



Regionalverband Salzburg Stadt
und Umgebungsgemeinden

Räumliches Struktur- und Funktionsmodell des Salzburger Zentralraumes für ein Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“

Vorschlag des Regionalverbandes Salzburg Stadt
und Umgebungsgemeinden für die Abgrenzung
einzelner Teilräume und die Zuordnung von Funktionen

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Paul Lovrek
Salzburg, Jänner 2006

Räumliches Struktur- und Funktionsmodell des Salzburger Zentralraumes für ein Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“

(Vorschlag des RVS für die Abgrenzung einzelner Teilräume und die Zuordnung von Funktionen)

1. Ausgangslage:

Wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verflechtungen machen an Staats-, Landes- und Gemeindegrenzen nicht Halt. Grenzen dienen zwar nach wie vor als Ordnungslinien im Raum, nicht aber als Hindernisse für räumliche Interaktionen und Beziehungen. Unzählige wechselseitige Verflechtungen zwischen den Gemeinden, insbesondere mit der Landeshauptstadt Salzburg rechtfertigen die Betrachtung und Behandlung des Zentralraumes als eine große räumliche Einheit mit gemeinsamen sowie auch räumlich differenzierten Funktionen. Die Gestaltung und weitere Entwicklung dieses Zentralraumes kann sich daher nicht auf das Bewahren von Strukturen und die Berücksichtigung der räumlichen und zentralörtlichen Stellung einzelner Gemeinden beschränken, sondern muss den Gesamtraum, die Region, mit all ihren Wechselbeziehungen im Blick haben.

2. Aufgabenstellung:

Anlass für die nachstehenden Überlegungen bot die gegenwärtig laufende Überarbeitung des Sachprogrammes „*Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum*“ (1995). Aus Sicht des Regionalverbandes Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden gilt es dabei den Zentralraum in Abstimmung mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogrammes (2003) und anderer überörtlicher Planungsgrundlagen so zu gestalten, dass die Funktionen dieses großen Verflechtungsraumes in räumlicher Sicht gezielt entwickelt werden und so zur Erhöhung der Standortqualität im Siedlungs- und Wirtschaftswesen beitragen können.

Zu diesem Zweck bedarf es eines tauglichen „**Struktur- und Funktionsmodells**“ als notwendige Voraussetzung und Basis für die weitere Entwicklung der raumordnerischen Ziele und Maßnahmen des neuen Sachprogrammes. Im Sinn planerischer Kontinuität sollte dabei nicht das bloße Festhalten oder auch das Aufgeben vorhandener Strukturen im Vordergrund stehen, sondern deren gezielte und

den geänderten Anforderungen entsprechende Weiterentwicklung. So gilt es Altes mit Neuem zu verbinden und in die Überlegungen für das Struktur- und Funktionsmodell die gemeindebezogenen Raumstrukturtypen mitsamt den neuen zentralörtlichen Raumbegriffen des Landesentwicklungsprogrammes (2003) aufzunehmen und mit dem Regionalprogramm, dem EuRegio-Entwicklungskonzept sowie dem (noch) verbindlichen Strukturmodell des Sachprogrammes „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ aus dem Jahr 1995 zu überlagern und aufeinander abzustimmen.

Weil bisher teilweise nicht vorhanden, bedarf es zusätzlich auch noch einer völlig neu zu entwickelnden und konkret zu formulierenden *Funktionszuordnung bzw. –definition* für einzelne Raumtypen.

3. Überörtliche Vorgaben und Rechtsgrundlagen:

3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP 2003)

Die Gesamtüberarbeitung des Landesentwicklungsprogrammes wurde von der Salzburger Landesregierung durch die Verordnung vom 30.9.2003 verbindlich erklärt (LGBl. Nr. 94/2003). Das LEP 2003 legt fest, dass raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden nur im Einklang mit den verbindlichen Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes gesetzt werden dürfen (siehe dazu § 12 ROG 98).

Die Landesentwicklung hat die Raumordnungsziele und –grundsätze gemäß § 2 ROG 98 zu berücksichtigen und orientiert sich insbesondere an folgenden *Leitbildern*, wie sie im LEP festgelegt wurden:

- + *Flächensparende und nachhaltige Raumnutzung;*
- + *Am Öffentlichen Verkehr orientierte Siedlungsentwicklung in den dichter besiedelten Gebieten des Landes;*
- + *Dezentrale Konzentration (Gestreute Schwerpunktbildung);*
- + *Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Funktionsvielfalt;*
- + *Erhalt und gezielte Steigerung der Wirtschaftskraft;*
- + *Multifunktionale und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft;*
- + *Nachhaltige und zeitgemäße Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes;*
- + *Schutz und Pflege von Kulturgut bzw. Baukultur;*

