

26. März 2010
(D:02/RVS/MPS-Stellungnahme1.doc)

Amt der Landesregierung
Abteilung 7/02
z.H. Dr. Franz Dollinger
Michael Pacher Straße 36
5020 Salzburg

Masterplan – kooperatives Raumkonzept für die Kernregion Salzburg; 1.Entwurf – Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Dr. Dollinger,
lieber Franz!

Zu dem am 21. Jänner 2010 in Markt Teisendorf öffentlich präsentierten 1. Entwurf eines kooperativen Raumkonzeptes für die Kernregion Salzburg, genannt „Masterplan“, erlaubt sich der Regionalverband Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden wie folgt Stellung zu nehmen.

Grundsätzliches:

- 1) Der Versuch, mit dem Masterplan (MPS) für die nächsten 20 Jahre ein Bild der wichtigsten Entwicklungsmaßnahmen für die gesamte Kernregion auf bayerischer und Salzburger Seite zu zeichnen, wird begrüßt und als ausgesprochen notwendig erachtet. Dabei den Fokus auf die in raumplanerischer Hinsicht wesentlichen Bereiche: *Wohnen, Wirtschaft, Verkehr* und *Freiraum* zu konzentrieren bzw. zu reduzieren, wird positiv und gegenwärtig auch als ausreichend angesehen.
- 2) Da der MPS kein rechtlich verbindliches Dokument und Planungsinstrument darstellt, wird seine Bedeutung als fachliche Grundlage für die regionale Diskussion und Abstimmung darüber, wie die Entwicklung innerhalb der Kernregion verlau-

fen soll, verstanden. Er soll dazu als informelles Leitbild zur längerfristigen Orientierung für die regionalen und überregionalen Gebietskörperschaften dienen. Dass seine inhaltlichen Maßnahmen in der Folge mit den jeweiligen, auf bayerischer und Salzburger Seite für die kommunale, regionale und überregionale Ebene bestehenden Planungsinstrumenten umgesetzt werden soll, wird unterstützt, sofern zuvor eine entsprechende inhaltliche Abstimmung bzw. Übereinstimmung erzielt werden konnte.

- 3) Bei der Erstellung des Masterplans das bottom-up-Prinzip anzuwenden und jede einzelne Gemeinde der Kernregion in den Planungs- und Entwicklungsprozess aktiv und direkt einzubinden, wird sehr positiv beurteilt.

Zum Inhalt:

- 1) Die Ergebnisse des *Trendszenarios* sind nachvollziehbar und scheinen absolut realistisch. Demzufolge muss in der Kernregion Salzburg, die im europäischen Vergleich als ausgesprochen attraktiv und dynamisch wachsend eingestuft wird, bis 2030 mit einer Häufung und Verdichtung von negativen Entwicklungen gerechnet werden:
Wohnen: Flächenverknappung und weiterer Anstieg der bereits sehr hohen Grundstückspreise, daher erhöhter Siedlungsdruck in günstigere Randlagen der Region;
Verkehr: flächendeckende Zunahme; Verkehrsinfarkte an neuralgischen Punkten in der Region; zunehmende Umweltbelastungen (CO₂- und Feinstaubemissionen, Lärm, Energieverbrauch);
Wirtschaft: Verkehrsproblematik erschwert/blockiert die Nutzung wichtiger Standortpotenziale; Betriebsabsiedelungen sehr wahrscheinlich;
Freiraum: Bedrohung durch Ausbreitung der Siedlungstätigkeit und Beeinträchtigung durch zunehmenden Verkehr.
- 2) Der *Masterplan* wird als eigenes Szenario und somit als Werkzeug zur notwendigen Gegensteuerung zu diesem negativen Entwicklungstrend verstanden. Durch ihn sollen Akzente der Raumordnungspolitik richtig gesetzt werden, um anhaltende Zersiedelung und Anstieg des Verkehrsaufkommens in der Region zu minimieren. Das Oberziel des MPS, das für die Stadt Salzburg als regionales

Oberzentrum die Lokalisierung und Konzentrierung eines hohen Anteils der erwarteten regionalen Zuwächse vorsieht, um so das Gesamtausmaß der Wohnentwicklung in den Umlandgemeinden zu reduzieren und damit auch günstigere Voraussetzungen für den öffentlichen Verkehr zu schaffen, wird somit grundsätzlich gutgeheißen.

Insbesondere trifft dies auf folgende, damit im Zusammenhang stehende Maßnahmvorschläge zu:

Wohnen: Wohnbauleistung in der Gesamtregion bis 2030 auf ca. 30.000 Wohnungen steigern, einen erheblichen Großteil davon auf der Stadt Salzburg zu konzentrieren und diese vor allem im Bereich des geförderten Mietwohnbaus errichten. Allerdings setzt diese Maßnahme, die ja wegen des vernetzten Wirkungsgefüges des MPS auch wesentliche Auswirkung auf die anderen Maßnahmvorschläge besitzt, zunächst einen politischen Konsens innerhalb der Stadtgemeinde voraus!

