RAUMPLANUNG

Regional-programm Salzburger Seenland

Kurzfassung

Regionalverband Salzburger Seenland

Regionalverband Salzburger Seenland
A-5201 Seekirchen, Seeburgstraße 8
Telefon: (06212) 6868-0
Fax: (06212) 6868-8
e-mail: gerolddaxecker@salzburger-seengebiet.at

Abteilung 7: Raumplanung
Michael Pacherstraße 36, 5020 Salzburg
Telefon: (0662) 8042-4648
Fax: (0662) 8042-4198
e-mail: christoph.braumann@land-sbg.gv.at

Land Salzburg

Für unser Land!

REGIONALPLANUNG • HEFT X

Regionalverband Salzburger Seenland

Land Salzburg

Für unser Land!

Inhalt

EINLEITUNG

Der Weg zum Regionalprogramm.....3

Regionalverband Salzburger Seenland:
Organisation, Aufgaben, Regionsportrait.....4

LEITBILD

Vision Salzburger Seenland 2015 5

Räumliche Funktionszonierung 6

Entwicklungsaufgaben der Gemeinden 7

FESTLEGUNGEN

Plandarstellung 8-9

Naturraum - Landschaft - Landwirtschaft 10

Wirtschaft - Gewerbe 11

Tourismus -Freizeitwirtschaft - Erholung 12

Siedlung - Versorgung - Infrastruktur.....13

Mobilität und Verkehrssystem 14

Die vollständige Fassung des Regionalprogrammes liegt in den Gemeindeämtern der Verbandsgemeinden zur Einsicht auf.
Im Internet finden Sie das Regionalprogramm unter http://www.salzburg.gv.at/rp1_regionalplanung

Auftraggeber

Regionalverband Salzburger Seenland

A-5201 Seekirchen, Seeburgstraße 8

Tel. ++43 (0)6212 / 6868-0

FAX ++43 (0)6212 / 6868-8

Auftragnehmer

arp arbeitsgruppe raumplanung

Aichhorn.Dörr.Kals
Salzburg - Wien

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

Betreuung durch das Land

Ltd. OBR Dipl.-Ing. Dr. Christoph Braumann (Abt. 7/01)

Ing. Dr. Winfried Ginzinger (Abt. 7/03)

Dr. Gabriele Lüftenegger (Abt. 7/03)

Dipl.-Ing. Dr. Markus Graggaber (Abt. 16)

alle: 5020 Salzburg, Michael Pacherstraße 36

Bearbeiter / Bearbeiterinnen

Ing. Gerold Daxecker (Projektsteuerung - Auftraggeber)

Dr. Roland Kals (Projektsteuerung - Auftragnehmer)

Dipl.-Ing. Martin Sigl (Naturraum, Landwirtschaft)

Dipl.- Ing. Andreas Schwarz (Verkehr, Technische Infrastruktur)

Mag. Heidrun Wankiewicz (Wirtschaft, Soziale Infrastruktur)

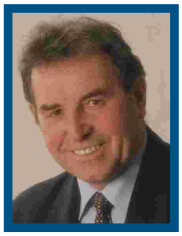
Impressum

Verleger: Regionalverband Salzburger Seengebiet, 5201 Seekirchen am Wallersee

Herausgeber: Bgm. ÖR Johann Spatzenegger (Obmann)

Fotos: Regionalverband Salzburger Seengebiet (4), arp (8)

Text / Grafik: arp arbeitsgruppe raumplanung



Zukunft denken

Zu Beginn der Erstellung des Regionalprogramms für die Region Salzburger Seenland bin ich als Obmann mit einer Vision eingestiegen. Die Teilnehmer dieses Prozesses hatten die Vorgabe, sich die Entwicklung der Region bis zum Jahr 2012 vorzustellen.
Die bisherige Erfahrung war so, dass die einzelnen Gemeinden ihre Planung ohne Rücksicht auf die Entwicklung ihrer Umgebungsgemeinden machten. Fehler in der Raumordnung und der Verkehrsentwicklung waren die zwangsläufige die Folge.
Durch die wachsende Mobilität unserer Informationsgesellschaft ist der Aktionsradius des Einzelnen natürlich größer geworden, damit auch die Chancen der Zusammenarbeit. In einem intensiven Diskussionsprozess mit Bürgerbeteiligung wurde diese Änderungen der Gesellschaft in verschiedenen Arbeitskreisen diskutiert und berücksichtigt.

So wurde unsere Region in unterschiedliche Zonen eingeteilt, die unterschiedliche Aufgaben zu erfüllen haben. Das heißt, es gibt Gemeinden, die sich hauptsächlich mit Tourismus und Naherholung beschäftigen werden, Gemeinden, in welchen aufgrund ihrer Lage Flächen für Gewerbe und Industrie geplant sind und Gemeinden, die sich mehr um den Dienstleistungssektor in verschiedensten Formen zu kümmern haben.
Das Regionalprogramm wurde von den Vertretern der 10 Gemeinden einstimmig angenommen. Dieser zukunftsweisende Beschluss ist zweifellos ein Meilenstein für die Entwicklung der Region Salzburger Seenland und ein Beispiel für das Land Salzburg.
Herzlich bedanke ich mich bei allen, die an diesem Projekt mitgearbeitet haben, vor allem bei den MitarbeiterInnen des Regionalverbandes, die die Hauptarbeit für dieses Projekt durchführten.

Bgm. ÖR Johann Spatzenegger
(Seekirchen a. Wallersee)
Verbandsobmann

Der Weg zum Regionalprogramm

Analyse und Diskussionsphase

Die Arbeiten zur Programmentwicklung begannen im Frühjahr 2002.
Geboten wurde eine breite Mitwirkungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit. Der Grundgedanke war, einen „Agenda 21-Prozess“ in Gang zu bringen und den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu bieten, sich „in ihre eigenen Angelegenheiten einzumischen“.

Zu diesem Zweck startete Ende Mai 2002 die Phase der *Gemeindearbeitskreise*. Die Teilnehmer wurden eingeladen, in jeweils drei Sitzungen die Position ihrer Heimatgemeinde innerhalb der Region zu analysieren.
Die beträchtliche Teilnehmerzahl und das enorme Engagement führten zu einer Fülle von Hinweisen, die zunächst in Form so genannter Gemeindespiegel zusammengefasst wurden. Daraus wurden regionale Kernthemen extrahiert und den Teilnehmern für eine Prioritätenbewertung vorgelegt.
Ende September 2002 begann die Phase der *Regionalarbeitskreise*. Diese Beratungen wurden von Delegierten aus den 10 Verbandsgemeinden getragen, die sich - zahlenmäßig ausgeglichen - aus Mandataren und Nichtmandataren zusammensetzten. In drei Abendsitzungen entwickelten sie nach Themen gebündelte Zukunftsvisionen für die Region und erarbeiteten ein breites Spektrum regionaler Ziele und Umsetzungsmaßnahmen.

Einleitungs- und Hörungsverfahren

Die Ergebnisse wurden in einer Bürgermeisterklausur überprüft, in ein System leitbildhafter Aussagen gebracht, mit Hilfe eines Strukturmodelles veranschaulicht, schließlich in der Regionalverbandssitzung beschlossen und danach dem „Ersten Hörungsverfahren“ übergeben.