- + *Erhaltung und Entwicklung einer regionalen Identität und Zusammenarbeit.*

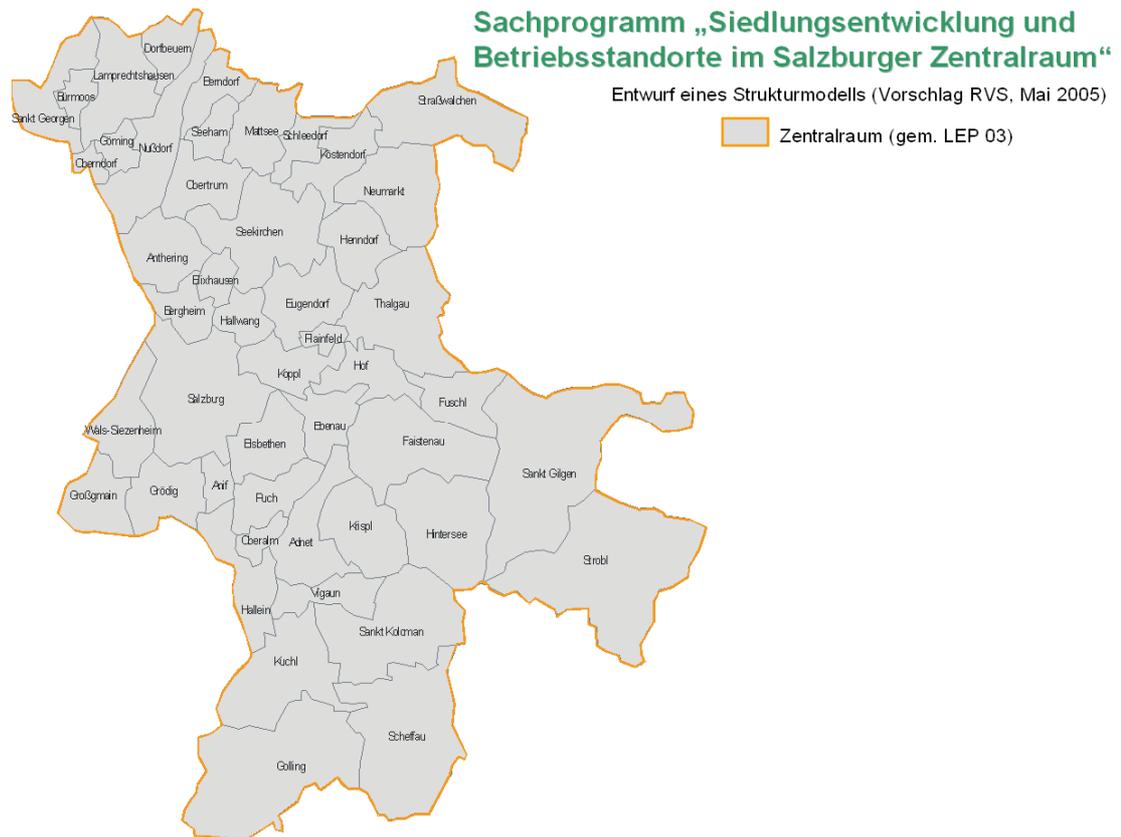
Außerdem beinhaltet das LEP Festlegungen zur Landesstruktur, wie z.B. zum Zentralraum, zum Stadt- und Umlandbereich Salzburg, zu den Entwicklungsachsen, zur zentralörtlichen Struktur, zu den Planungsregionen und Regionalverbänden, zur grenzüberschreitenden Raumplanung, Ziele und Maßnahmen zu den Bereichen Siedlungswesen (Siedlungsentwicklung und Standortkriterien, Bebauung und Historische Zentren), Landschaftsschutz und –entwicklung (Naturraum, Freiraum und Landschaft), Wirtschaft (Standortsicherung und Betriebsansiedlung, Versorgungsinfrastruktur, Tourismus-Freizeitwirtschaft etc.) und Infrastruktur (Technische, Soziale und Verkehrsinfrastruktur).

Das LEP definiert für das Land Salzburg zwei großräumige Funktionsbereiche, die als Salzburger Zentralraum und als Ländlicher Raum bezeichnet werden. Diese Funktionsbereiche sind durch unterschiedliche raumstrukturelle Problemlagen gekennzeichnet. Die Funktionsbereiche stehen durch ein System von räumlichen Verflechtungen miteinander in Beziehung.

Für den Zentralraum gilt:

- Innerhalb des Zentralraumes besteht der „*Stadt- und Umlandbereich Salzburg*“;
- Die Landeshauptstadt ist einziger *Zentraler Ort der Stufe A* im Bundesland Salzburg;
- Bereiche, die siedlungsstrukturell, funktionell und verkehrsmäßig mit dem Zentralen Ort A (Landeshauptstadt Salzburg) und A* (Hallein) eng verflochten sind und überörtliche Funktionen übernehmen, sind als „*Zentralörtliche Standortbereiche*“ zu benennen.
- Von der Landeshauptstadt ausgehend verlaufen die *Entwicklungsachsen* sternförmig ins Umland (Entwicklungsachse Nord-Ost, Entwicklungsachse Nord, Entwicklungsachse West, Entwicklungsachse Süd, Entwicklungsachse Ost);

- Zum Zentralraum gehören die Regionalverbände: RV Flachgau Nord, RV Salzburger Seengebiet, RV Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden, RV Osterhorngruppe, RV Tennengau (ohne Abtenau, Russbach, Anna-berg).