Der Bevölkerung muss leistbares Wohnen im Stadtbereich und in geeigneten regionalen Siedlungsschwerpunkten (Freilassing, Laufen/Oberndorf, Bad Reichenhall), sowie auch besonders entlang der ÖV-Achsen (Regionalbahn, S-Bahn) ermöglicht werden. In der Stadt soll dies durch qualitativ hochwertige Nachverdichtung und durch Umstrukturierung größerer schlecht genutzter Gewerbeflächen (Mischnutzungen aus Wohnen und wirtschaftlichen Funktionen) erreicht werden.

Wirtschaft: Stärkung der Infrastruktur- und Flächenentwicklung durch Festlegung von räumlichen Schwerpunkten in der Stadt, im Bereich des Salzburg-Airport, in Bergheim/Anthering, in Laufen/Oberndorf, in Piding, im Raum Bad Reichenhall sowie im Bereich Freilassing/Saaldorf-Surheim. Daneben soll eine länderübergreifende Standortagentur aufgebaut werden, deren Aufgabe, in der wirtschaftlichen Entwicklung und gemeinsamen Vermarktung dieser Schwerpunkträume besteht.

Verkehr: Ein leistungsfähiges Verkehrssystem ist Grundvoraussetzung für jede zukünftige Siedlungstätigkeit (Wohnen u. Wirtschaft); der Schwerpunkt der Investitionen hat dabei unbedingt beim Öffentlichen Verkehr zu liegen. Das beste-

hende S-Bahn- und Lokalbahnnetz ist auszubauen und zu einer effizienten Stadt- und Regionalbahn zu verdichten.

Dennoch sind einzelne Vernetzungs- und Entlastungsmaßnahmen auch im Straßenbau notwendig. Insbesondere ist zur weiteren Entwicklung der wirtschaftlichen Schwerpunkträume Freilassing/Saaldorf-Surheim und Bergheim/Anthering eine zusätzliche Salzachbrücke in diesem Bereich erforderlich und aus regionaler Betrachtung zu unterstützen. Allerdings setzt diese Maßnahme die vorherige Realisierung des Autobahnanschlusses Hagenau und entsprechende Entlastungsmaßnahmen auf der B20 voraus. Der geplante Gitzen-tunnel hätte entscheidende Entlastungswirkung auf den zentralen Ortsbereich von Bergheim und würde zur Bewältigung der bestehenden örtlichen und teilregionalen Verkehrsprobleme beitragen. So auch die zweite vorgeschlagene Salzachbrücke im Bereich der Gemeindegebiete von Oberndorf und Laufen, die zur Entlastung der beiden Innenstädte und zur Entwicklung der Schwerpunkträume Wohnen und Wirtschaft benötigt würde.

Freiraum: der Vorschlag, die Idee des Salzburger Grüngürtels auch für/in die Region weiterzuentwickeln (Anmerkung: betrifft die bayerischen Gemeinden), wird unterstützt.

Anregung / Kritik:

- 1) Aus unserer Sicht ist festzustellen, dass bei der weiteren Entwicklung des Masterplanes die Ziel- und Maßnahmenfestlegungen der bestehenden und rechtskräftigen Entwicklungsprogramme (LEP, Regionalprogramm, Sachprogramme) stärker zu berücksichtigen sind. Dies gilt beispielsweise für die Aufnahme der regionalen Gewerbebezonen Puch-Urstein, Elsbethen-Haslach und Nußdorf-Weitwörth als „*Wirtschaftliche Schwerpunkte*“.
- 2) Angeregt wird auch die inhaltliche Auseinandersetzung mit möglichen Funktionszuordnungen für diese Wirtschaftsschwerpunkte (z.B: Schwerpunkt für produzierendes Gewerbe, für Handel, Büro- ,Dienstleistungsnutzung, für Bildungs- und Forschungseinrichtungen o.ä.m.).

- 3) Der Aufbau einer länderübergreifenden Standortagentur ist dahingehend zu präzisieren, dass die vorgeschlagenen Agenturtätigkeiten durch bestmögliche Organisation oder Vernetzung bestehender Einrichtungen durchgeführt wird.
- 4) Der Vorschlag, zukünftig die regionale Wohnbauleistung mit rund 20.000 Wohnungen auf den Bereich der Landeshauptstadt zu konzentrieren, ist die Basis für andere, jedoch davon abhängende Maßnahmenvorschläge des MPS. Dieser Vorschlag bedarf daher dringend einer vorherigen Diskussion und Abstimmung im Gemeinderat. Weder die vorgeschlagene Konzentrierung der Wohnbauleistung, noch das dazu vorgeschlagene Ausmaß wurden bisher in den politischen Gremien der Landeshauptstadt erörtert und akkordiert!
- 5) Da die notwendige Wohnbauleistung auch durch die Ermöglichung von Mischnutzungen (Wohnen und Arbeiten) auf bestehenden Gewerbegebieten der Stadtgemeinde erreicht werden soll, braucht es eine konkrete Aussage, welche Gewerbegebiete dafür in Frage kommen. Diese Flächen müssen auch vom Gemeinderat bestätigt werden. Keinesfalls kann die vorgeschlagene Mischnutzung undifferenziert für alle(!) Gewerbegebiete der Landeshauptstadt Gültigkeit besitzen! Schließlich braucht auch die Stadtgemeinde Flächen, die ausschließlich einer Gewerbegebietenutzung vorbehalten bleiben.
- 6) Als notwendig wird die stärkere themenspezifische Auseinandersetzung mit den Ergänzungsgemeinden erachtet. So sollte beispielsweise der Gemeinde Puch (gehört zudem auch zum Stadt-Umland-Bereich von Hallein) aus regionaler Sicht verstärktes Augenmerk als Entwicklungsstandort für Wohnen und für Wirtschaft (Bildung/Forschung) entgegengebracht werden.
- 7) Verkehr: als IV-entlastende Maßnahme sollte auch die Verlängerung der Lokalbahn nach Norden bis Ostermiething angedacht werden.