Planungsphase

In einer weiteren Sitzung des Regionalarbeitskreises wurden die Ergebnisse des Hörungsverfahrens diskutiert. Dabei wurde auch das Strukturmodell ergänzt und verfeinert und dann das Regionalprogramm in seinen Grundzügen entworfen. In einer Klausur der Bürgermeister am 14.3.2003 wurde der Entwurf ausführlich besprochen und grundsätzlich gutgeheißen.
Am 7.5.2003 fand in Seekirchen am Wallersee eine weitere öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung über den aktuellen Planungsstand statt. Die Veranstaltung erbrachte - abgesehen von der grundsätzlichen Akzeptanz der Planungsinhalte - einige zusätzliche Anregungen und Korrekturvorschläge.

Am 7.7.2003 wurde das Regionalprogramm von der Verbandsversammlung beschlossen und dem formalen Genehmigungsverfahren übergeben.
Mit Beschluss der Salzburger Landesregierung trat das Regionalprogramm am 13. 9. 2004 in Kraft .

Regionalverband Salzburger Seenland

Organisation, Aufgaben und Ziele

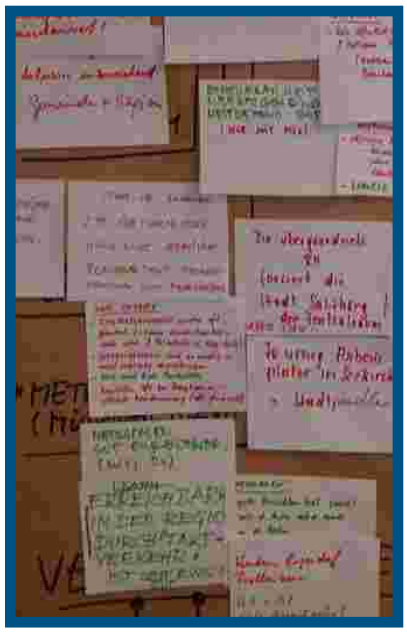
Der Regionalverband Salzburger Seengebiet ist ein Gemeindeverband nach dem Salzburger Gemeindeverbändegesetz 1986.

Er besteht aus zehn Gemeinden des Flachgaus:

Berndorf	Obertrum
Henndorf	Schleedorf
Köstendorf	Seeham
Mattsee	Seekirchen
Neumarkt	Straßwalchen

Über die gesetzlich definierten Aufgaben hinaus setzt sich der Regionalverband insbesondere für folgende Ziele ein:

- Entwicklung gemeinsamer Zukunftsvisionen
- nachhaltig verbesserte Lebensqualität
- Erhalten der Identität jeder Gemeinde
- gestärkte Gemeinden durch gemeinsames Auftreten
- effiziente Nutzung bestehender Einrichtungen
- Maßnahmenplanung durch Einbezug der Bürger in Projektgruppen
- Interessenvertretung der Mitglieder auch gegenüber anderen Gebietskörperschaften



Regionsporträt

Die ca. 259 km² große Region Salzburger Seenland ist Teil des Politischen Bezirkes Salzburg-Land und nimmt den nordöstlichen Flachgau ein. Im Norden und Osten grenzt das Verbandsgebiet an das Land Oberösterreich.
Die Gemeinden des Regionalverbandes sind gleichzeitig Teil der grenzüberschreitenden EuRegio Salzburg-Berchtesgadener Land-Traunstein.
Das abwechslungsreiche Landschaftsbild (Wald, Grünland, Moore, Seen) macht die Region als Erholungslandschaft und Wohnstandort gleichermaßen attraktiv. Seit vielen Jahren gehört der Flachgau und damit auch das Salzburger Seenland zu den wachstumsstärksten Regionen Österreichs. Als Teil der Stadtregion Salzburg profitiert das Salzburger Seenland vom Image der Kernstadt und trägt im Gegenzug zum Image und Wohlstand der Gesamtregion bei. Dabei konkurriert das Seengebiet mit anderen Regionen im Salzburger Zentralraum, sei es bei Wohn- oder Betriebsstandorten, Freizeitinfrastrukturen, Kulturangeboten, Verkehrsinfrastruktur und anderem mehr.
Mit über 10.400 Beschäftigten stellen die 10 Gemeinden des Salzburger Seenlandes etwas mehr als ein Fünftel der Beschäftigten des Flachgaus.

Die größten Arbeitgebergemeinden in der Region sind Straßwalchen (knapp 3.000 Beschäftigte), gefolgt von Seekirchen (2.200) und Neumarkt (1.800 Beschäftigte). Die meisten Beschäftigten sind in der Sachgüterproduktion zu finden, jedoch hat die Region gerade in den letzten Jahren im Dienstleistungsbereich stark aufgeholt.

Die regionale Schwerpunktbildung und der regional und international abgestimmte Auftritt sind wesentliche Handlungsfelder im Wirtschaftsbereich. Dabei kann die Region auf bereits festgelegte Planungsziele und Standortfestlegungen - wie z.B. die Gewerbezonen des Landesentwicklungsprogrammes oder den Marketingverbund Seenregion zurückgreifen.

Kennzahlen

			Veränderung		
Bevölkerung	39.895	(2001)	+ 5.738	+ 15,0 %	(1991-2001)
Frauen	20.221				
Männer	19.674				
darunter Kinder	8.118				
Haushalte	14.569	(2001)	+ 2.174	+ 17,5 %	(1991-2001)
Bauernhöfe	1.110	(2001)	- 153	- 12,1 %	(1995-2001)
Unternehmen	1.289	(1991)	+1.002	+ 28,6 %	(1981-1991)
Arbeitsplätze	10.443	(1989)	+3.443	+ 49,3 %	(1989-2001)
Verkaufsfläche im Einzelhandel	42.736	m² (1997)			

Vision Salzburger Seenland 2015

Präambel

Im Bewusstsein ...
dass wesentliche Zukunftsaufgaben im Salzburger Seenland einer abgestimmten Vorgangsweise und der Solidarität unter den Gemeinden bedürfen,

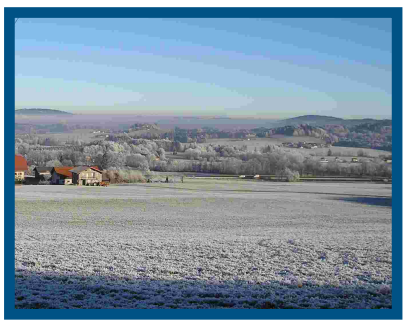
In der Absicht ...
diese Zusammenarbeit mit einem Höchstmaß an Subsidiarität auf allen Ebenen der Gemeinwesen zu verbinden, damit zur eigenverantwortlichen und lebensnahen Erledigung von Aufgaben anzuregen und die Allgemeinheit von jenen Aufgaben zu entlasten, die in den kleinen Einheiten am besten erledigt werden können,

In der Überzeugung ...
dass bei Festlegungen regionaler und 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 Salzurger 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 in Bayern eine verstärkte gegenseitige Information und Abstimmung der Planungsträger erfordert,

sind die Gemeinden des Salzburger Seenlandes wie folgt übereingekommen:



Leitbild für die Regionsentwicklung

Im Jahr 2015 möchte das Salzburger Seenland folgendes erreicht haben:

Regionale Identität, Verwaltung, Politische Kultur

- Es gibt eine gute Vernetzung und Kooperation zwischen den Gemeinden, zum Nutzen aller.
- Die Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit der Gemeinden des Salzburger Seenlandes ist Grundlage für die 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.