3.2. Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ (1995)

Das Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum wurde durch Verordnung der Landesregierung vom 11. Oktober 1995 verbindlich erklärt (LGBl.Nr. 124/1995).

Das Sachprogramm stellt eine Ergänzung des Landesentwicklungsprogrammes dar, das für die raumbezogenen Sachbereiche Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte Vorgaben in Form von Leitlinien sowie Richt- und Grenzwerte für die Ausweisung von Baulandflächen festlegt. Die im Sachprogramm verordneten raumbezogenen Ziele und Maßnahmen bilden für die

regionale und kommunale Ebene eine wichtige Grundlage für die Umsetzung der landespolitischen Zielvorstellungen.

Basis des Sachprogrammes ist das *Strukturmodell* des Zentralraumes, dessen Zweck vorrangig darin besteht, den ungesteuerten Suburbanisierungsprozess im Bereich des Zentralraumes in geordnete Bahnen zu lenken.

Im Strukturmodell werden die Gemeinden des Zentralraumes in folgende Kategorien eingeordnet:

Regionalzentren: Salzburg, Hallein, Oberndorf, Neumarkt, Strasswalchen

Regionale Nebenzentren: Bürmoos, Seekirchen, Thalgau, Kuchl, Golling

Ergänzungsgemeinden: Göming, Lamprechtshausen, Wals-Siezenheim, Oberalm

Sonstige Gemeinden: Anif, Anthering, Bergheim, Berndorf, Dorfbeuern, Ebenau, Elixhausen, Elsbethen, Eugendorf, Faistenau, Fuschl, Grödig, Großgmain, Hallwang, Henndorf, Hintersee, Hof, Köstendorf, Koppl, Mattsee, Nußdorf, Obertrum, Plainfeld, St. Georgen, St. Gilgen, Schleedorf, Seeham, Strobl; Adnet, Krispl, Puch, St. Koloman, Scheffau, Vigaun.

Im Sachprogramm wurden 11 konkrete Gewerbebezonen festgelegt, die langfristig in den Räumlichen Entwicklungskonzepten unter Berücksichtigung der flächenbezogenen Obergrenzen zu sichern und von anderen baulichen Nutzungen freizuhalten sind.

3.3. Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (1999)

Das Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden wurde durch Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 20.9.1999 verbindlich erklärt.

Die Festlegungen in diesem Regionalprogramm enthalten grundlegende Aussagen für die örtliche Raumplanung (z.B. Vorrangbereiche für Wohnen,

Gewerbe, Ökologie und Erholung, Vorrangachse Erholung, landwirtschaftliche Eignungsbereiche, Grüngürtel, regionale Siedlungsgrenzen, Entwicklungsachsen, Siedlungszentren, Regionale und Zentralörtliche Funktionen), weshalb raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden nur in Übereinstimmung mit dem Regionalprogramm gesetzt werden dürfen.

3.4. EuRegio Entwicklungskonzept (2001)

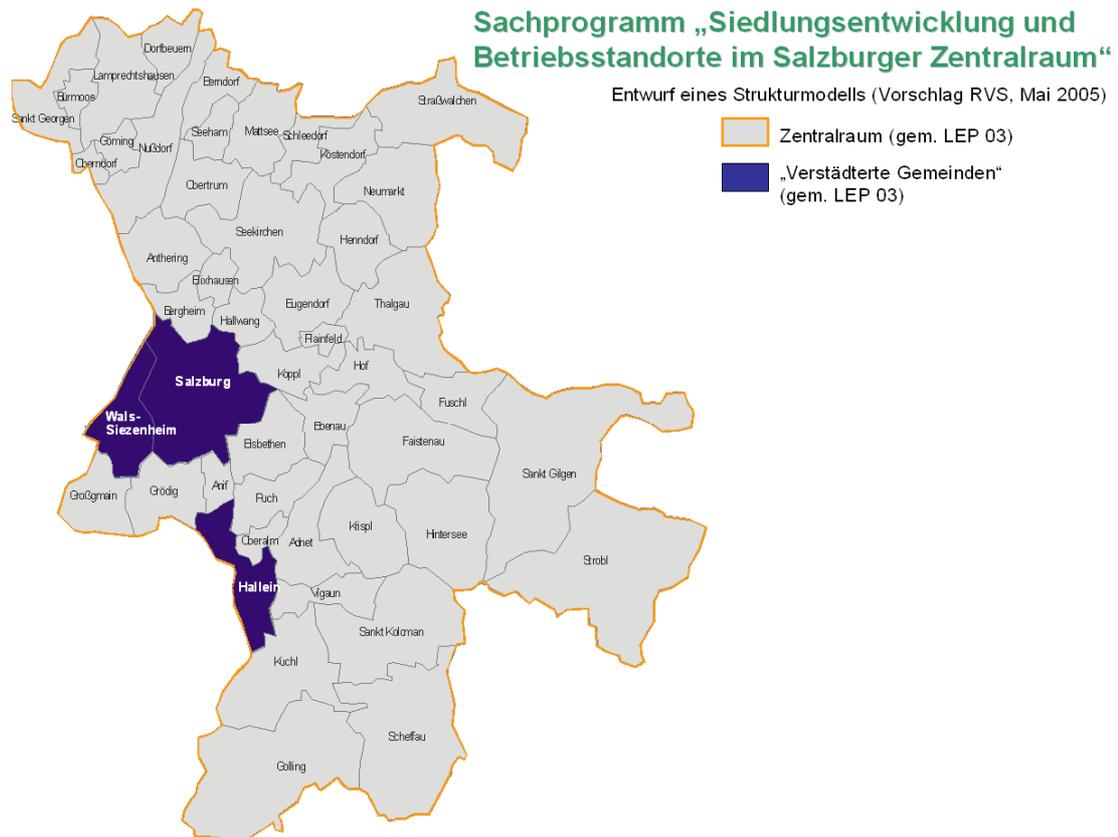
Das EuRegio Entwicklungskonzept wurde im Frühjahr 2001 verabschiedet.

