbad),
 - Seekirchen (Bahnhof Seekirchen),
 - Straßwalchen (Bahnhof Steindorf, Bahnhof Straßwalchen, Pfarrerberg/Marktplatz, Straßwalchen BORG).
 - In Berndorf sind im Bereich der Feuerwehr ca. 15 Stellplätze zur Anbindung an die Buslinie 131 vorhanden.
- In Neumarkt am Wallersee, Straßwalchen und Obertrum sollen die P+R-Standorte zudem erweitert werden.
 - Für die geplante Bahnhaltestelle Seekirchen Süd ist der Neubau einer P+R-Anlage vorgesehen.

Öffentlicher Verkehr

- Das gute ÖV-Angebot soll prinzipiell bewahrt und nach Möglichkeit ausgebaut werden (z.B.: häufigere Verbindungen, verstärkte Bedienung der Tagesrandzeiten; Mobilitätsstationen bei Haltestellen mit Leihrädern und Carsharing).
- Das in der Region bestehende Angebot an Mikro-ÖV soll nach Möglichkeit erweitert werden. Dadurch soll eine Verdichtung des öffentlichen Verkehrs mit dem Ziel der Unabhängigkeit vom privaten Pkw erreicht werden.
- In der Region soll das Ziel der Dekarbonisierung des öffentlichen Verkehrs verfolgt werden, wobei insbesondere beim Busverkehr der Einsatz alternativer Antriebstechnologien (z.B.: E-Mobilität, Wasserstoff, e-fuels) langfristig forciert werden soll.
- Es soll sichergestellt werden, dass der öffentliche Verkehr ein für alle sozialen Gruppen leistbares Angebot bietet.