Soziales, Familie, Bildung, Gesundheit

- Die Integration aller Mitbürger in die Dorf- und Stadtgemeinschaften ist die Basis für die regionale Gemeinschaft und die regionale Identität.
- Die Region verfügt über ein hochwertiges schulisches und außerschulisches Bildungsangebot, das optimal an regionale Bedürfnisse angepasst ist.
- Die Familie als Basis des sozialen Zusammenlebens wird 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.

Naturraum, Landschaft, Landwirtschaft

- Die Region arbeitet gemeinsam an einer nachhaltigen Entwicklung der Kulturlandschaft und an der Bewahrung der natürlichen Lebensräume, sodass die Lebensgrundlagen für Mensch, Tier- und Pflanzenwelt auch für die nächsten Generationen erhalten bleiben.
- Das Salzburger Seenland setzt auf die regionale Landwirtschaft bei der Produktion von regionstypischen Lebensmitteln, Rohstoffen und Energie.

Arbeit und Wirtschaft

- Die Vertriebswege sind so gestaltet, dass der tägliche Bedarf (Güter und Dienste) in der Nähe des Wohnstandortes gedeckt werden kann.
- Die regionale Branchenstruktur ist so entwickelt, dass auch ein gehobener Bedarf zu erheblichen Teilen in der Region selbst gedeckt werden kann.
- Jede Gemeinde im Salzburger Seenland besitzt jene Ausstattung mit Klein- und Mittelbetrieben, die für den Erhalt der Gemeindefunktionen wichtig ist.
- Die Regionsgemeinden realisieren gemeinsam zusätzliche Großgewerbegebiete. Basis dieser Zusammenarbeit ist ein gerechter und dauerhafter Ausgleich der Nutzen und Lasten.

Freizeit, Tourismus

- Das Potential - saftig grüne Wiesen, saubere Seen, intakte Kulturlandschaft und reichhaltige Kultur - ist für die Zukunft gesichert und erlebbar.
- Wir freuen uns über unsere Gäste, die mit uns leben und Kultur und Natur erleben wollen.
- In der gemeinsamen Tourismusgesellschaft sind die Kräfte optimal gebündelt.

Siedlungswesen, Energie, Verkehr

- Das Siedlungswachstum verläuft organisch und in geordneten Bahnen.
- Die Siedlungen sind in Hinblick auf Energiesparen, Nutzung erneuerbarer Energien und Verkehrsvermeidung optimiert.
- Das Seenland ist vorbildlich bei der Reduzierung von Umweltbelastungen.
- Die Region hat ein attraktives, vernetztes, leistungsfähiges und umweltfreundliches Verkehrssystem mit Priorität für den Öffentlichen Verkehr.

Räumliche Funktionszonierung

- Strukturmodell -

Das räumliche Leitbild ist als regionales Zonierungsmodell (*Strukturmodell*) veranschaulicht. Die wichtigsten Leitfunktionen sind:

Bergumrahmung und walddominierter Grüngürtel

Visueller Rahmen der Region als wesentliches Landschaftsmerkmal. Wesentlich ist in diesen Räumen der ungestörte Erhalt der Waldkulisse.

Landwirtschaftszone

Großflächig optimierte Rahmenbedingungen für die Agrarproduktion. In der Landwirtschaftszone ist eine dauerhaft leistungsfähige Agrarproduktion erwünscht.

Naturlandschaftliche Ruhezonen

Hochwertige Biotope mit natur- und kulturlandschaftlichen „Erinnerungswerten“ .Landschaftserhaltende Maßnahmen stehen im Vordergrund, die Intensität der Nutzung soll deutlich reduziert bleiben.

Langfristiges Ziel ist die Verbindung der naturlandschaftlichen Ruhezonen zwischen Wallersee- und Trumerseegebiet (Biotopverbund).

Schwerpunktraum für qualitätsorientierten Tourismus und Naherholung

Erhöhte landschaftliche Vielfalt und „stimmiges“, landschaftsgebundenes Siedlungsbild. Am *Tourismusschwerpunkt Mattsee - Seeham* soll das große Potential, bestehend aus attraktiver Seenlandschaft und Kulturangebot in unmittelbarer Seenähe, für qualitätvolle Tourismusangebote entwickelt werden.

Regionszentrum "Süd"

Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee gemeinsam mit der Marktgemeinde Straßwalchen.

Regionszentrum "Nord"

Stadtgemeinde Seekirchen in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde Obertrum.

Leistungsfähige Verkehrskorridore (Schiene / Straße)

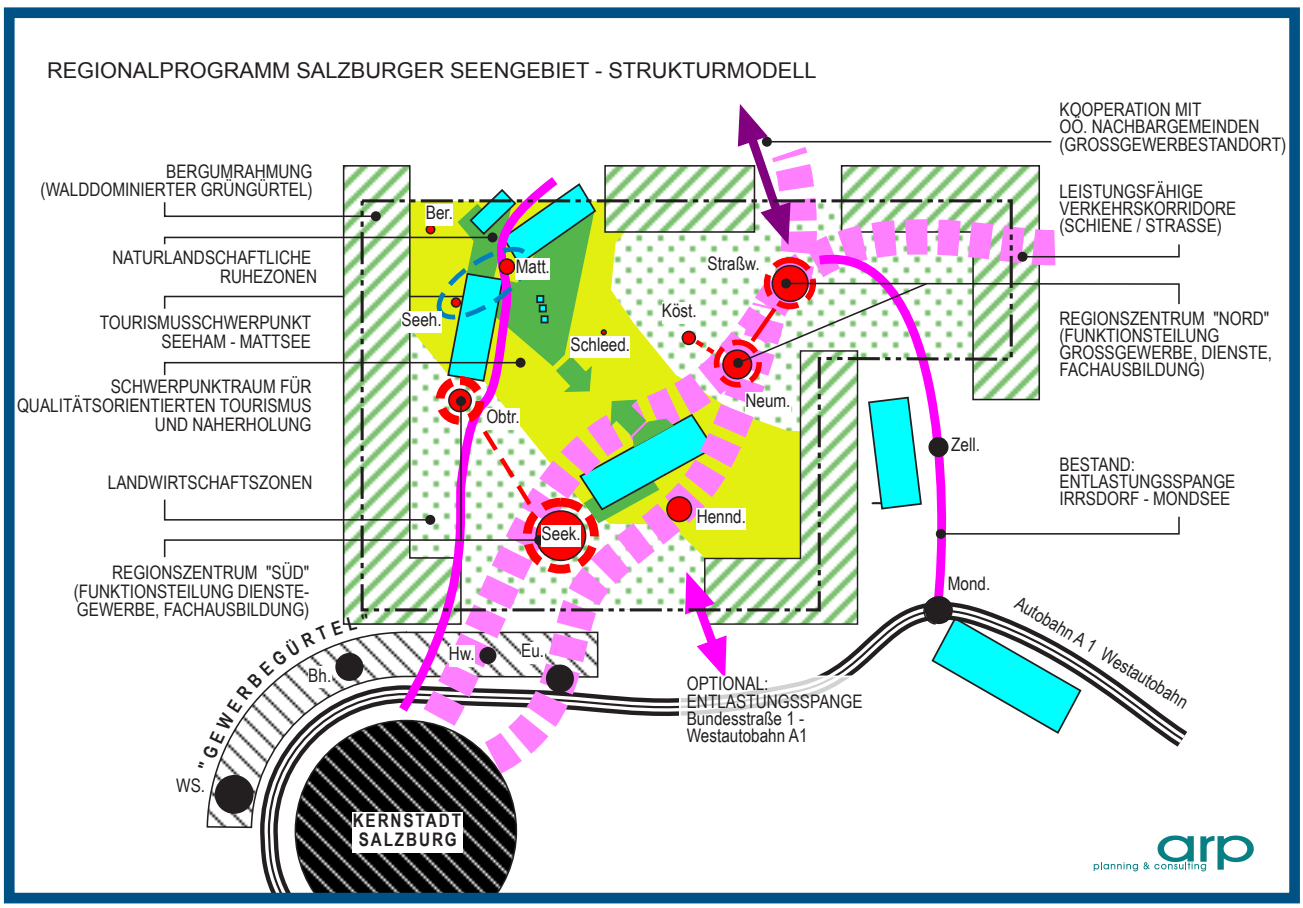
Hochrangige Verkehrsinfrastruktur (Bundesstraßen, Westbahn). Weiterentwicklung von Siedlungs- und Wirtschaftsfunktionen insbesondere im engeren Einzugsgebiete der Westbahn. Immissionsschutz ist erforderlich.