Das Entwicklungskonzept der EuRegio Salzburg-Berchtesgadener Land-Traunstein strebt eine nachhaltige und zukunftsweisende Perspektive mit der weiteren Stärkung eines attraktiven und vielseitigen Lebens- und Wirtschaftsraumes mitten in Europa mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in allen Teilräumen, dem Abbau von Schwächen und Strukturproblemen sowie einer zufriedenstellenden Regelung von Interessens- und Nutzungskonflikten an. Der Stadt Salzburg als Oberzentrum bzw. der gemeinsamen grenzüberschreitenden Stadtregion Salzburg kommen dabei herausragende Bedeutung zu. Die Gemeinden Freilassing, Ainring und Piding werden dem Stadt und Umlandbereich der Stadtgemeinde Salzburg zugeordnet (LEP Bayern 2005).

4. Struktur- und Funktionsmodell

4.1. Raumstrukturtypen gem. LEP 03:

4.1.1. Verstädterte Gemeinden: *Stadt Salzburg, Wals-Siezenheim, Hallein*



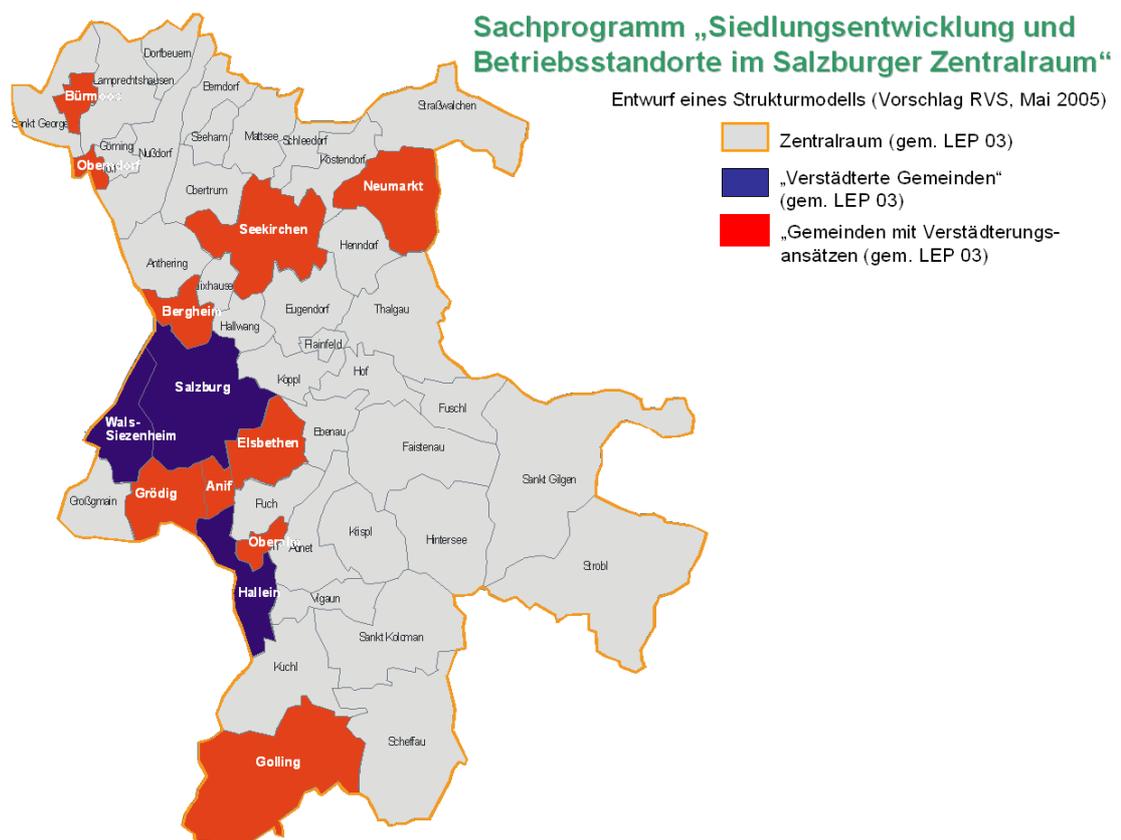
Definition (gem. LEP 03):