Ebenso dürfen die notwendige Schienenanbindung des Airport-Salzburg und die bestehenden Überlegungen einer Bahntrasse im Westen der Stadt Salzburg („Westspange“) nicht negiert werden; schließlich würden sie einen wesentlichen Nutzen zur Entwicklung des angestrebten Wirtschaftsschwerpunktes im Bereich des Flughafens beitragen.

Die Aussagen zum Bau einer Stadtrationalbahn sind auf die Notwendigkeit dieser sehr wesentlichen ÖV-Maßnahme zu korrigieren bzw. zu reduzieren. Ob

ober- oder unterirdische Führung dieser Bahn sind für die Maßstabsebene des MPS völlig irrelevant und sind daher tunlichst zu unterlassen. Der, für den Fall einer oberirdischen Linienführung vorgeschlagene Kapuzinerbergtunnel, bedarf somit auch keiner Erwähnung.

- 8) Verkehr: der Aussage zum Leitprojekt 2, dass die Errichtung eines Gitzentunnels ohne den Bau der Salzachbrücke *nicht zu rechtfertigen* sei (S 41), ist deutlich zu widersprechen. Einerseits, weil auch die alleinige Realisierung des Gitzentunnels gegenüber der sonst im Ortszentrum von Bergheim geplanten Unterflurtrasse eine sehr hohe Entlastungswirkung besitzt und andererseits, weil der Baubeginn des Tunnels zwischen dem Land und der Gemeinde mit 2015 bereits paktiert ist. Es stimmt allerdings, dass eine Kombination von Salzachbrücke und Tunnel neben den lokalen Entlastungsfunktionen zusätzlich auch eine hohe regionale Verkehrswirksamkeit besitzen würde.
 - 9) Freiraum: die Bearbeitungsqualität dieses Themenbereichs lässt im Vergleich mit den anderen MPS-Inhalten einiges an Konkretetheit zu wünschen übrig. Beispielsweise wären hier direkte Aussagen und örtlich bezogene Handlungsanleitungen für den Spannungsbereich zwischen der im MPS vorgeschlagenen Entwicklung einzelner Schwerpunkträume für Wohnen und Wirtschaft und der Erhaltung von Freiräumen zu erwarten. Die Aussagequalität könnte dabei sogar so weit gehen, dass innerhalb dieser Schwerpunktbereiche begründete, konkrete Tabuzonen beschrieben werden, in denen somit bauliche Entwicklungen nicht zum Tragen kommen dürfen. Dies würde unserer Meinung nach für eine geordnete regionale räumliche Entwicklung im Sinne des MPS mehr bringen als beispielsweise die vorgeschlagene „Entwicklung von Landschaften“.
- Eine inhaltliche Überarbeitung des Kapitels Freiraum wird dringend angeraten und erwartet.

Weitere Vorgangsweise:

Die Absicht, im Rahmen eines breiten *Dialogprozesses* bei den Gemeinden, Kommunalpolitikern, Regionalverwaltungen und NGO's Verständnis für die Ziele und die strategische Ausrichtung des MPS zu entwickeln, wird als gut und notwendig erach-

tet. Dabei sollten die Teilregionen nach Inhalten und/oder nach geographischen Gesichtspunkten abgegrenzt werden.

Insgesamt gilt es dabei den Nutzen der räumlichen Schwerpunktsetzungen und die Leitprojekte als für die Entwicklung der gesamten Kernregion notwendige Maßnahmen, deutlich zu machen.

Die beigefügten Individualstellungen der Gemeinden Anthering, Anif, Bergheim, Elsbethen und Elixhausen sind als inhaltliche Ergänzungen dieser Verbandsstellungnahme zu verstehen. Allenfalls noch später einlangende Stellungnahmen anderer Verbandsgemeinden werden nachgereicht.

Für den
REGIONALVERBAND SALZBURG STADT UND UMGEBUNGSGEMEINDEN

Dipl.Ing. Paul J. Lovrek
(Geschäftsführer)