Entlastungsspangen

Bestehende B 154 (Mondseebundestrasse) als Alternativ-Anbindung an die Westautobahn A1 (über den Knoten Mondsee).
Optional: Zusätzliche Straßenverbindung zwischen Bundesstraße 1 und Autobahn A1 für eventuellen künftigen Bedarf.

Gewerblich - industrieller Kooperationsraum Straßwalchen - Mattigtal

Langfristig orientierte Entlastungsfunktion: Gewerbestandorte auf dem Landesgebiet von Oberösterreich unter Beteiligung des Regionalverbandes Salzburger Seenland.



Entwicklungsaufgaben der Gemeinden

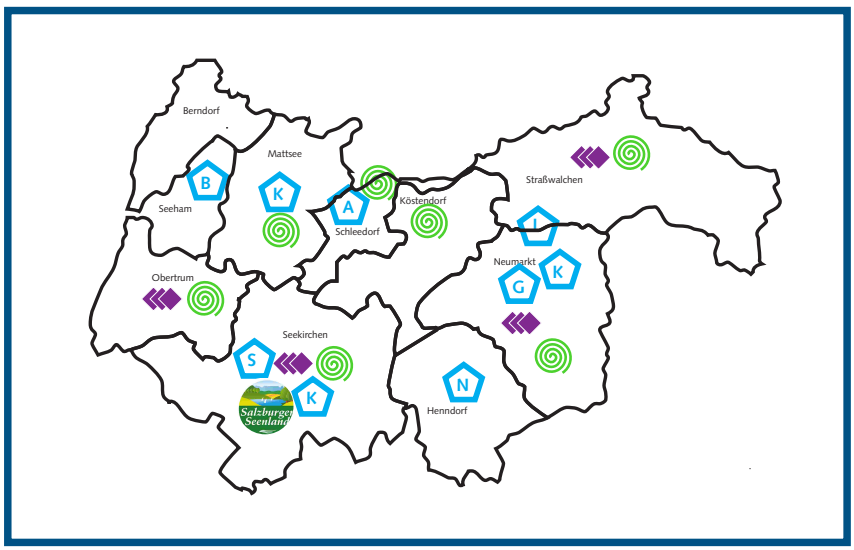
ZUKUNFT - INNOVATION - GEMEINSCHAFT

Kompetenzzentren:
L - Logistik, A - Agricultur, G - Gesundheit, K - Kultur, B - Biobauernzentrum, S - Sport, N - Freizeit und soziale Dienste

Bildungszentren für lebensbegleitendes Lernen mit regionalen Schwerpunkten

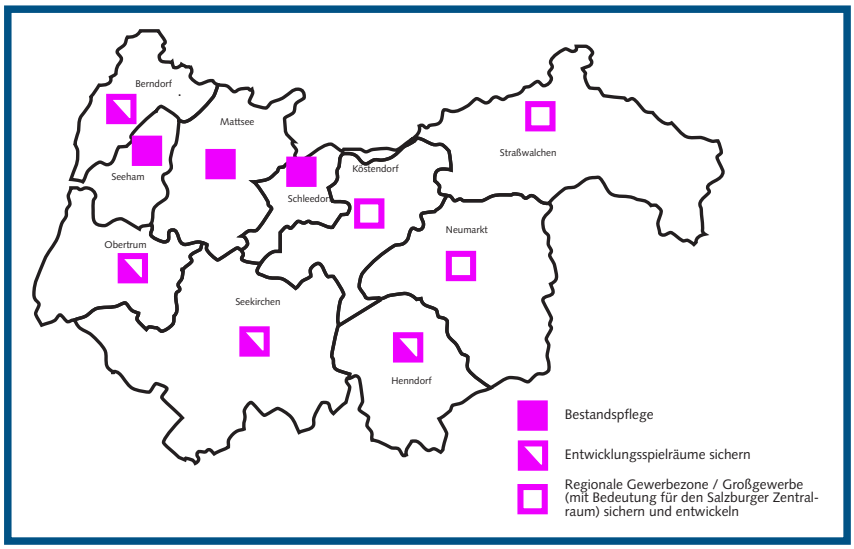
Wohn- und Begegnungszentren für Senioren und die Kommunikation zwischen den Generationen

Regionalverband - Geschäftsstelle: Koordinationsstelle für die Regionalentwicklung



WIRTSCHAFTSSTANDORTE FÜR DIE PRODUKTION

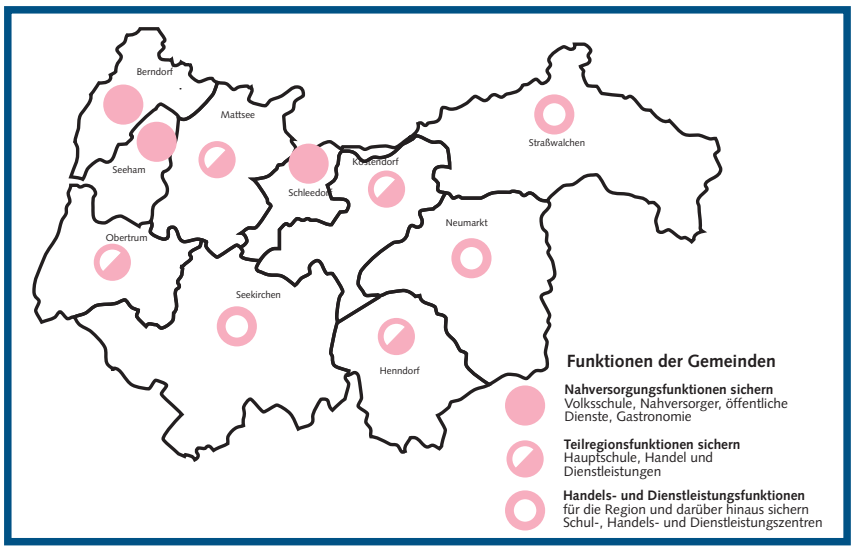
Köstendorf, Neumarkt am Wallersee und Straßwalchen fungieren als Standortgemeinden für große Gewerbe- und Industrieflächen für den überregionalen und regionalen Bedarf.
Berndorf, Henndorf, Obertrum und Seekirchen sollen *Standortgemeinden mit Entwicklungsspielraum* für den regionalen Bedarf an Betrieben mittlerer Größenordung sein.
Mattsee, Schleedorf und Seeham übernehmen im produzierenden Gewerbe für die Regionalentwicklung keine besonderen regionalen Aufgaben.