„Die verstädterten Gemeinden umfassen innerhalb des Zentralen Siedlungskernes des Zentralraumes und in den Gebirgsgauen das Gebiet mit der größten Dichte an Bevölkerung, Wirtschaft und Infrastruktur. Sie sind durch städtische Struktur und die sehr dichte Besiedlung geprägt. Hier befindet sich auch eine hohe Konzentration an Betrieben der produzierenden Industrie sowie an Großformen der Freizeit- und Dienstleistungsindustrie. Sie sind als Kerngemeinden städtischer Agglomerationen Bestandteil von Stadt- und Umlandbereichen, in denen vielfältige interkommunale Verflechtungen bestehen“:

Funktionen (Vorschlag - RVS):

- Wohnen (verdichtete Siedlungsformen)
- Arbeiten – Wirtschaft (Arbeitsplätze in Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Fremdenverkehr)
- Soziale Infrastruktur (Standort höchstrangiger Sozial- u. Gesundheitseinrichtungen sowie hochstrangiger Kultur- und Bildungseinrichtungen)
- Freizeit – Erholung (Standort überregionaler Sport- u. Freizeiteinrichtungen)

4.1.2. Gemeinden mit Verstädterungstendenzen: *Bergheim, Elsbethen, Anif, Grödig, Oberalm, Golling, Bürmoos, Oberndorf, Seekirchen, Neumarkt*



Definition (gem. LEP 03):

„Sie sind sowohl durch offenere Siedlungsformen als auch durch verstädterte Zonen entlang von Verkehrsträgern charakterisiert. Diese Gemeinden sind auch durch vielfältige Suburbanisierungserscheinungen gekennzeichnet

und haben bestimmte oberzentrale Teilfunktionen des räumlich-funktionellen Systems bereits übernommen. Auf den vorhandenen Freiräumen in diesen Gemeinden lastet ein besonders großer Druck, da die Nähe zu den Verdichtungskernen bzw. hochrangigen Verkehrsträgern ein günstiges Investitionsklima für die Wirtschaft, eine starke Nachfrage nach Wohnstandorten und einen großen Bedarf an Naherholungsgelegenheiten schafft. In diesen Gemeinden haben sich durch den Suburbanisierungsprozess und durch die Ansiedlung hochrangiger zentralörtlicher Einrichtungen bereits städtische Strukturen herausgebildet. In Nachbarschaft zu den Verstädterten Gemeinden sind sie Teil grenzüberschreitender Stadt- und Umlandbereiche.“

Funktionen (Vorschlag – RVS):