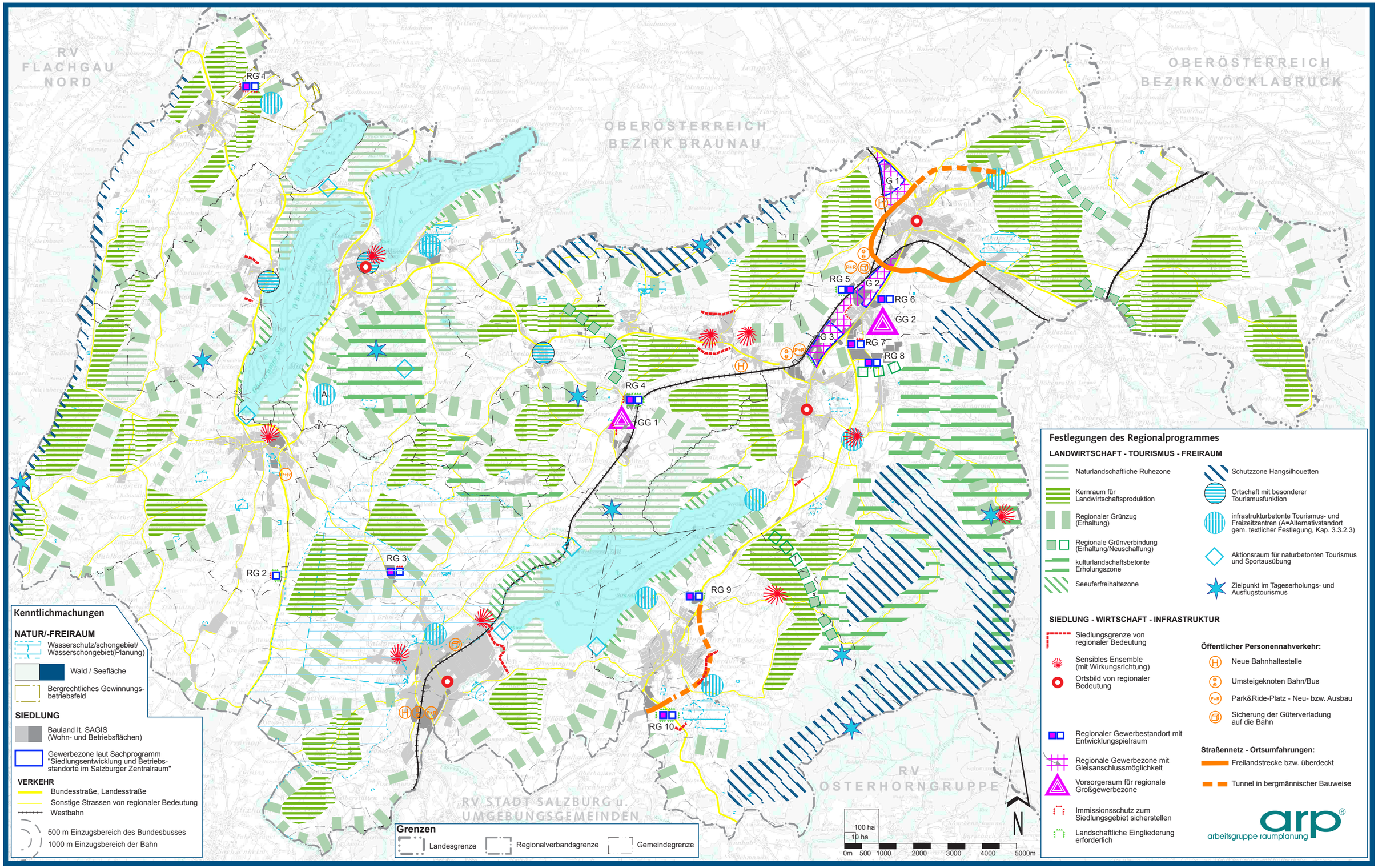
WIRTSCHAFTSSTANDORTE HANDEL - DIENSTE - BILDUNG

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

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



regionalprogramm salzburger seenland
KURZFASSUNG



Naturraum - Landschaft - Landwirtschaft

Naturlandschaftliche Ruhezone

Ziel

➤ Sichern und Weiterentwickeln ökologisch besonders wertvoller Bereiche und Erhalten des regionstypischen Landschaftsbildes.

Maßnahmen

- Naturlandschaftliche Ruhezonen sind von jeglicher Raumnutzung freizuhalten, die den Zweck des jeweiligen Schutzgebietes, insbesondere den Charakter der Landschaft oder den Naturhaushalt beeinträchtigen.
- Baulandwidmungen sind nicht erlaubt, ebenso keine Kleingartengebiete, Campingplätze, Materialgewinnungs- oder Ablagerungsplätze.
- Mit dem Naturschutz abgestimmte Maßnahmen im Zusammenhang mit „sanfter" Erholung sind zugelassen.

Kernraum für die Landwirtschaftsproduktion

Ziel

➤ Großräumiges Sichern landwirtschaftlicher Nutzflächen hoher Produktivität, auch hinsichtlich ihrer überwirtschaftlichen Funktionen (z.B. Freiraumerhalt oder Erholungsfunktion).

Maßnahmen

- Dauerhafte Freihaltung der Agrarflächen und Sicherung ihres funktionalen Zusammenhanges.
- Zugelassen sind kleinräumige bauliche Abrundungen bei vorhandenen Siedlungsansätzen sowie im regionalen Interesse liegende nichtlandwirtschaftliche Nutzungen.
- Bei größeren Veränderungen ist eine Abstimmung mit dem Regionalverband erforderlich.

Seeufer-Freihaltezone

Ziel

➤ Freihalten der noch naturnahen Seeuferbereiche, Bewahren des Landschaftsbildes und des Erholungswertes an den Seen und in ihrem Umfeld.

Maßnahmen

- Keine zusätzliche Baulandwidmung, keine Neubauten (ausgenommen landwirtschaftliche Gebäude bzw. unten angeführte Einrichtungen).
- Bauten im Grünland dürfen nur verändert werden, wenn sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (Sachverständigengutachten).
- Infrastruktureinrichtungen im überwiegend öffentlichen Interesse (wie z. B. gemeinschaftliche Sanitär-Anlagen) sind bei optimaler Einbindung in das Landschaftsbild auch im Seeuferbereich zugelassen.

Regionaler Grünzug

Ziel

➤ Sichern und Weiterentwickeln der bestehenden Grünzüge zur regionalen Biotopvernetzung im Zusammenspiel mit den vorhandenen naturnahen Lebensräumen.

Maßnahmen

- Nicht zulässig sind Vorhaben, welche die Zielsetzung behindern (z. B. Baulandwidmungen zur Errichtung größerer baulicher Anlagen, größere Geländeveränderungen).
- Vom Widmungsverbot ausgenommen sind Sonderflächen für bestehende Betriebe im Grünland, sowie Widmungen zur Umnutzung vorhandener Bauten (z. B. aufgelassene Landwirtschaftsbetriebe) oder kleine Abrundungen bestehender Baulandwidmungen.

Kulturlandschaftsbetonte Erholungszone

Ziel

➤ Sichern einer intakten und für die Erholung attraktiven Kulturlandschaft unter Wahrung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion.

Maßnahmen

- Baulandwidmungen nur für bestehende Objekte und deren geringfügigen Ausbau, sofern für eine sorgsame Einfügung in den jeweiligen Orts- und Landschaftscharakter gesorgt wird.
- Die Revitalisierung von erhaltenswürdigen Gebäuden darf das äußere Erscheinungsbild des Objektes nicht nachteilig verändern.
- Beachtung der Kriterien: Struktur des Kulturlandschaftsteiles, Integration in das Ortsbild, Einfluss auf wichtige Sichtbeziehungen, u.a.

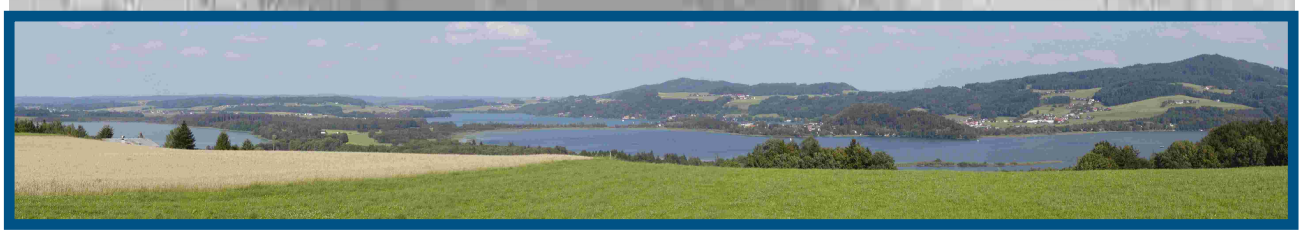
Schutzzone Hangsilhouetten

Ziel

➤ Schutz der landschaftsräumlichen Kulissenwirkung der die Region umgebenden Höhenzüge.

Maßnahmen

- Bauten oder Anlagen, welche die Kulissenfernwirkung dieser Bereiche wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen. Im Einzelfall können Anlagen errichtet werden, für die ein öffentliches Interesse besteht und die an einen bestimmter Standort gebunden sind. Grundlage für die Abwägung des öffentlichen Interesses ist eine Stellungnahme des Regionalverbandes.
- Baumaßnahmen für bestehende Betriebe im Grünland sind zulässig, sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird.



Wirtschaft - Gewerbe

Oberziele

- Die Region Salzburger Seengebiet soll ihre Funktion als hochwertiger Wirtschaftsstandort sichern und weiterentwickeln.
- Alle darauf bezogenen Maßnahmen sollen das Gesamtwohl der Region und die spezifischen Bedürfnisse der Verbandsgemeinden gleichermaßen beachten.
- Im Einklang mit den im Leitbild festgelegten Entwicklungsaufgaben der Gemeinden sollen die kommunalen Standortentwicklungen (Flächensicherung, Erschließung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung) regional abgestimmt werden.
- Die Entwicklung regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriegebiete soll auf geeignete Standorträume konzentriert werden. Diese sollen als interkommunale Gewerbegebiete im Regionalverband gemeinschaftlich gesichert und entwickelt werden.

Empfehlungen zur regionalen Wirtschafts- und Technologiepolitik

Der Regionalverband ist Koordinationsstelle für bestehende Umsetzungsprogramme und Förderungsinstrumente der einschlägigen Stellen des Landes, Bundes, der EU und der Interessenvertretungen.

Strukturen zur Förderung der "Kreativen Milieus" in der Region - z. B. eine "Informations-drehscheibe“ zwischen Unternehmern, Dienstleistern, Mitarbeitern und Arbeitssuchenden, Fachschulen und Universitäten sind einzurichten.

Das Flachgauer Technologiekompetenzzentrum in Neumarkt (FIT-LOG) ist für die Umsetzung der regionalwirtschaftlichen Maßnahmen auf den Gebieten der Produktinnovation, des Technologietransfers und der Berufsweiterbildung einzusetzen.

Die forschungs- und entwicklungsorientierte Zusammenarbeit mit Fachhochschulen und Universitäten ist als flankierende Maßnahmenebene im Bereich des Technologietransfers auszubauen.

Empfehlungen zur qualitätvollen Standortentwicklung

- Abgestimmte Betriebstypen in den größeren Industriegebieten
- Festlegung einer durchschnittlichen Mindestdichte an Arbeitsplätzen
- Wirtschaftsverkehre möglichst effizient, umwelt- und ressourcenschonend abwickeln
- störungsarme Eingliederung der Betriebsstandorte in die Umgebung

Regionaler Gewerbestandort mit Entwicklungsspielraum

Ziel

- Systematische, regional abgestimmte Ansiedlung weiterer Betriebe kleinerer bis mittlerer Größenordnung.

Maßnahmen

- Freihalten der Flächen von Nutzungen, die einer funktions- und standortgerechten Entwicklung des Standortraumes entgegenstehen.
- Die Flächen sollen durch eine vorausschauende Liegenschaftspolitik verfügbar gemacht werden.
- Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen.
- Die Baulandwidmung und die Bebauungsplanung erfolgen auf Grundlage eines im Regionalverband abgestimmten Gestaltungskonzeptes.
- Zum Ausgleich von Kosten und Nutzen werden privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Verbandsgemeinden angestrebt.

Regionale Gewerbezone mit Gleisanschlussmöglichkeit

Ziel

- Systematische Nutzung der beträchtlichen Flächenreserven durch große Industrie- und Gewerbebetriebe.

Maßnahmen

- Freihalten der Flächen von Nutzungen, die einer funktions- und standortgemäßen Entwicklung der Gewerbezone entgegenstehen.
- Vorausschauende Liegenschaftspolitik und privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit.
- Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen, soweit es sich nicht um den Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe handelt (Richtwert 1 ha).
- Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist verpflichtend.
- Privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Verbandsgemeinden.

Vorsorgeraum für regionale Großgewerbezone

Ziel

- Qualitativ hochstehendes, regional abgestimmtes und überregional ausstrahlendes Standortangebot für Industrie- und Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf und erhöhter Wertschöpfung, die in der vorhandenen regionalen Gewerbezone nicht untergebracht werden können.

Maßnahmen

- Freihaltung der Flächen vor irreversiblen Konkurrenznutzungen. Durch eine allenfalls heranrückende Bebauung dürfen keine Nutzungskonflikte hervorgerufen werden.
- Flächenakquisition und Standortentwicklung sollen über ein privatrechtlich organisiertes Zusammenwirken der Regionsgemeinden erfolgen. Der Regionalverband ist in die Standortentwicklung einzubeziehen.
- Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist verpflichtend.

Tourismus - Freizeitwirtschaft - Erholung

Oberziele

- Der Tourismus soll mit den Schwerpunkten Nächtigungstourismus und Naherholungstourismus unter Rücksichtnahme auf die ökologische und kulturelle Tragfähigkeit der Region weiter entwickelt werden.
- Angestrebt wird ein harmonisches, sich gegenseitig stützendes Gesamtsystem.
- Die für die touristische Entwicklung erforderlichen Räume sollen gesichert und von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden.
- Attraktivität und Zugänglichkeit der Seen sowie der Natur- und Kulturlandschaftszonen für Naherholung und Nächtigungstourismus sollen gesichert und entwickelt werden.
- Freizeitanlagen, Bettenangebote und ergänzende Einrichtungen sollen vorrangig im Anschluss an bereits bestehende Tourismusinfrastrukturen errichtet werden.
- Standorte außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete sollen in ihrer Umweltqualität optimiert werden, insbesondere hinsichtlich Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Die Freizeitanlagen sollen möglichst umweltfreundlich und gefahrlos erreicht werden können.