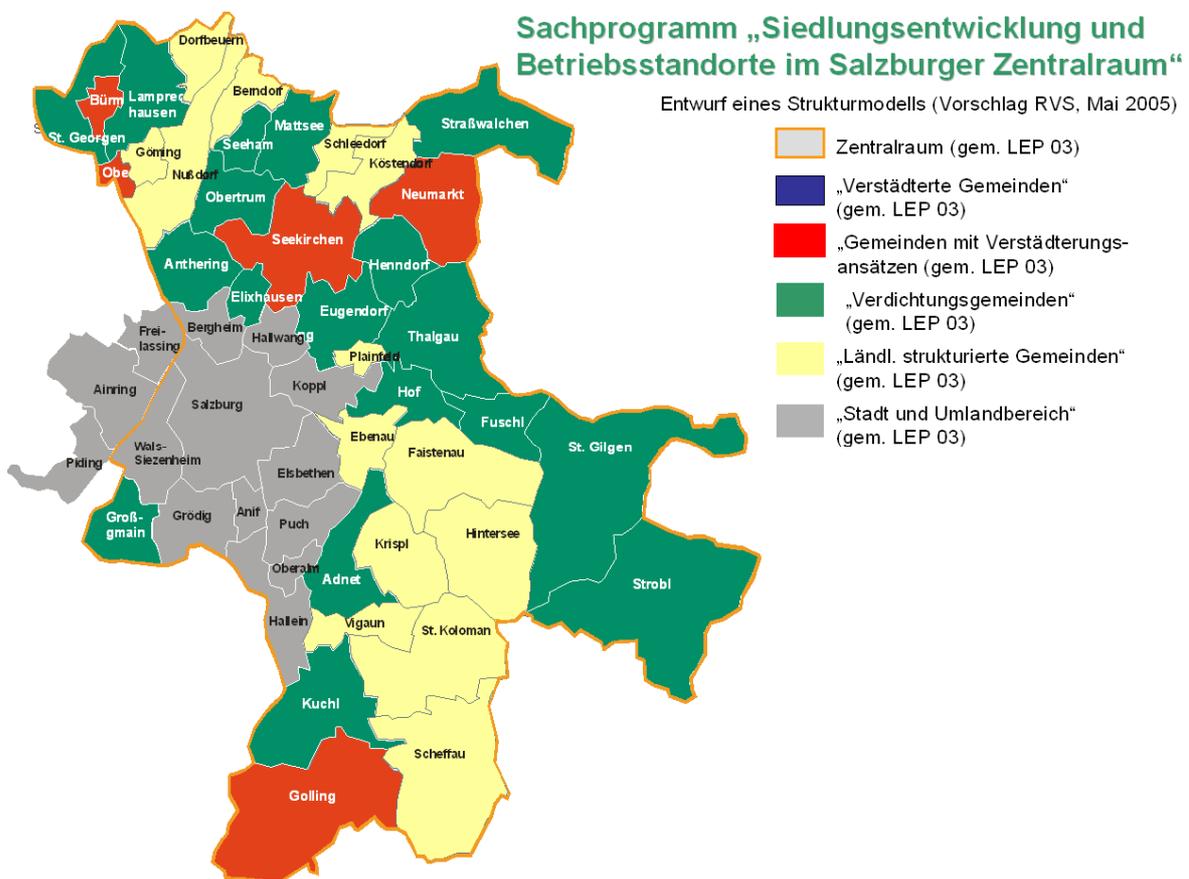
- Wohnen (dichte und weniger dichte Siedlungsformen)
- Arbeit – Wirtschaft (Arbeitsplätze vorwiegend in Gewerbe, Handel, Industrie, Dienstleistung, Fremdenverkehr, sowie in geringerem Maße auch in der Landwirtschaft)
- Soziale Infrastruktur (Standort höherrangiger Sozial- u. Gesundheitseinrichtungen sowie mittlerer und höherer Schulen)
- Freizeit – Erholung (Angebot an Naherholungsgebieten)

Funktionen (Vorschlag – RVS):

- Wohnen
- Arbeit – Wirtschaft (Arbeitsplatzfunktion in allen 3 Wirtschaftssektoren; prädestiniert für interkommunale gewerbliche Standortkooperationen)
- Freizeit – Erholung

4.2. Stadt und Umlandbereich gem. LEP 03:

Stadt Salzburg, Anif Bergheim, Elsbethen, Grödig, Hallwang, Koppl, Wals-Siezenheim, Hallein, Oberalm, Puch; Freilassing, Ainning. Piding



Definition (Vorschlag - RVS):

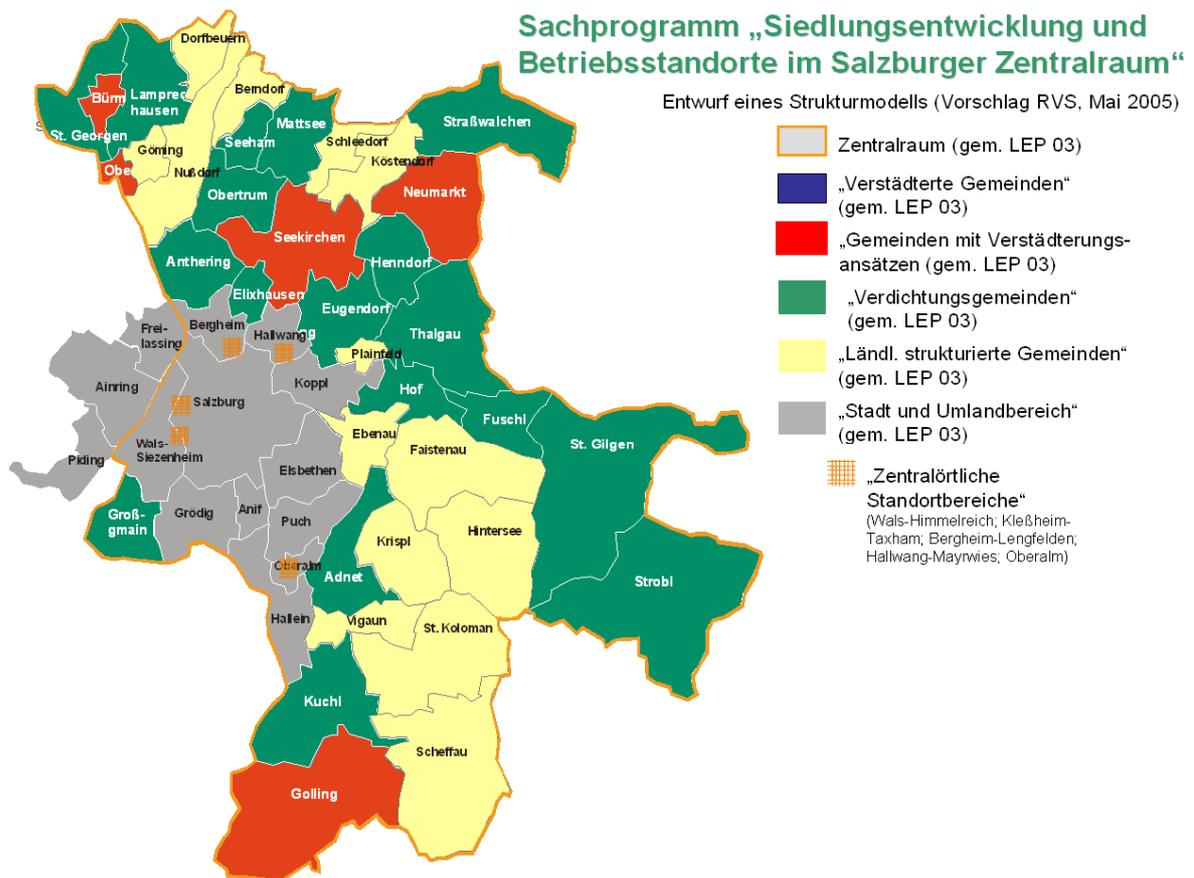
„Zum Stadt und Umlandbereich gehören jene Gemeinden, die mit dem benachbarten Zentralen Ort (Salzburg, Hallein) in sehr enger funktioneller und soziokultureller Beziehung stehen und die infolge täglicher Interaktionen sowohl mit dem Zentralen Ort, als auch untereinander stark verflochten