Orte mit besonderer Tourismusfunktion

Ziel

- Sicherung und Weiterentwicklung der Tourismusfunktion durch regional abgestimmte Angebotsergänzung und -erweiterung unter Rücksichtnahme auf vorhandene Wohn- und Betriebsstrukturen sowie auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz.

Maßnahmen

- In den bezeichneten Standorträumen ist für die Errichtung von qualitätsvollen touristischen Infrastruktureinrichtungen größerer Dimension und regionaler Ausstrahlung vorzusorgen.
- Bei der Standortentwicklung sind insbesondere die Art und der Umfang der geplanten Einrichtungen regional abzustimmen. Eine Stellungnahme des Regionalverbandes ist erforderlich.
- Integrierter Bestandteil der Standortentwicklung sind Maßnahmen, die veranstaltungs- und einrichtungsbezogene Belastungen vermeiden oder abmindern (z. B. Besucherlenkungsmaßnahmen oder Maßnahmen im Öffentlichen Verkehr).
- Bei der Neuerrichtung und Erweiterung von Bauten und Anlagen mit überörtlich bedeutsamer Tourismusfunktion ist ein verbindliches Gestaltungskonzept zu erstellen.

Aktionsraum für naturbetonten Tourismus und Sport

Ziele

- Sichern und Attraktivieren der vorhandenen Einrichtungen, wobei sich Nutzungscharakter und -intensität nicht wesentlich verändern sollen.

Maßnahmen

- Zulässig sind Widmungsänderungen für Bauten, die dem Bestimmungszweck dienen und die dem Freiraumcharakter des Gebietes entsprechen.
- Die Schaffung von zusätzlichen Nächtigungskapazitäten ist nicht zulässig.
- Landschaftsverträgliche Einbindung von Fahrzeug-Stellplätzen und dgl.

Infrastrukturbetonte Tourismus- und Freizeitzentren

Ziel

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

Maßnahmen

- Freihalten des Standortraumes und dessen Umgebung von störenden Konkurrenznutzungen.
- Zulässig sind Baulandwidmungen für Bauten und Anlagen zur Attraktivierung des Standortes (einschließlich Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe). Erforderlich ist die sorgfältige Einbindung der Bauwerke in das landschaftliche und ortsbildliche Umfeld.
- Bei der Neuerrichtung und Erweiterung von Bauten und Anlagen ist ein Gestaltungskonzept zu erstellen, das sowohl die bauliche Eingliederung als auch die landschaftliche Einbindung und relevante Berührungspunkte mit Nachbarinteressen regelt.
- Sowohl die Standortentwicklung als auch die Erweiterung von Standorten sind regional abzustimmen.

Zielpunkte im Tageserholungs- und Ausflugstourismus

Ziel

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

Maßnahmen

- Zulässig sind der jeweiligen Nutzungsintensität angepasste Maßnahmen zur behutsamen Attraktivierung des Standortbereiches, vorzugsweise zur Verbesserung der Erlebnisqualität und zur besseren Erreichbarkeit (mit Betonung des Fußgänger- und Radverkehrs sowie öffentlicher Verkehrsmittel).

Siedlung - Versorgung - Infrastruktur

Oberziele

- Mit Hilfe der örtlichen Raumplanungsinstrumente soll eine bedarfsgerechte Vielfalt von unterschiedlichen Wohnungsangeboten mit hoher Wohnumfeldqualität und gestalterisch ansprechenden Bauformen bereitgestellt werden.
- Die Wohnbautätigkeit soll in die Umgebung sorgsam eingefügt werden. Eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang der Straßenerschließungen ist nicht erwünscht. Die Wohnbautätigkeit muss sich 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 Siedlungsentwicklung besonders zu achten.

Regional bedeutsame Siedlungsgrenzen

Ziel

- Längerfristige Begrenzung des Siedlungswachstums, vor allem in Hinblick auf den außerlandwirtschaftlichen Wohnbau und vorzugsweise in Gebieten, die einem besonderen Siedlungsdruck unterliegen oder in denen das Landschaftsbild besonders sensibel ist.

Maßnahmen

- Ein Vorrücken der Baulandausweisungen über die regionalen Siedlungsgrenzen hinaus ist nicht zulässig. Ausnahmen gibt es für die Umnutzung bestehender Objekte (v. a. landwirtschaftlicher Gebäude).
- Für bestehende Ortschaften sowie bei bestehenden Bauten im Vorfeld der regional bedeutsamen Siedlungsgrenzen können in besonders begründeten Fällen kleinere Arrondierungen vorgenommen werden.

Schwerpunkte der Wohnbautätigkeit

Ziele

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf besonders geeignete Standorte (Prinzip der „gestreuten Schwerpunktbildung“).
- Regionale Festlegungen und Maßnahmen (gemäß Landesentwicklungsprogramm und Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum)
- In Neumarkt am Wallersee und Straßwalchen soll vorrangig die Aufnahme der Zuwanderer erfolgen.
- In Seekirchen am Wallersee ist ein ausreichender Entwicklungsspielraum sicherzustellen.
- In Berndorf bei Salzburg, Henndorf am Wallersee, Köstendorf, Mattsee, Obertrum, Schleedorf und Seeham soll vorrangig der gemeindeeigene Bedarf an Wohnungen gedeckt werden.

Regionale Versorgungsfunktionen

Neumarkt und Straßwalchen (inkl. Steindorf) für das nordöstliche Regionsgebiet und oberösterreichische Nachbarregionen.

Seekirchen für das südliche und westliche Regionsgebiet sowie über die Region hinaus.

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

Maßnahmen

- Neue Betriebe des Handels und der Dienstleistungsbranchen sind vorrangig in den Ortszentren und in den Gemeindehauptorten zu errichten.
- Marktnahe, zukunftsfähige Dienstleistungsbranchen, die zur Qualifizierung der Regionalwirtschaft beitragen, sollen in regionalwirtschaftliche Initiativen besonders eingebunden werden.

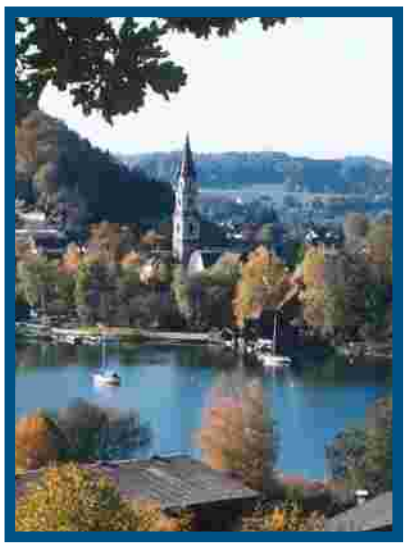
Ortsbild von regionaler Bedeutung

Ziel

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

Maßnahmen

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



Sensibles Ensemble

Ziel

- Langfristige Sicherung der Umgebungswirkung kulturhistorisch und landschaftsästhetisch bedeutsamer Bauwerke.

Maßnahmen

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

Mobilität und Verkehrssystem

Oberziele

- Vermeiden des nicht notwendigen Verkehrs durch Optimierung der zentralörtlichen Funktionen, verdichtete Siedlungsstruktur und wohnungsnahe Versorgungseinrichtungen.
- *Verlagern* des notwendigen Verkehrs (Personen- und Güterverkehr) hin zu umweltfreundlichen Verkehrsarten.
- *Verringern* der durch Verkehr verursachten Belastungen (schonend errichtete Hochleistungseisenbahn-Strecke, beruhigte Ortskerne, Lärmschutz).
- Öffentlichen Verkehr entlang der Hauptachsen als Konkurrenzsystem zum Motorisierten Individualverkehr ausbauen (im Konfliktfall mit Vorrang).
- Zuverlässige Anbindung der Region, insbesondere der Gewerbestandorte, an das Fernverkehrsnetz (Flughafen, Bahn, Autobahn)

Öffentlicher Personennahverkehr

Liniennetz und Fahrplan

Ziel

- Attraktive Verbindungen innerhalb der Region und auch nach außen.

Maßnahmen

- Enge Zusammenarbeit mit dem Salzburger Verkehrsverbund, den ÖPNV-Gemeindeverbänden und den Verkehrsanbietern.
- Sicherstellen der anteiligen Finanzierung.
- Verlängerung der Buslinie Salzburg - Berndorf nach Lamprechtshausen oder Oberndorf mit Umsteigemöglichkeit zur Salzburger Lokalbahn.

Neue Bahnhaltestellen

Ziel

- Anpassen der Haltestellensituierung an die aktuelle Siedlungsstruktur.

Maßnahmen

- Freihalten der für neue Haltestellen benötigten Flächen und Sichern einer entsprechenden Verkehrserschließung.
- Standorte in der Nähe neuer Haltestellen möglichst für höherwertige Nutzungen (verdichtete Wohnbebauung, Einrichtungen mit starkem Kunden-und Publikumsverkehr, Schulen, personalintensive Betriebe) verwenden.

Park&Ride-Plätze

Ziel

- Ausweiten des Bahn-Einzugsbereiches auf die nicht an der Bahn gelegenen Gemeinden (Bereich der Trumer Seen, Schleedorf, Oberösterreichische Nachbarbezirke).

Maßnahmen

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

Umsteigeknoten

Ziel

- Die Buslinien der Region sollen untereinander und mit der Bahn so verknüpft sein, dass ein bequemes Umsteigen ohne lange Wege möglich ist.

Maßnahmen

- Der Flächenbedarf für die Umsteigeknoten ist zu ermitteln und mit örtlichen Raumplanungsinstrumenten abzusichern.

Straßennetz - Ortsumfahrungen

Ziel

- Verminderte Verkehrsbelastung in den Ortskernen für erhöhte Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität, Attraktivierung der Ortskerne.

Maßnahmen

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

Hochleistungseisenbahn-(HL)-Strecke

Ziel

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

Maßnahmen

- Bis zum Vorliegen einer allfälligen Trassenverordnung für die HL-Trasse im Bereich Seekirchen wird die HL-AG als Planungsträger über Baulandneuausweisungen sowie Einzelbewilligungen informiert.
- Die Einbindung in die Bestandsstrecke ist nur in unbewohnten Bereichen zugelassen.

Güterverladung auf die Bahn

Ziel

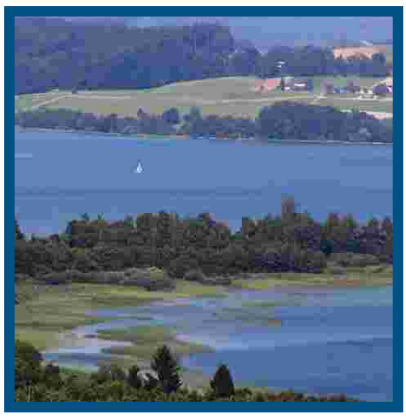
- Sicherung der Güterverladestellen in der Region, um auch Unternehmen ohne eigenen Gleisanschluss den Versand und Empfang von Gütern mit der Bahn zu ermöglichen.
  Künftige Gewerbe- und Industrieflächen sollen möglichst über einen Gleisanschluss verfügen.

Maßnahmen

- Die für den Umschlag Schiene/Straße nötige Infrastruktur ist zu sichern bzw. auszubauen, die entsprechenden Straßenzufahrten sind zu gewährleisten. Auf Lärmschutz ist zu achten.

Mittelfristiges Arbeitsprogramm - Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog

Der Maßnahmenkatalog ist ein Hilfsmittel zur Umsetzung des Regionalprogrammes. Die Maßnahmen sind als gemeinsame Aufgaben des Regionalverbandes verbindlich vereinbart und nach Priorität festgelegt. Sie respektieren das Subsidiaritätsprinzip und die Gemeindeautonomie, entsprechend den im Leitbild vereinbarten Grundsätzen.



Schlüsselaufgaben

I. Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit der Gemeinden erhalten (ab 2003, laufend)

„Örtliche“ Aufgaben werden von den Gemeinden wahrgenommen. Die „regionalen“ Aufgaben werden von den Gemeinden definiert und von der Region umgesetzt. Kooperationen einzelner Verbandsgemeinden werden vom Regionalverband unterstützt.

II. Regionalverband zu einem Entscheidungsgremium weiterentwickeln (2003 - 2004)

Überarbeitung der Verbandssatzungen, rechtliche Abgrenzung und Aufgabendefinition (Regionalforum, Regionalvorstand,...), regionale Einbindung der Interessen von Behinderten.

III. Vernetzung und Kooperation zwischen den Gemeinden fördern (2003 - 2006)

Modelle für projektorientierten Finanzausgleich erarbeiten und anwenden, Verwaltungskooperationen fördern (Anlaufstellen und Verantwortung verbleiben bei den Gemeinden).
Regionalen Sachverständigenpool aktivieren (Raumordnung, Verwaltungskooperationen in verschiedenen Bereichen).

IV. Gemeinsam regional bedeutsame Gewerbestandorte und Großgewerbegebiete realisieren (bis 2005)

Die Standortentwicklung ist im Regionalverband abzustimmen und (allenfalls in Kooperation mit Baulandsicherungsgesellschaften) durchzuführen.
Die Baulandwidmung ist erst nach erfolgter Flächensicherung vorzunehmen.
Zwischen den Verbandsgemeinden werden privatrechtliche Vereinbarungen abgeschlossen. Diese Vereinbarungen enthalten insbesondere die Modalitäten des finanziellen Ausgleiches an jene Gemeinden, welche aus regionalem Interesse auf die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben verzichten.
Die Flächensicherung erfolgt durch den Aufbau eines regionalen Grundstückpools (Grünlandflächen) in Verbindung mit landwirtschaftlichen Flächenverlagerungen und Strukturbereinigungen.
Die Standorte sind gesamthaft zu entwickeln und mit Hilfe von Masterplänen bzw. Bebauungsplänen zu optimieren (städtebauliche Gestaltung, Einbindung in die Umgebung, haushälterische Bodennutzung, Verkehrslogistik, Energieversorgung).
Zu vermeiden ist die Ansiedelung von Betrieben, die nicht zum angestrebten Branchencluster passen oder die zwanglos in lokalen Standortangeboten Platz finden würden (Handel, Dienstleister, Handwerker u. a.).