sind. Sie können generell als Ergänzungsgemeinden der benachbarten Zentralen Orte verstanden werden.“

Funktionen (Vorschlag – RVS):

- Wohnen
- Arbeit – Wirtschaft – Versorgung
- Bildung – Kultur
- Freizeit – Erholung
- Suburbanisierungsfunktion (Übernahme von Funktionen der Kernstadt in verstädterter Ausprägung: Siedlungswesen, Arbeitsmarkt für alle Wirtschaftssektoren, Bildungsangebote und Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur von regionaler Bedeutung: z.B. Spitäler, Altenheime, mittlere und höhere Schulen etc.)

4.3. Zentralörtliche Standortbereiche: *Wals-Himmelreich; Kleißheim-Taxham; Bergheim-Lengfelden; Hallwang-Mayrwies; Oberalm;*



Definition (Vorschlag - RVS):

„Hierbei handelt es sich um Teilräume von Gemeinden, die an Zentrale Orte der Stufe A und A* anschließen und die Gemeindegrenzen übergreifende, gemeinsame Standortbereiche bilden. Voraussetzung für eine räumliche Abgrenzung mittels eigenem Sachprogramm ist das Vorhandensein einer engen siedlungsstrukturellen, funktionellen und verkehrsmäßigen Verflechtung mit dem Zentralen Ort und eine Konzentration von Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben.“

Funktionen (Vorschlag – RVS):

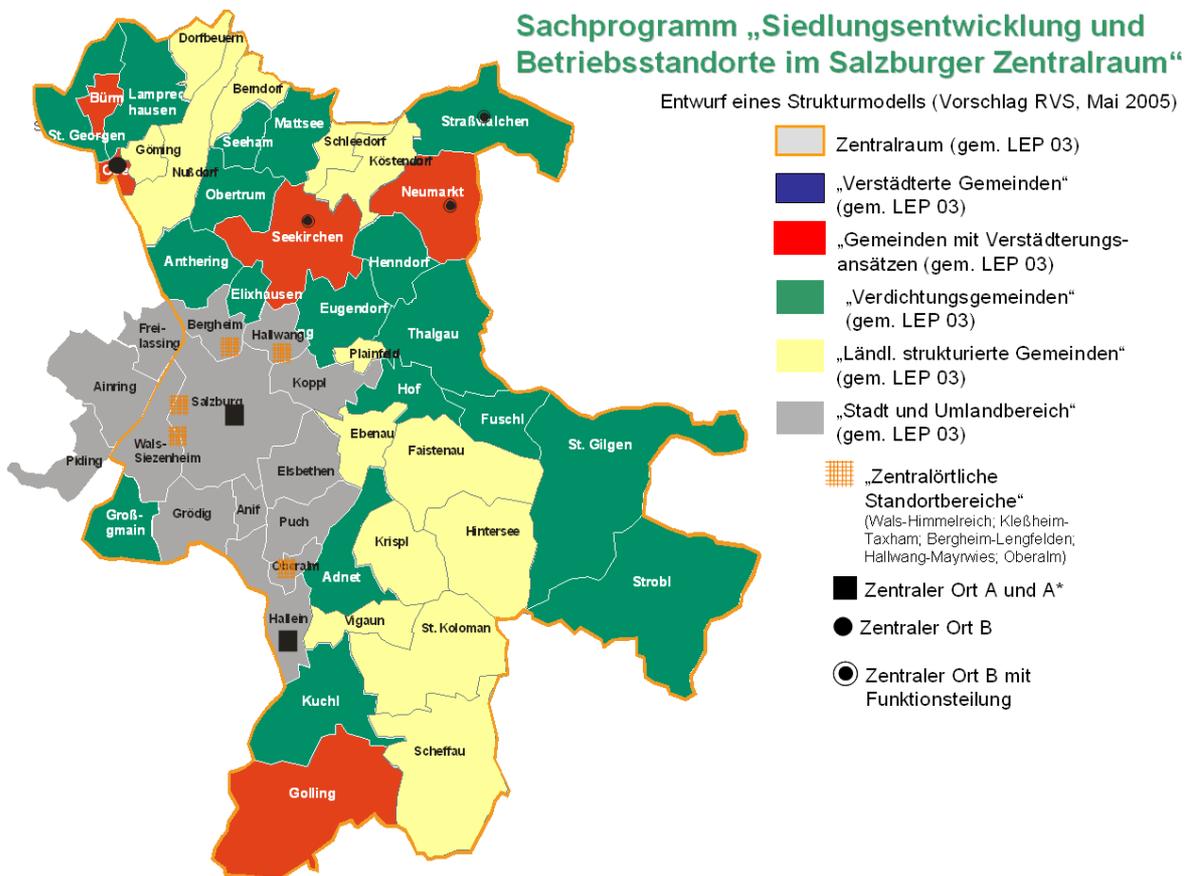
Es können grundsätzlich alle Funktionen des Zentralen Ortes übernommen und erfüllt werden, in erster Linie dienen Zentralörtliche Standortbereiche aber der Erfüllung der Wohn- und der Versorgungsfunktion des Zentralen

Ortes; sie sind in ihrem raumordnungsrechtlichen Status „Standorten außerhalb von Orts- und Stadtkernen“ gleichzustellen.

Versorgungswirkung (Vorschlag – RVS):

Als Bezugsbereich zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur kann der Stadt und Umlandbereich gem. LEP zugrunde gelegt werden (Für „Verbrauchermärkte“ gilt allerdings nur die Standortgemeinde als Bezugsgröße).

4.4. Zentralörtliche Einstufung:



4.4.1. Zentraler Ort der Stufe A: Salzburg

Definition (gem. LEP 03):

„Ein Zentraler Ort der Stufe A dient der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten, höheren Bedarfes. Seine Be-

deutung für das Land Salzburg, für sein Einzugsgebiet im oberösterreichischen und bayerischen Grenzraum, für die Republik Österreich und den europäischen Raum soll gesichert werden“.

4.4.2. Zentraler Ort der Stufe A*: Hallein

Definition (gem. LEP 03):

„Ein Zentraler Ort der Stufe A* dient zur Versorgung der Bevölkerung von mehreren Planungsregionen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfes und teilweise auch des höheren Bedarfes. Im Zentralraum ergänzt ein Zentraler Ort dieser Stufe die oberzentrale Funktion der Landeshauptstadt“.

4.4.3. Zentrale Orte der Stufe B: Oberndorf in Funktionsteilung mit Laufen; Neumarkt – Seekirchen – Strasswalchen in gegenseitiger Funktionsteilung

Definition (gem. LEP 03):

„Zentrale Orte der Stufe B dienen über eine Planungsregion hinausgehend zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfes“.

4.5. Entwicklungsachsen:

Definition (gem. LEP 03):

„Entwicklungsachsen dienen zur Ordnung von verdichteten Siedlungsbereichen im Zentralraum mit dem Ziel, die zukünftige Bautätigkeit an den Einrichtungen des Öffentlichen Verkehrs zu konzentrieren. Die Entwicklungsachsen sollen durch leistungsfähige Verkehrseinrichtungen erschlossen werden.

Ausbau des schienengebundenen Verkehrs:

Entwicklungssachse Nordost: im Bereich der Westbahn von Salzburg Stadt über die Gemeinden Elixhausen, Hallwang, Eugendorf, Seekirchen, Köstendorf, Neumarkt und Straßwalchen.

Entwicklungssachse Nord: im Bereich der Lokalbahn von Salzburg Stadt über die Gemeinden Bergheim, Anthering,

Nussdorf, Oberndorf bis Lamprechtshausen und Bürmoos.

Entwicklungssachse West:

von Salzburg Stadt nach Freilassing.

Entwicklungssachse Süd:

von Salzburg Stadt über die Gemeinden Elisabethen, Puch, Oberalm, Hallein, Kuchl und Golling.

Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs auf der Straße:

Entwicklungssachse Ost:

von Salzburg Stadt über Koppl, Hof, Fuschl, St.Gilgen nach Strobl mit weiterer Entwicklungstendenz in den angrenzenden oberösterreichischen Raum.

4.6. Gesamtmodell:

