

Ein grenzübergreifender Ansatz zum Flächensparen.

Regionalmanagement kennt keine Grenzen.

Bad Reichenhall, am 8. Oktober 2015

Stabsstelle Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung in der Abteilung Wohnen und Raumplanung des Amtes der Salzburger Landesregierung

Priv.-Doz. Dr. Franz Dollinger

Interreg IV A: Grenzübergreifendes Flächenmanagement

Laufzeit: 1. November 2013 – 31. März 2015

**Research Studios Austria Forschungs-
gesellschaft mbH: Studio iSPACE**



[Projektträger, Lead]

Institut für Geoinformatik - PLUS e.V. (GI Plus)



[Projektträger]

**Amt der Salzburger Landesregierung: Abteilung 10,
Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung**



[Projektpartner]

**Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat**



[Projektpartner]

Stadt Salzburg: Amt für Stadtplanung und Verkehr (05/03)



STADT : SALZBURG

Magistrat
Stadtplanung
und Verkehr

[Projektpartner]

**Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 24.1
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**



[Unterstützer]

EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein



[Unterstützer]

Das ETZ-Projekt „Grenzübergreifendes Flächenmanagement. Voraussetzung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Raum Salzburg“

Einführung

Projektgebiet, Hintergrund und politischer Auftrag im Land Salzburg
Projektziele - Modulübersicht

Folien **4-11**

Modul 1: Demographische und bauliche Entwicklung

Komponenten und Ursachen der Entkoppelung: SuV je Einwohner, 1&2Fam.-
Häuser, Wohnnutzfläche, Haushaltsgröße

Folien **12-15**

Modul 2: Baulandpotenziale / Nachverdichtungspotenziale

Methodenüberblick und Ergebnisse zu den Modellen „Grenzübergreifende
Wohnbaulandpotenziale“ und „Nachverdichtungspotenziale Stadt Salzburg“

Folien **16-24**

Modul 3: Indikatoren zur zukünftigen Siedlungsentwicklung

Datenintegration, grenzübergreifender Infrastrukturdatenbestand

Folien **25-29**

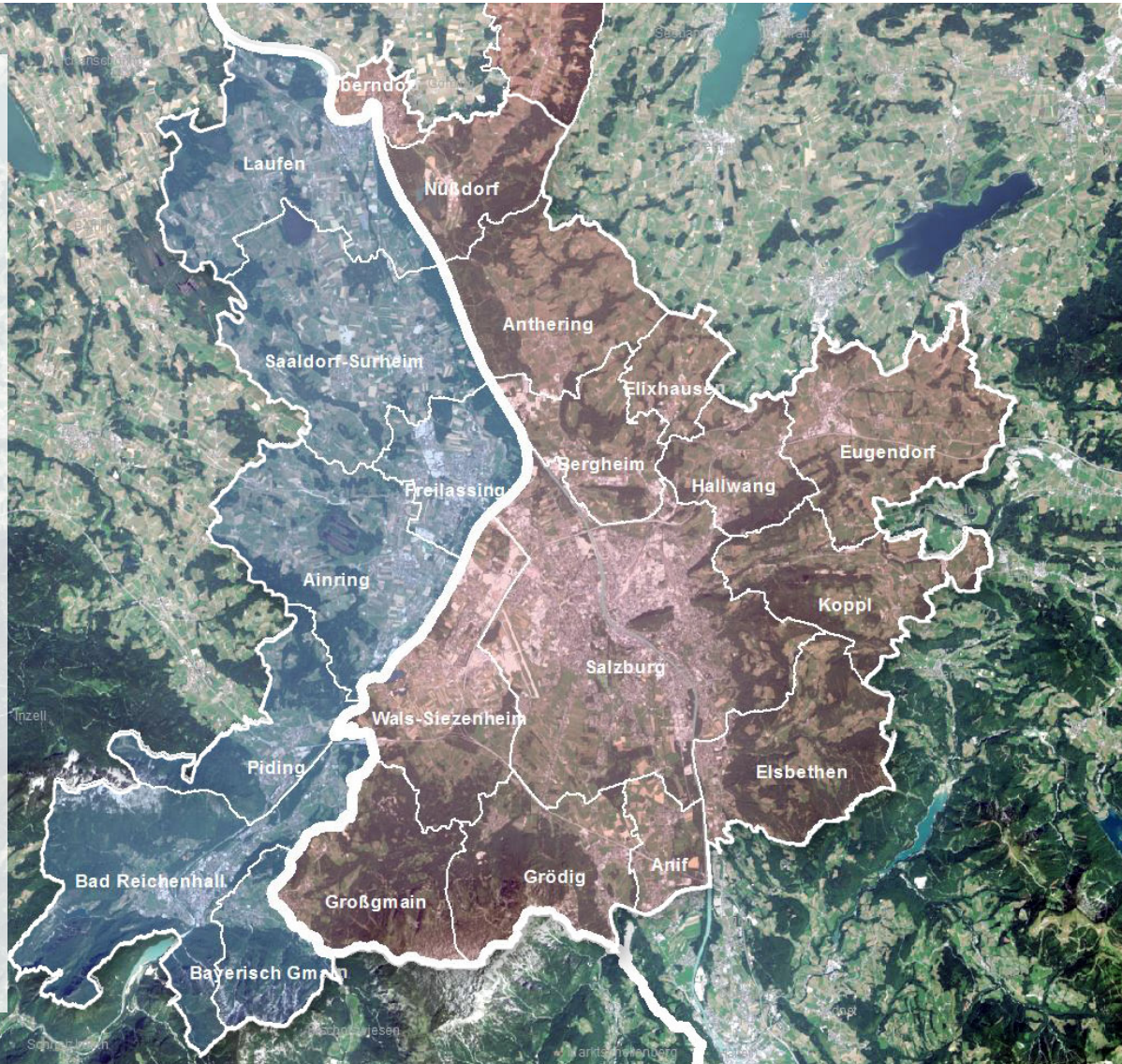
Anwendung der Ergebnisse in der Salzburger Raumplanung

Folien **30-40**

Umsetzungsraum: Masterplan-Kernregion Salzburg

Teil Bayern:
7 Gemeinden
161 km²

- Bayerisch Gmain
- Bad Reichenhall
- Piding
- Ainring
- Freilassing
- Saaldorf-Surheim
- Laufen



Teil Salzburg:
14 Gemeinden
321 km²

- Salzburg
- Anif
- Anthering
- Bergheim
- Elixhausen
- Elsbethen
- Eugendorf
- Grödig
- Großgmain
- Hallwang
- Koppl
- Nußdorf (KG Weitwörth)
- Oberndorf
- Wals-Siezenheim

Hintergrund

- Für eine zukunftsweisende Raumentwicklung sind belastbare Planungsgrundlagen zu Flächenverbrauch / Flächenmanagement in Kombination mit Indikatoren zur demographischen Entwicklung bzw. zu Potenzialen der Nachverdichtung von großer Relevanz.
→ Bedarf an Entwicklungsarbeit für grenzübergreifend relevantes Thema
- Da viele zukunftsrelevante Fragestellungen wie Wohnen und Verkehr in der Europaregion Salzburg grenzübergreifend von großer Bedeutung sind, ist es erforderlich, sich diesem Problem in einer Länderkooperation (Bayern – Salzburg) in Zusammenarbeit mit der Stadt Salzburg und der Regierung von Oberbayern zu stellen.

Bedarfsverstärkende Aspekte:

- Zunehmender Siedlungsdruck in der Masterplan-Kernregion
- Keine belastbaren und v.a. nicht grenzübergreifend vergleichbaren Kenngrößen zu Flächenneuverbrauch / Baulandüberhang im Bestand
- Fehlen wichtiger Grundlagen für eine grenzübergreifend flächensparende und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung

Zersiedeltes Österreich und kompakter Freistaat Bayern?



LAND
SALZBURG

Die Raumordnung und das Kuhfladenprinzip

Ein Blick nach Bayern zeigt: Wo übergeordnete Behörden und nicht die Gemeindepolitik entscheidet, wird der Raum effizienter genutzt. Auch die Kosten für alte Sünden fallen meist geringer aus.

Thomas Neuhold

Salzburg – Winfrid Herbst – im Magistrat Salzburg für den Hausberg der Salzburger, den Gaisberg, zuständig – hat in Sachen Raumordnung einen drastischen Vergleich auf Lager: In Bayern, „sind die Dörfer wie Kuhfladen auf einer Wiese verteilt.“ In Österreich aber habe die Kuh Durchfall gehabt, viele kleine Spritzer überzogen das Land.

Herbst hat diesen Vergleich im STANDARD-Gespräch bei einer Kundgebung gegen die Trassenführung der 380-kV-Leitung über den Gaisberg gezogen. Aufgrund der starken Zersiedelung fehlten eben Flächen und Korridore für Infrastrukturprojekte.

Fachleute wie der Fachreferent für Raumforschung und grenzüberschreitenden

de Raumplanung der Salzburger Landesregierung, Franz Dollinger, bestätigen dies. So sei die Eisenbahnhochleistungs-trasse von Attnang nach Salzburg Ende der 1990er-Jahre nicht zuletzt an der Riedelwaldsiedlung in Seekirchen (Flachgau) gescheitert. Die Existenz dieser Siedlung gehe auf eine Einzelbewilligung aus den 1970er-Jahren zurück. Die Kosten raumplanerischer Fehlentscheidungen von früher „tragen wir heute“, sagt der Raumplaner.

Und was machen die Bayern anders? Warum findet man jenseits der Grenze statt ausgefranster Siedlungsränder meist klare Bebauungskanten, die genügend Freiflächen ringsherum lassen?

Der wichtigste Unterschied sei, dass in Bayern der Raumplanungsvollzug, also die Flächenwidmung, nicht Sache der Bürgermeister und der Gemeindevertretung sei, sondern durch eine übergeordnete Behörde, die Kreisämter, erfolge, sagt die selbstständige Salzburger Raumplanerin Heidrun

Wankiewicz. Weil aber hierzulande Gemeindepolitiker entscheiden, die sich der Wiederwahl stellen müssen, sei eine Kultur der Einzelbewilligungen entstanden.

Dass die Baubehörde in Bayern der Landrat sei, „ist das Element, das verhin-



Knapp hinter der Grenze: Schon in Freilassing sind die für Bayern typischen scharfen Kanten der Siedlungen zu sehen.

Foto: Bayerische Vermessungsverw.

dert, dass individuelle Interessen zu stark durchkommen“, bekräftigt Landesbeamter Dollinger. Bei den Nachbarn würde so den übergeordneten Planungsvorgaben – etwa dem Landesentwicklungsprogramm – eine höhere Bedeutung zukommen.

Er gießt das Problem in Zahlen: Allein in Salzburg seien in der Vergangenheit jährlich 500 bis 600 solcher Einzelbewilligungen erteilt worden. Dollinger weiß aus dem Studium von Sitzungsprotokollen, dass in manchen Salzburger Gemeinden fallweise 100 Prozent der jährlichen Bautätigkeit über Einzelbewilligungen abgewickelt worden sei.

Es ist wie bei der Infrastruktur: Für diese Sünden zahlen spätere Generationen. Durch den demografischen Wandel wür-

den auch in den stark zersiedelten Landgebiets mehr Singlehaushalte mit älteren Menschen entstehen, prognostiziert Wankiewicz. Deren Versorgung – Stichwort „Essen auf Rädern“ – werde hohe Kosten verursachen.

Bei allem Lob für „better practice“ in Bayern wollen Dollinger und Wankiewicz die Sache dann doch etwas relativieren: Bei den raumplanerischen Vorbildregionen in Grenznähe handle es sich um tendenziell strukturschwächere Gebiete und nicht, um boomende Regionen wie Salzburg oder den Flachgau. In der Region München etwa würde die Zersiedelung auch rasant fortschreiten.

Mittwoch Teil 3:
Über den Dorfrand schauen

RAUM-
PLANZUNG
Bayern – Österreich,
ein Vergleich

2. Teil

Zersiedeltes Österreich und kompakter Freistaat Bayern?



LAND
SALZBURG

Salzburg – Winfrid Herbst – im Magistrat Salzburg für den Hausberg der Salzburger, den Gaisberg, zuständig – hat in Sachen Raumordnung einen drastischen Vergleich auf Lager: In Bayern, „sind die Dörfer wie Kuhfladen auf einer Wiese verteilt.“ In Österreich aber habe die Kuh Durchfall gehabt, viele kleine Spritzer überzogen das Land.

RAUM-
PLA

Bay
ein

Herbst hat diesen Vergleich im STANDARD-Gespräch bei einer Kundgebung gegen die Trassenführung der 380-kV-Leitung über den Gaisberg gezogen. Grund der starken Zersiedelung fehlten eben Flächen und Korridore für Strukturprojekte.

Oberndorf am Lech



Hallwang, Eugendorf, Seekirchen



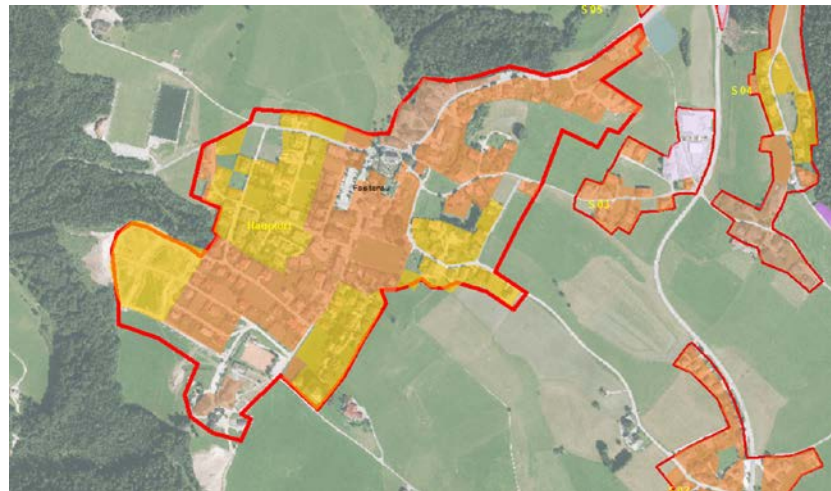
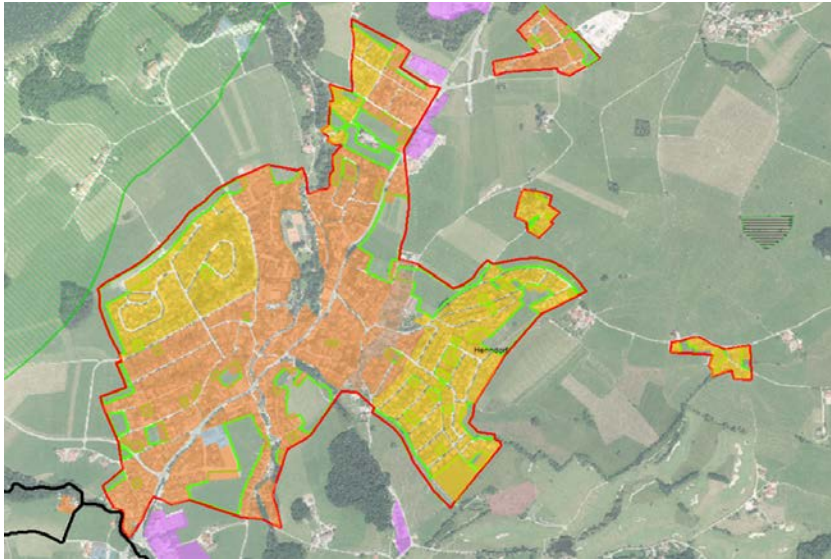
Regierungsübereinkommen 2013-2018:

Die Ordnung des Raumes ist im Hinblick auf Infrastrukturkosten, Verkehrsströme, den Erhalt an Naturräumen sowie erforderliche Retentionsflächen, aber auch für eine geordnete Siedlungsentwicklung von zentraler Bedeutung. (...) Die **Stärkung der Regionalplanung und der Grundsatz des sparsamen Flächenverbrauchs** werden zukünftig dabei im Vordergrund stehen. Einer Ausdünnung des ländlichen Raums wollen wir mit unseren Möglichkeiten entgegenwirken.

Allerdings bekennen sich die Koalitionsparteien auch zu ihrer Aufgabe, einer weiteren **Zersiedelung des Landes mit allen damit verbundenen negativen Konsequenzen** entgegenzuwirken.

Pressekonferenz von Frau LH-Stv.in Dr. Astrid Rössler am 2.10.2013
„Weichenstellung für zukünftige Raumplanung - weniger Zersiedelung, weniger Umweltbelastungen“

Ressortauftrag vom 24. Juni 2014



- Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen mit klar definierten **Grenzen zum Außenraum**.
- die haushälterische Nutzung von Grund und Boden.
- Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und gezielte **Verdichtung** in den Ortszentren und in den **Siedlungsschwerpunkten**.

WARUM „Grenzübergreifendes Flächenmanagement“?

- **Masterplan 2012**

Leitprojekt Nr. 2: Flächen-Monitoring (Wohnumfeldqualität; Erschließung; Nachverdichtung ...)

- **LEP Salzburg 2003**

... Schaffung kompakter Siedlungen; haushälterischer Umgang; Konzentration an geeigneten Standorten; vorausschauende Raumordnungs- und Bodenpolitik; Verstärkung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit ...

- **LEP Bayern 2006**

... Flächen- und Ressourcenverbrauch reduzieren; Suburbanisierungstendenzen entgegenwirken; Verwirklichung einer grenzüberschreitend abgestimmten nachhaltigen Raumentwicklung...

- **REK Stadt Salzburg 2007**

... bauliche Innenentwicklung; Stadtumbaupotenziale; Schwerpunktbildung und Funktionsteilung in der Europaregion Salzburg ...

- **Regionalplan Südostoberbayern 2001**

... Wirtschafts- und Versorgungsräume Rosenheim / Salzburg stärken; Verflechtungen ausbauen; geeignete Gemeinden sollen spezielle Funktionen übernehmen (Wohnen, Gewerbe, Handel...) ...

- **Bayerischer Landtagsbeschluss 4.12.2013**

... vor Flächennutzungsplan / Bebauungsplan: Leerstandskataster zur Kostenabschätzung ...

- **EuRegio Entwicklungskonzept 2001**

... Interkommunales und interregionales Flächenmanagement: Bewusster und nachhaltiger Umgang mit verfügbaren Flächen v.a. Gewerbe; weg vom Kirchturmdenken hin zu regionalem Denken ...

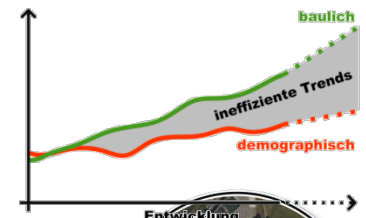


Projektziele

- **Gemeinsame Themen- bzw. Datenbasis; Abgrenzung inhaltlicher Zielsetzungen; Demonstration der Machbarkeit**
→ Interreg IV A Projekt 2014+ Folgeprojekt
- **Erstanalyse der geographischen / regionalstatistischen Datenverfügbarkeit**
→ **Vergleichbarkeit und Belastbarkeit** von Datengrundlagen und Indikatoren (Fallbeispiele)

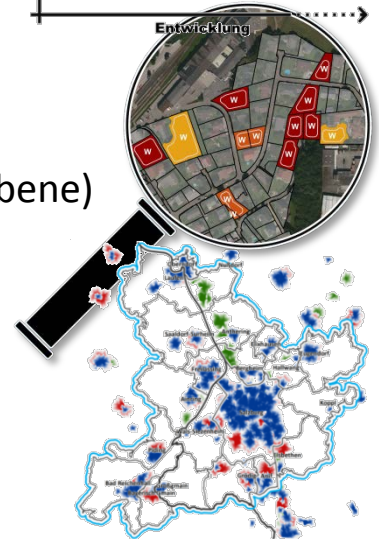
Modul 1: Demographische und bauliche Entwicklung

- Trends und Entkopplung von baulicher und demographischer Entwicklung
- Lokalisierung flächenineffizienter Trends → Sensibilisierung



Modul 2: Baulandpotenziale

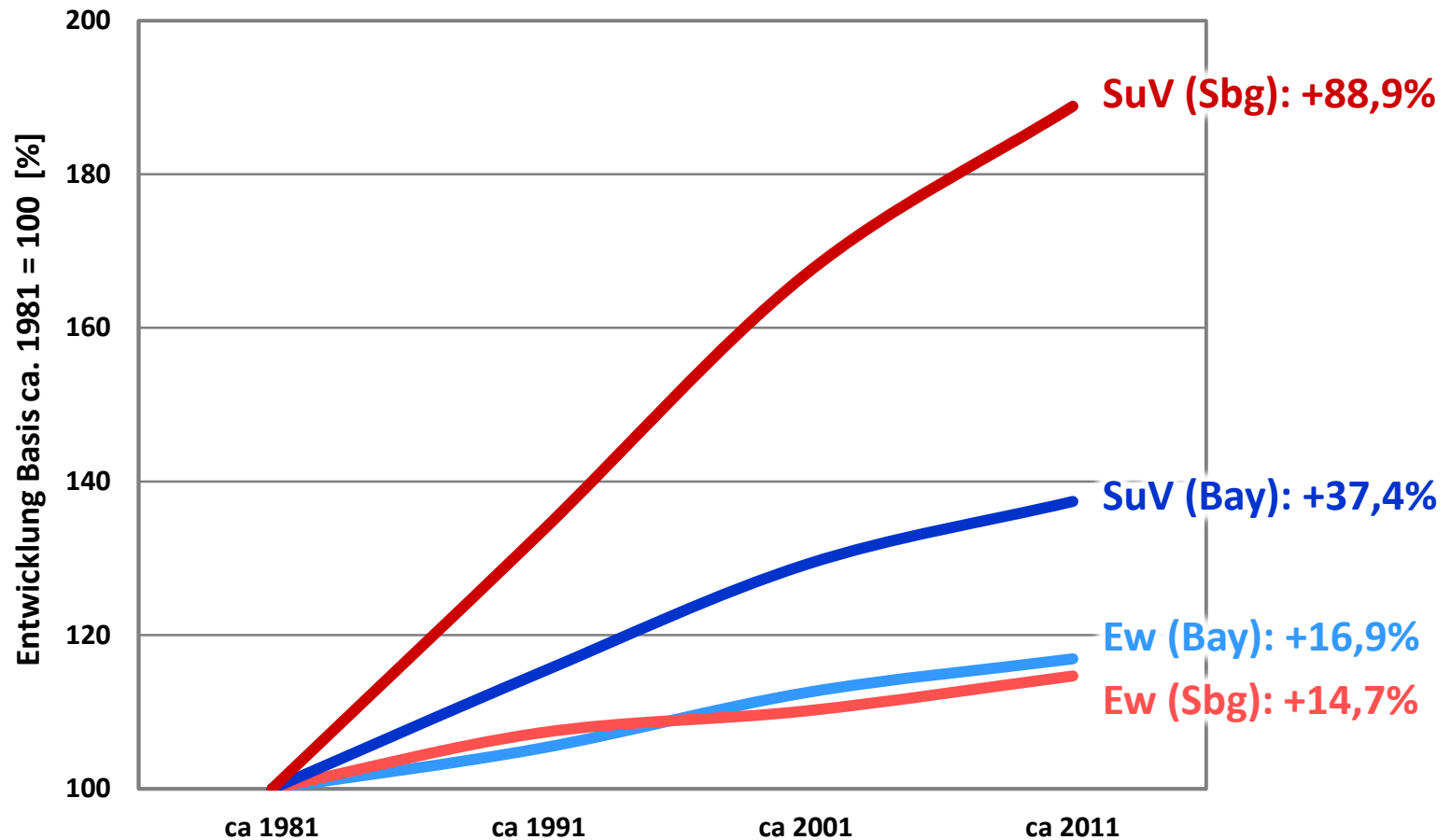
- Evaluierung von GIS-Modellen / Bewertungskriterien zur großmaßstäbigen Abschätzung von Baulandreserven / Nachverdichtungspotenzialen (Parzellenebene)



Modul 3: Indikatoren zur zukünftigen Siedlungsentwicklung

- Evaluierung der Integration von Indikatoren zur infrastrukturellen (Wohn-)Standortqualität in Baulandpotenziale (nach Datenverfügbarkeit)
- Machbarkeit eines grenzübergreifenden interaktiven Informationstools

Entkoppelung: Bevölkerungs- vs. Flächenentwicklung

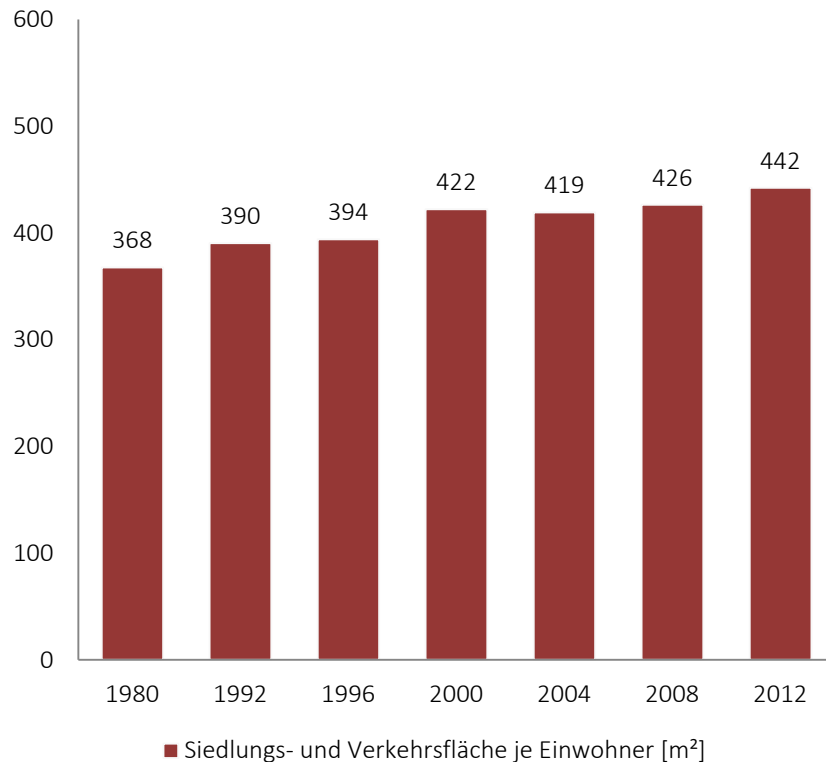


SuV (Sbg): Bau- und Verkehrsfläche: "Baufläche" mit allen Nutzungen ("Gebäude", "befestigt", "begrünt" und "nicht näher unterschieden"), "Sonstige" mit den Nutzungen "Straßenanlagen" und "Bahnanlagen,, [BEV-Katastralmappe, Regionalinformation]

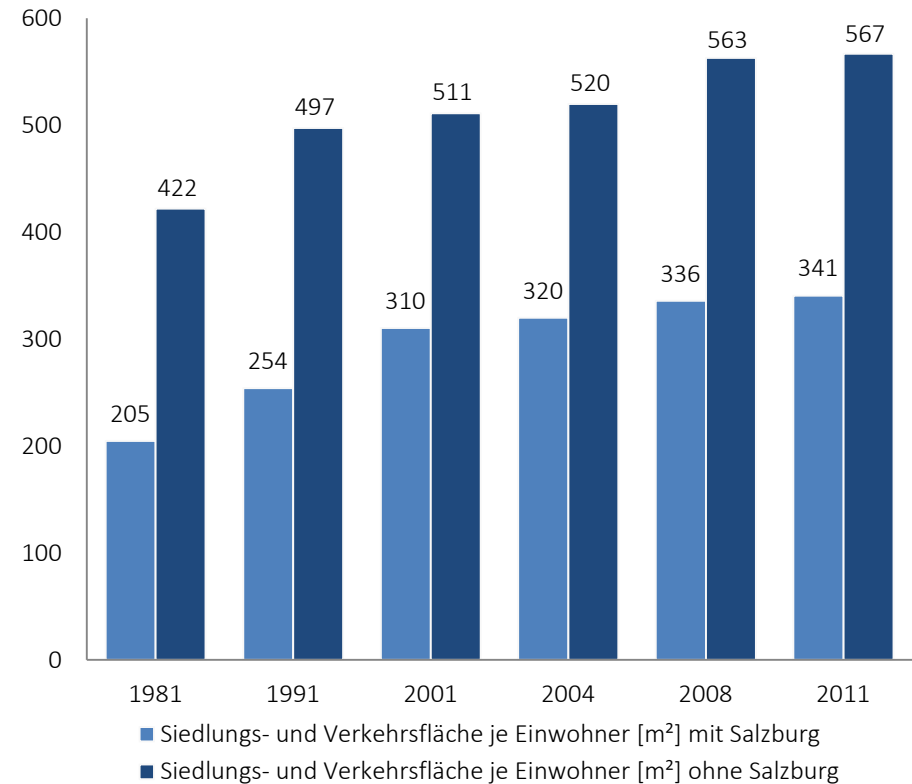
SuV (Bay): Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen ohne Abbauland, Erholungsflächen, Verkehrsflächen, Friedhöfe [Bayrisches Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung, ALKIS]

Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner

Teil Bayern



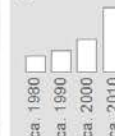
Teil Salzburg



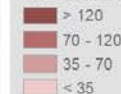
Karte 2
Komponente Flächenentwicklung

Entwicklung der Siedlungs-
und Verkehrsflächen

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche
je Einwohner im Zeitraum von ca. 1980 bis ca. 2010 [m²]



Veränderung der Siedlungs und Verkehrsflächen
im Zeitraum von ca. 1980 bis ca. 2010 [m²]



* Unterschiede aufgrund der zeitlich verschiedenen
Datenverfügbarkeit für bayerische und salzburger Gemeinden.

□ Gemeindegrenzen im Projektgebiet
□ Staatsgrenze

Projekt: Interreg IV A – Grenzübergreifendes Flächenmanagement (J00344)
 Projektpartner: ISPACE - Research Studios Austria Forschungsgesellschaft mbH,
 GI Plus Institut für Geoinformatik PLUS BGL,
 Land Salzburg (7/02),
 Bayerisches Staatsministerium (StMFLH),
 Stadt Salzburg (05/03),
 Regierung von Oberbayern (Sachgebiet 24.1),
 EuRegion Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein
 Erstellung: M. Kerschbaumer, W. Spitzer, G. Gruber;
 10.2014, Datenstand: 2010-2014
 Datenquellen: SAGIS, BVV, USGS, Statistik Austria, Bayerisches Landesamt
 für Statistik und Datenverarbeitung



ISPACE
ISPACE - Research Studios Austria
Forschungsgesellschaft mbH
Schillerstraße 25, A-5020 Salzburg

GI Plus
GI Plus - Institut für Geoinformatik PLUS e.V.
Waldhausweg 87,
D-83471 Schönau am Königssee

gemeinsam grenzenlos gestalten

INTERREG
Bayern – Österreich
2007-2013



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung

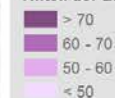
Karte 7
Haushaltsgröße

Ein-, Zwei- und
Mehrpersonenhaushalte

Anteil von Ein- und Zwei- und
Mehrpersonenhaushalten 2011 [%]



Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte 2011 [%]



□ Gemeindegrenzen im Projektgebiet
□ Staatsgrenze

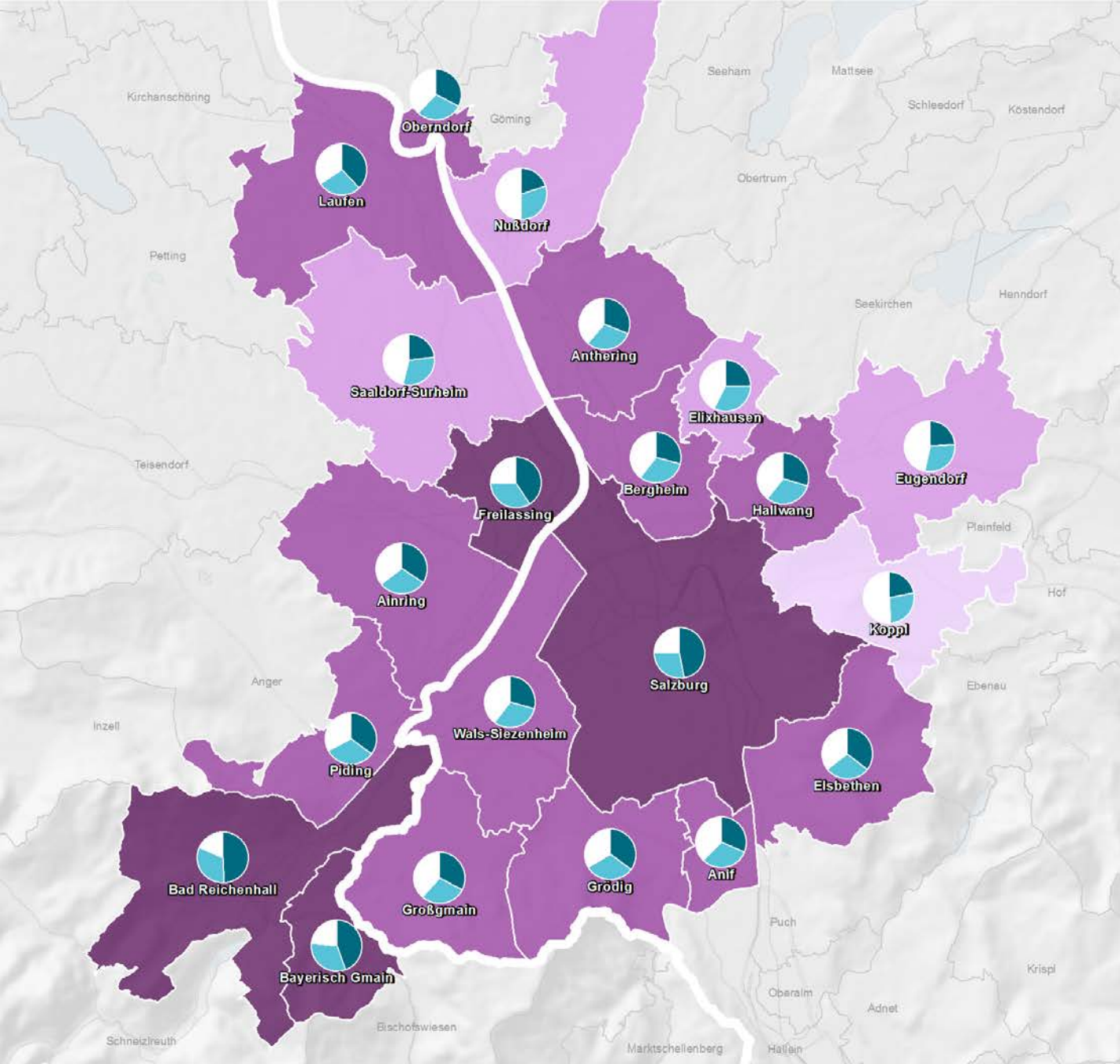


Projekt: Interreg IV A – Grenzübergreifendes Flächenmanagement (J00344)
 Projektpartner: ISPACE - Research Studios Austria Forschungsgesellschaft mbH,
 GI Plus Institut für Geoinformatik PLUS BGL,
 Land Salzburg (702),
 Bayerisches Staatsministerium (StMFLH),
 Stadt Salzburg (05/03),
 Regierung von Oberbayern (Sachgebiet 24.1),
 EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein
 Erstellung: M. Kerschbaumer, W. Spitzer, G. Gruber;
 10.2014, Datenstand: 2010-2014
 Datenquellen: SA GIS, BVV, USGS, Statistik Austria, Bayerisches Landesamt
 für Statistik und Datenverarbeitung



ISPACE
 ISPACE - Research Studios Austria
 Forschungsgesellschaft mbH
 Schillerstraße 25, A-5020 Salzburg

GI Plus
 GI Plus - Institut für Geoinformatik PLUS e.V.
 Waldhausweg 87,
 D-83471 Schönau am Königssee



gemeinsam grenzenlos gestalten

INTERREG
 Bayern - Österreich
 2007-2013



EUROPÄISCHE UNION
 Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung

Modul 2: Baulandpotenziale

Ziel: Wo bzw. wie viel **Entwicklungspotenzial** ist für eine bauliche Nutzung im Bestand ohnehin noch vorhanden, ohne Neuausweisungen von Bauland vorzunehmen?

→ Belastbare Informationen zur „Baulandreserve“
für Planer, Behörden und Kommunen

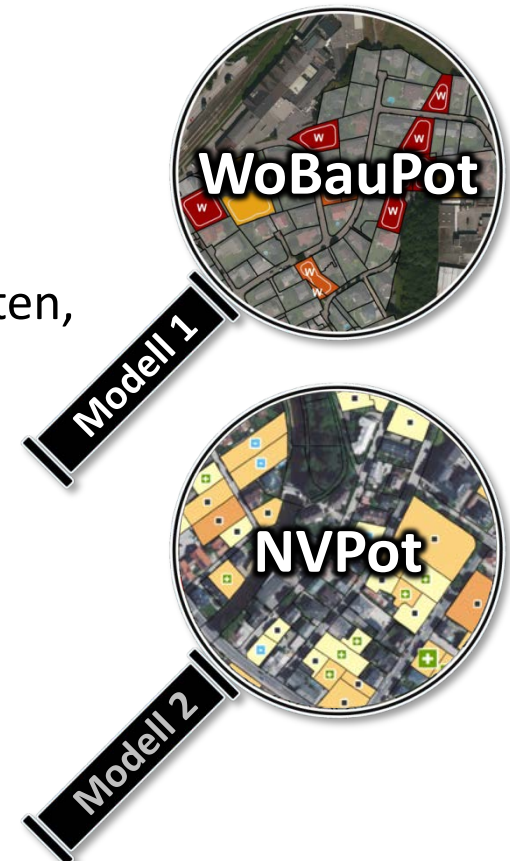
2 GIS-gestützte Ansätze:

■ Modell 1 **Wohnbaulandpotenziale**

→ Abschätzung von unverbauten oder nur teilverbauten, aber als Wohnbauland gewidmeten Parzellen, die theoretisch bebaubar sind

■ Modell 2 **Nachverdichtungspotenzial**

→ Abschätzung theoretisch noch realisierbarer Geschoßflächen auf Grundstücksebene auf Basis von Bebauungsplan und Gebäudekartierung
(nur Stadt Salzburg -> hier nicht behandelt)



Arbeitsdefinition „Theoretische Wohnbaulandpotenziale“

Als theoretisches Wohnbaulandpotenzial gilt eine als Wohnbauland gewidmete aber unverbaute bzw. nur teilweise verbaute Parzelle, die theoretisch bebaubar ist.

Die theoretische Bebaubarkeit berücksichtigt dabei gesetzliche Abstandsvorgaben sowie praxisnahe Größen- und Formanforderungen des Bauplatzes.

Unter „Wohnbauland“ werden die Flächenwidmungsklassen Wohngebiete und Mischgebiete bzw. die Flächennutzungsklassen Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche verstanden.



Datengrundlagen

Teil Salzburg

ROK: Flächennutzungsplan
→ Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche

→ **Widmungsbestand** ←
16.5.2014 **18.2.2014**

SAGIS: Flächenwidmungsplan
→ Wohngebiete, Mischgebiete

BVV: Digitale Flurkarte
→ Flurstücke

→ **parzellenscharf** ←
13.2.2015 **1.10.2013**

BEV: Digitale Katastralmappe
→ Grundstücke

BVV: ALKIS
→ TN Verkehr

→ **Verkehrsflächen** ←
16.5.2014 **1.10.2013**

BEV: Digitale Katastralmappe
→ NA: Straßen-, Schienenverkehrsanlage

Gesamtaktualität 2014

BVV: Gebäudemodelle
→ 3D-Gebäudemodell LoD1

→ **Bebauungsgrad**
Gebäudehöhe ←
Traufenhöhe
13.2.2015

SAGIS: LISA-Kartierung **2007-2010**
→ Gebäude

BEV: Digitale Katastralmappe
→ Hausflächen **1.10.2013**

Mag. Sbg. - Stadtplanung
→ Gebäudekartierung **19.11.2014**

SAGIS: ALS **2009-2010**
→ Oberflächen-, Geländemodell (1m)

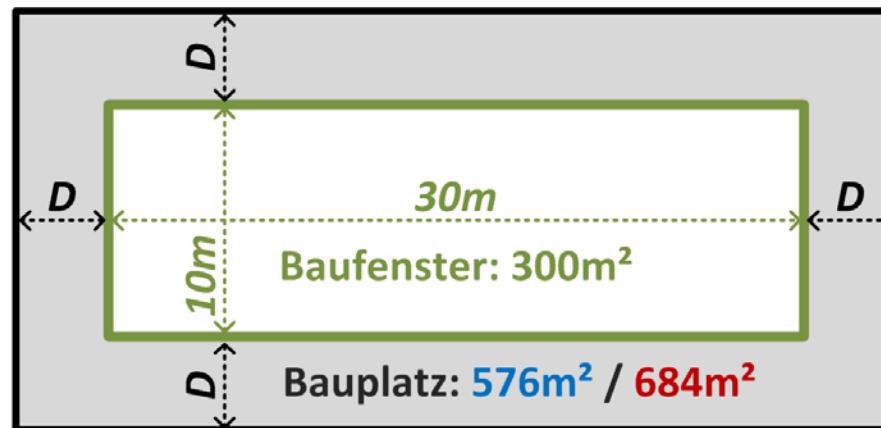
Bayerische Bauordnung

→ **Abstandsvorgaben** ←
2007 **2009**

Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz

Theoretische Bebaubarkeit

Parametrisierung			Typ 1/2	Typ 3	Typ 4
Abstand des Baufensters zu	theoretischen Bauplatzgrenzen	Bay: 3m Sbg: 4m	✓	✓	✓
	bestehenden Gebäuden	Bay: (1xTraufenhöhe & $\geq 3\text{m}$) + 3m Sbg: ($\frac{3}{4}$ xTraufenhöhe & $\geq 4\text{m}$) + 4m			✓
Baufenster	Fläche	$\geq 300\text{m}^2$	✓	✓	✓
	kleinste Breite	$\geq 10\text{m}$	✓	✓	✓



D (Abstand zu theoretischer Bauplatzgrenze): Bay $\geq 3\text{m}$ / Sbg $\geq 4\text{m}$

Wohnbaulandpotenziale → Typen

Typ 1/2

- **unbebaut**
- **selbständig bebaubar**

→ *theoretisches Baufenster*
→ *theoretischer Bauplatz*

Typ 3

- **unbebaut**
- **verdichtet bebaubar**

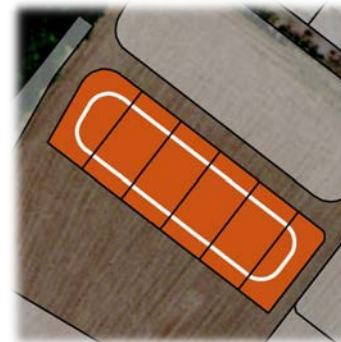
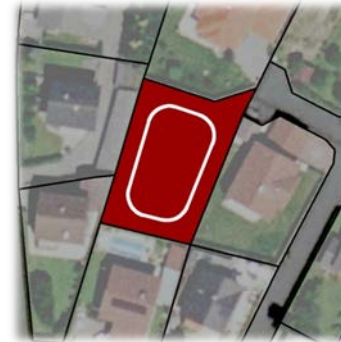
→ *theoretisches Baufenster*
→ *theoretischer Bauplatz*

Typ 4

- **bebaut**
- **Verdichtungsreserve**

→ *theoretisches Baufenster*
→ *theoretischer Bauplatz*

Realisierbarkeit

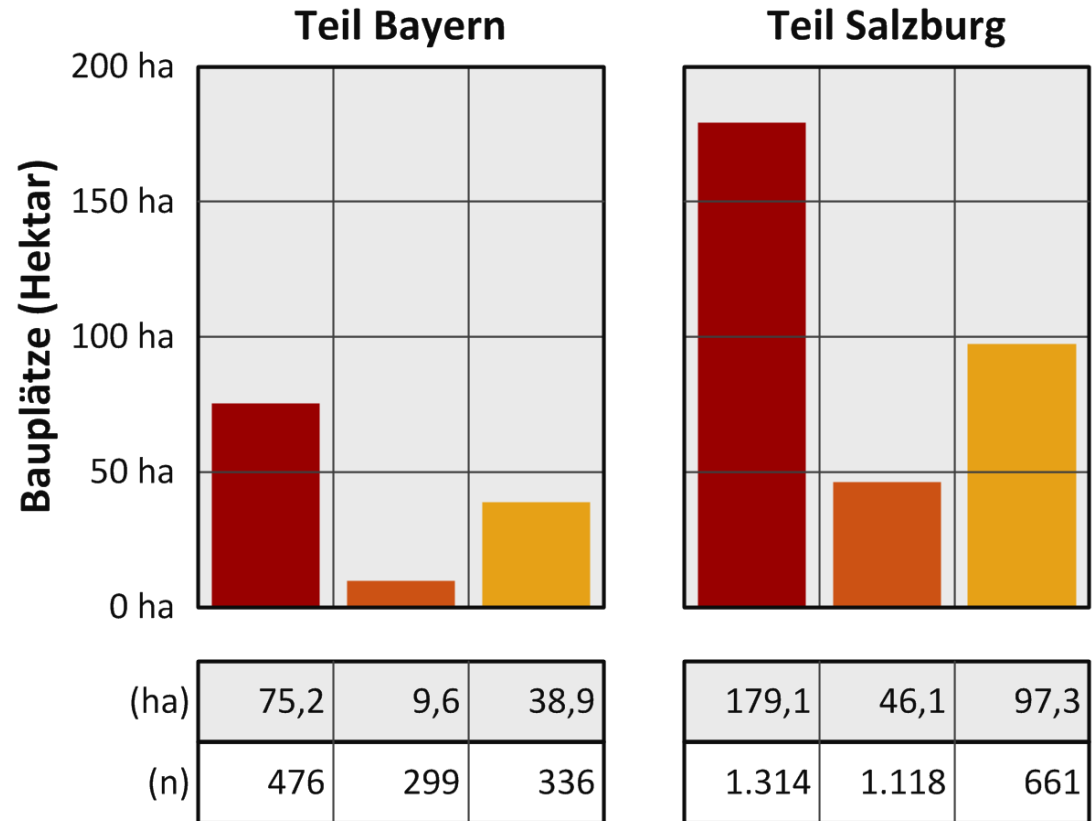





Wohnbaulandpotenziale **absolut**

Theoretische Bauplätze

Σ Typen ha: **446,2**

Σ Typen n: **4.204**

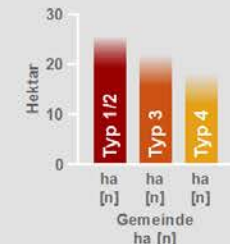


-  Typ 1/2 un bebaut, selbständig bebaubar
-  Typ 3 un bebaut, verdichtet bebaubar
-  Typ 4 bebaut, Verdichtungsreserve

Karte 9
Wohnbaulandpotenziale 2014

Wohnbaulandpotenziale nach Typen

Flächengröße (ha) und Anzahl (n) theoretischer Wohnbaulandpotenziale (theoretische Bauplätze) nach Wohnbaulandpotenzial-Typen (Aktualität: Jahr 2014)

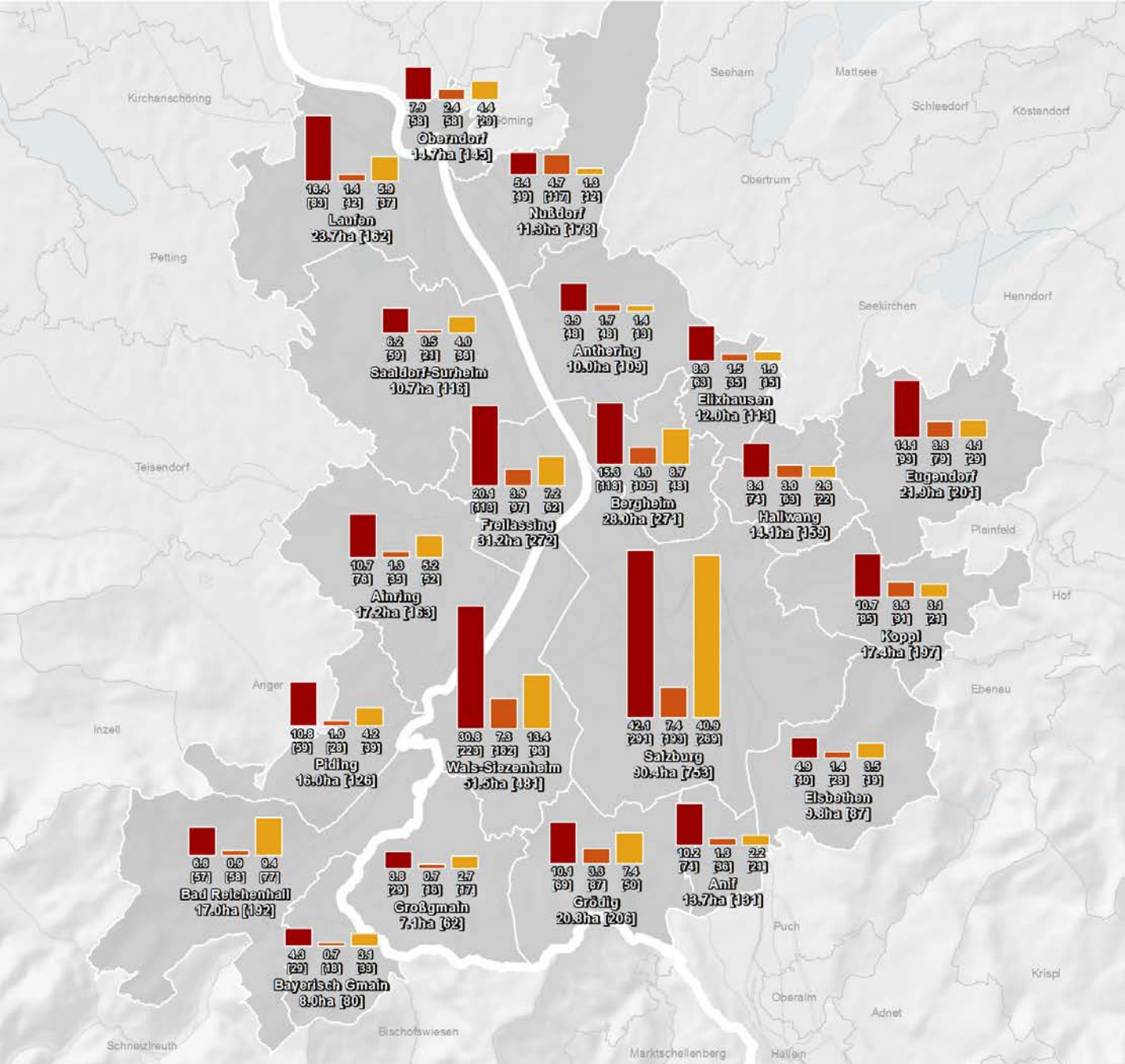


- Typ 1/2: unbebaut; selbständig bebaubar
- Typ 3: unbebaut; verdichtet bebaubar
- Typ 4: bebaut; Verdichtungsreserve

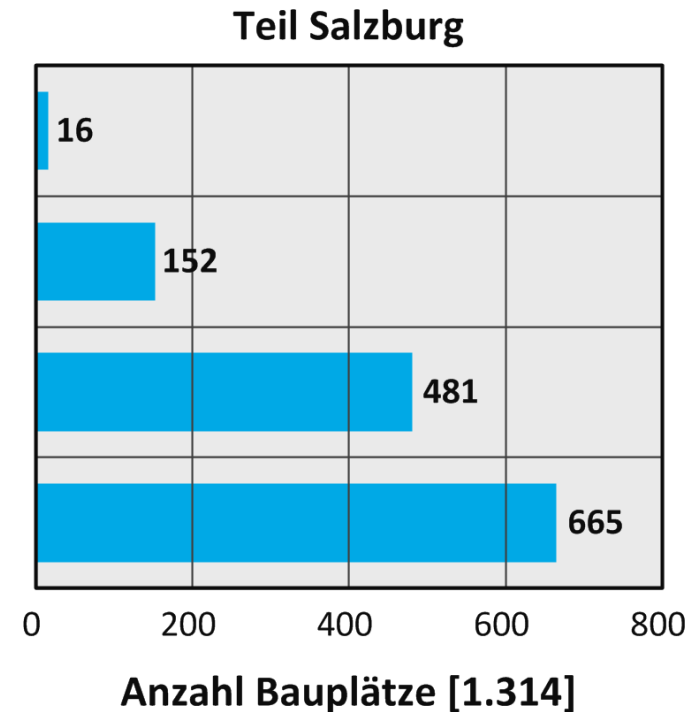
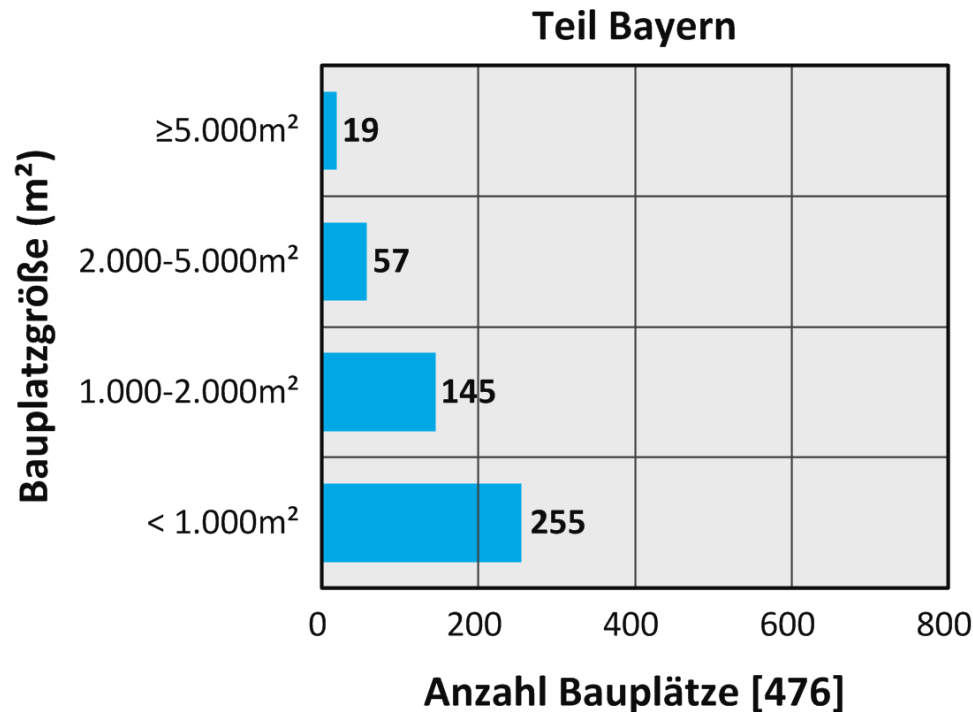
- Gemeindegrenzen im Projektgebiet
- Staatsgrenze



Projekt: Interreg IV A – Grenzübergreifendes Flächenmanagement (J00344)
 Projektpartner: ISPACE - Research Studios Austria Forschungsgesellschaft mbH, GI Plus Institut für Geoinformatik PLUS BGL, Land Salzburg (702), Bayerisches Staatsministerium (SIMFLH), Stadt Salzburg (05/03), Regierung von Oberbayern (Sachgebiet 24.1), EuRegion Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein
 Erstellung: W. Spitzer, T. Prinz
 02.2015, Datenstand: 2007-2015
 Datenquellen: SAGIS, SIMFLH, ROK, Mag. Sbg. BVV, USGS



Wohnbaulandpotenziale Typ 1/2 Bauplatzgröße



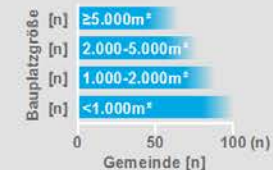
Theoretische Bauplätze

$\Sigma \geq 5.000\text{m}^2$:	35
$\Sigma 2.000-5.000\text{m}^2$:	209
$\Sigma 1.000-2.000\text{m}^2$:	626
$\Sigma < 1.000\text{m}^2$:	920

Karte 11
Wohnbaulandpotenziale 2014

Typ 1/2* nach Bauplatzgrößenklassen

Anzahl (n) theoretischer Wohnbaulandpotenziale
des Typs 1/2* (theoretische Bauplätze) nach
Bauplatzgrößenklassen (Aktualität: Jahr 2014)



* Typ 1/2: unbebaut; selbständig bebaubar

□ Gemeindegrenzen im Projektgebiet
□ Staatsgrenze



Projekt: Interreg IV A – Grenzübergreifendes Flächenmanagement (J00344)
 Projektpartner: ISPACE - Research Studios Austria Forschungsgesellschaft mbH,
 GI Plus Institut für Geoinformatik PLUS BGL,
 Land Salzburg (7/02),
 Bayerisches Staatsministerium (StMFLH),
 Stadt Salzburg (05/03),
 Regierung von Oberbayern (Sachgebiet 24.1),
 EuRegio Salzburg – Berchtesgaderer Land – Traunstein
 Erstellung: W. Spitzer, T. Prinz
 02.2015, Datenstand: 2007-2015
 Datenquellen: SAGIS; StMFLH; ROK; Mag. Sbg. BVV; USGS



ISPACE

ISPACE - Research Studios Austria
 Forschungsgesellschaft mbH
 Schillerstraße 25, A-5020 Salzburg

GI Plus

GI Plus - Institut für Geoinformatik PLUS e.V.
 Waldhausweg 87,
 D-83471 Schönau am Königssee

gemeinsam grenzenlos gestalten

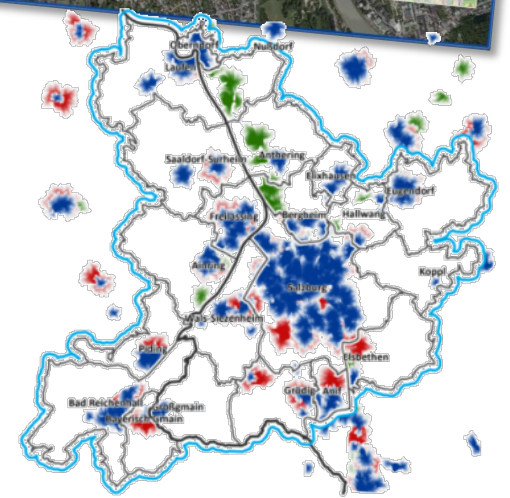
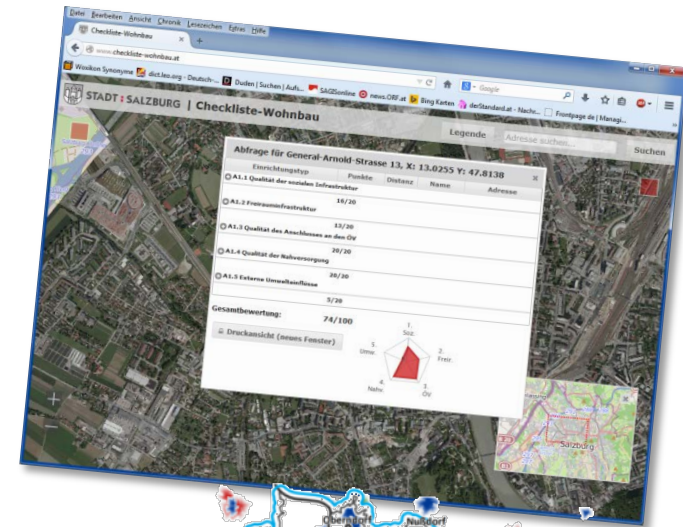
INTERREG
 Bayern - Österreich
 2007-2013



EUROPÄISCHE UNION
 Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung

Modul 3: Indikatoren zur zukünftigen Siedlungsentwicklung

- **Evaluierung von Indikatoren zur zukünftigen Siedlungsentwicklung**
mit GIS-gestützten Methoden, Berücksichtigung der Datenlage (grenzübergreifend)
- **Integration von infrastrukturellen Standortqualitäten in Wohnbaulandpotenziale (M 1)**
bspw. Grundversorgung, Wohnstandort-Attraktivität
- **Prüfung von Möglichkeiten für ein grenzübergreifendes interaktives Informationstool**
vgl.:
www.checkliste-wohnbau.at
www.moreco.at

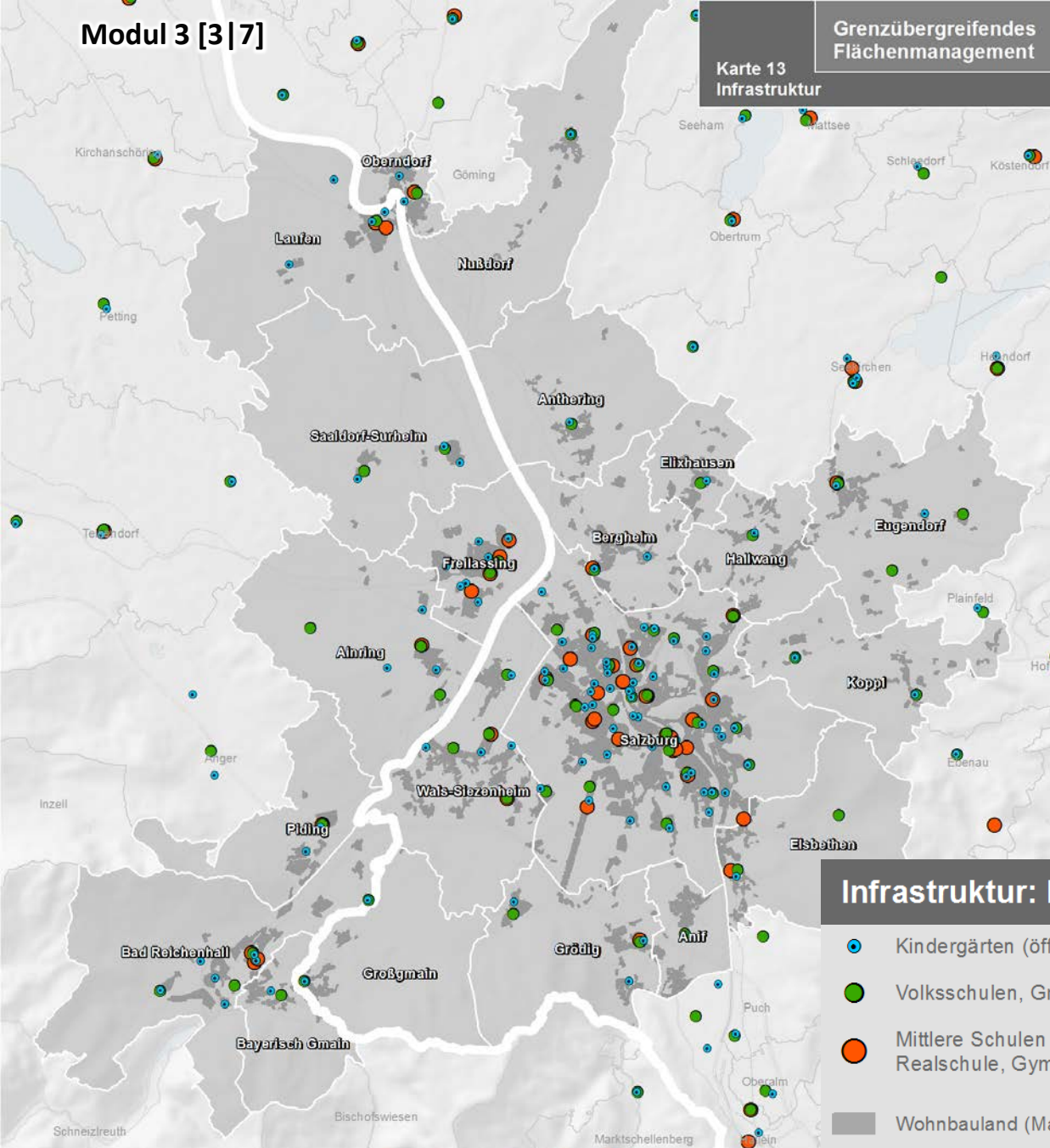


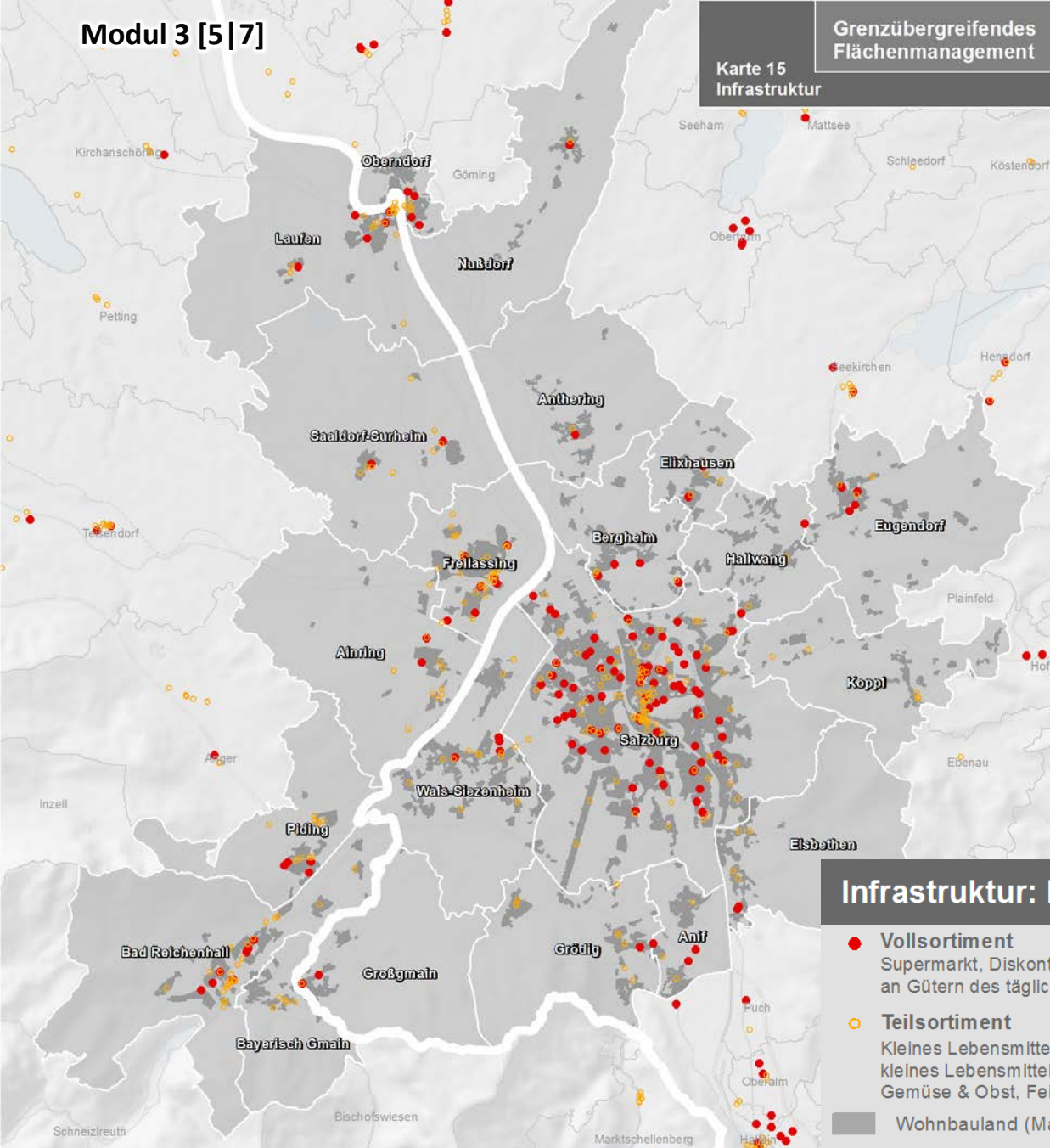
Grenzübergreifende Infrastrukturdaten

Infrastrukturelle Einrichtungen		Teil Bayern: Quelle [n]		Teil Salzburg: Quelle [n]	
Kindergärten	öffentliche, Altersgruppe 3-6	EULE; GS; eig.Rech.	[27]	SAGIS; Moreco	[77]
Volksschulen	Grundschule	KM	[14]	SAGIS; Moreco	[47]
Mittelschulen	Neue Mittelschule, Realschule, Gymnasium (bis 10. Klasse)	KM	[11]	SAGIS; Moreco	[33]
Apotheken		EULE; GS; OSM, eig.Rech.	[23]	SAGIS; Moreco	[40]
Praktische Ärzte	Allgemeinmediziner, Hausärzte	KVB; GS	[64]	SAGIS; Moreco	[255]
Vollnahversorger	Lebensmitteleinzelhandel: Supermarkt, Discounter mit breitem Sortiment	EULE; ROK; GS; OSM	[28]	SAGIS; Moreco	[110]
Teilnahversorger	Lebensmitteleinzelhandel: kleines Lebensmittelgeschäft mit eingeschr. Sortiment (Bäckerei, Metzgerei usw.)	EULE; GS; OSM	[116]	SAGIS; Moreco	[162]
Spielplätze	öffentliche	OSM	[31]	SAGIS; Moreco	[118]
Sporteinrichtungen	Sporthallen, Bäder, Tennis, Sportzentren	ROK; KM	[71]	SAGIS; Moreco	[498]

EULE: Interreg IV A: EuRegionale Raumanalyse
 eig.Rech.: Eigene Recherchen
 Moreco: Moreco-Siedlungsrechner
 OSM: OpenStreetMap
 ROK: Raumordnungskataster

GS: Gelbe Seiten Deutschland
 SAGIS: Salzburger Geographisches Informationssystem
 KM: Kultusministerium
 KVB: Kassenärztliche Vereinigung Bayerns

Karte 13
Infrastruktur

Karte 15
Infrastruktur

Infrastruktur: Lebensmitteleinzelhandel

- **Vollsortiment**
Supermarkt, Diskonter, großes Lebensmittelgeschäft mit breitem Sortiment an Gütern des täglichen Bedarfs, Verkaufsfläche >200m²
- **Teilsortiment**
Kleines Lebensmittelgeschäft mit gesamtem Sortiment, aber Verkaufsfläche <200m²; kleines Lebensmittelgeschäft mit eingeschränktem Sortiment z.B. Bäckerei, Metzgerei, Gemüse & Obst, Feinkost, Bio-/Naturkostläden, Getränke, Tankstelle mit Shop
- Wohnbauland (Masterplan Kernregion)

Bewertung Standortqualität (fußläufige Distanz)

Infrastruktur	<500m	<1.000m	<1.500m
Kindergärten	5	3	1
Volksschulen	5	3	1
Mittelschulen	4	2	
Praktische Ärzte	3	1	
Apotheken	3	1	
Spielplätze	4	2	
Sporteinrichtungen	3	1	
Vollnahversorger	5	3	1
Teilnahversorger	5	3	1
Infrastruktur	<300m	<500m	<1.000m
ÖV-Haltestelle	20	10	2

in Orientierung an die
Checkliste nachhaltiger Wohnbau
der Stadt Salzburg

www.checkliste-wohnbau.at

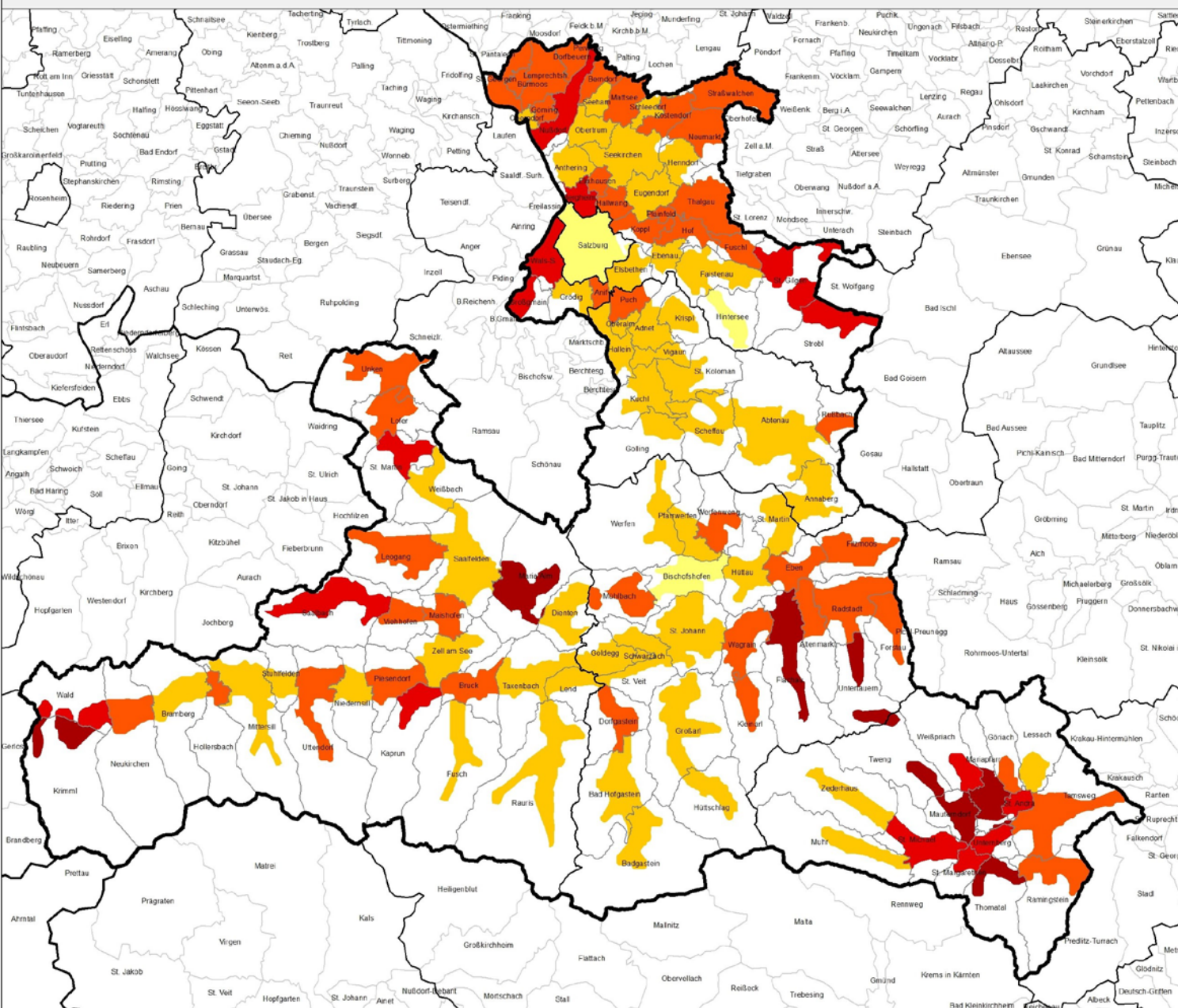


Anwendung in der Salzburger Raumplanung

- Modul 1: Anwendung in der Dokumentation und im räumlichen Monitoring, z.B. ROB 2011-2014
- Modul 2: Im Rahmen der Örtlichen Raumplanung als Hilfsmittel für die OrtsplanerInnen und als Orientierungsdatenbestand im Rahmen aufsichtsbehördlicher Verfahren
- Modul 3: Im Rahmen der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten – Umsetzungsdetails müssen allerdings erst politisch ausdiskutiert werden.

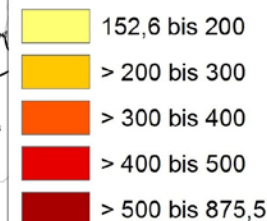


Karte 77: Bauland je EinwohnerIn zum 1.1.2015 in m²



Legende:

Bauland je EinwohnerIn zum 1.1.2015 in m²



Wohnbauland:

Reine Wohngebiete, Erweiterte Wohngebiete, Kerngebiete, Ländliche Kerngebiete, Dorfgebiete nach § 30 Abs. 1 Ziff 1 bis 5 ROG 2009

Betriebsbauland:

Betriebsgebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete nach § 30 Abs. 1 Ziff 6 bis 8 ROG 2009

Sonstiges Bauland:

Zweitwohnungsgebiete, Gebiete für Handelsgrößbetriebe, Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe und Sonderflächen nach § 30 Abs. 1 Ziff. 9 bis 12 ROG 2009



Abteilung Wohnen und Raumplanung
Stabsstelle Raumforschung und
grenzüberschreitende Raumplanung

Raumordnungsbericht 2011-2014

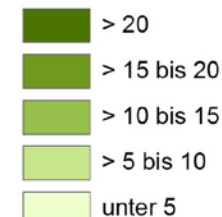
<http://www.salzburg.gv.at/raumplanung>
E-Mail: raumforschung@salzburg.gv.at
Bearbeitung: Franz Dollinger, Stabsstelle 2100020
Erstellungsdatum: 10.7.2015
Geodaten: SAGIS, Statistik Austria

Karte 82: Theoretische Nutzungspotenziale im Wohnbauland 2014

Theoretische Nutzungspotenziale (Bauplätze) in ha



Anteil von Typ 1 am gesamten Wohnbauland (Wohn- und Mischgebieten) in %



■ n/a (Bezirk Tamsweg)

Hier wird Wohnbauland Typ 1 wiedergegeben. Das ist unbebautes und unbefestigtes Bauland, selbstständig bebaubar. (Aktualisierung im Dez. 2014)



Raumordnungsbericht 2011-2014

im Auftrag des Landes Salzburg
Abteilung Wohnen und Raumplanung
Bearbeitung: iSPACE, www.ispace.researchstudio.at
Erstellungsdatum: Januar 2015
Datenquelle: LISA Landnutzungs kartierung 2010, DKM 2013, Gebäudekartierung Stadt Salzburg 2013, iSPACE; eigene Erhebungen, Geodaten: SAGIS

Karte 3a: Flachgau Mitte (RVS-Nord und Seenland Südwest)



Land Salzburg

Für unser Land!

Legende:

Variante 1

20 Punkte + ÖV + Nahversorgung

- Siedlungsschwerpunkt
- Erweiterung Betriebsbauland
- Restliches Wohnbauland

Siedlungsschwerpunkte umfassen das bestehende Wohnbauland und angrenzende Flächen, die entweder eine ausreichende infrastrukturelle Ausstattung aufweisen oder zu einer Arrondierung des bestehenden Wohnbaulandes beitragen.

Die Arrondierung bei Siedlungsschwerpunkten wurde mit einer Distanz von 100 Metern durchgeführt, beim restlichen Wohnbauland einer Gemeinde wurde eine Distanz von 50 Meter angewendet.

Quelle: Research Studios Austria.
Studio iSPACE,
Mag. Wolfgang Spitzer und
Dr. Thomas Prinz.

0 0,5 1 2
Kilometer

Salzburger Geographisches InformationsSystem

SAGIS

<http://www.salzburg.gv.at/sagis>

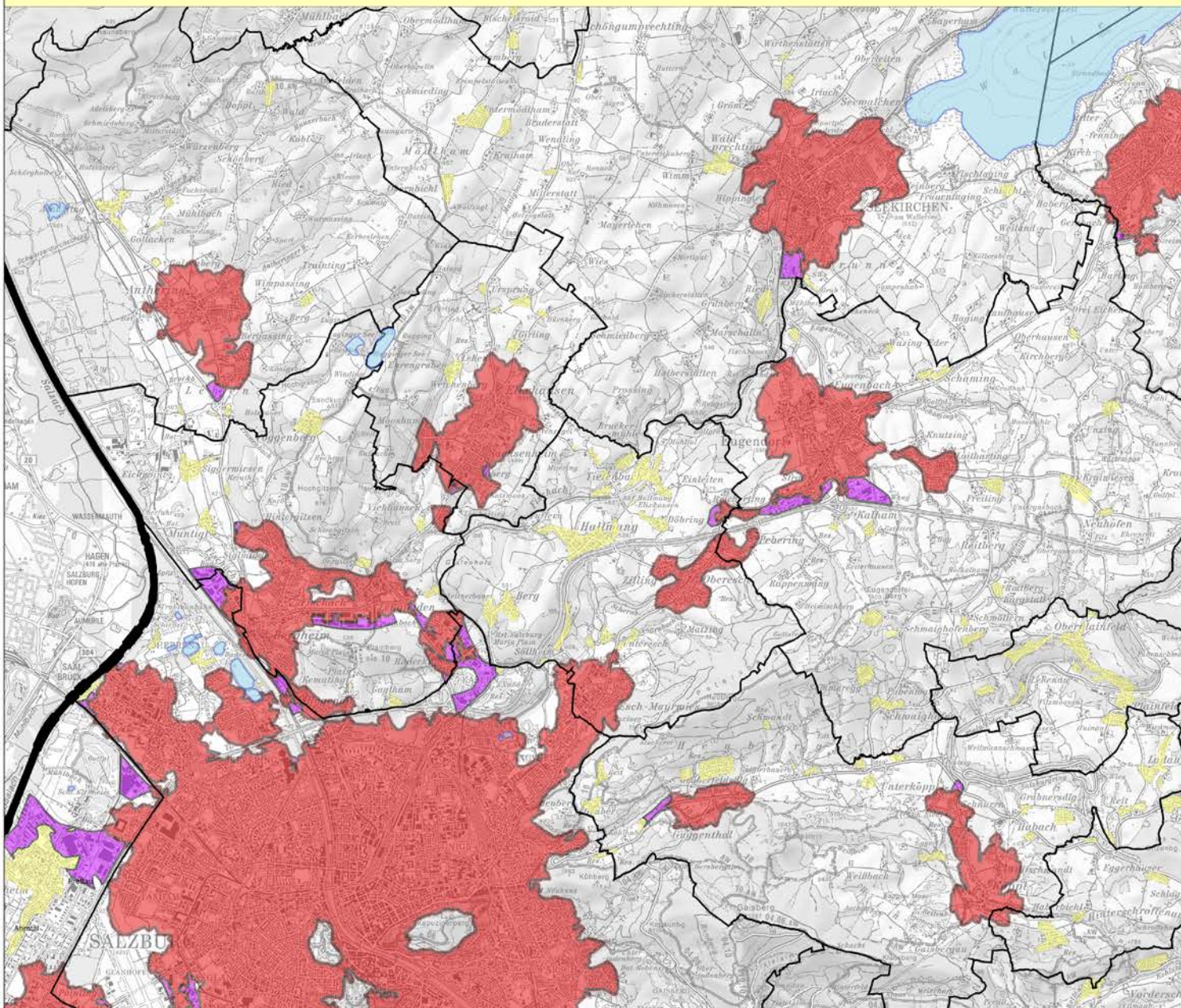
E-Mail: sagis@salzburg.gv.at

Bearbeitung: Franz Dollinger

Erstellungsdatum: 18.3.2015

LEP-Überarbeitung 2014

Datenquelle: (c) SAGIS unter Verwendung von Daten von:
TAGIS, OBf AG, Salzburg AG & DI Wenger-Oehn, Ed. Hölzel,
WGeoGIS, Geospace, BEV, Statistik Austria AG
und weiteren öffentlichen Institutionen

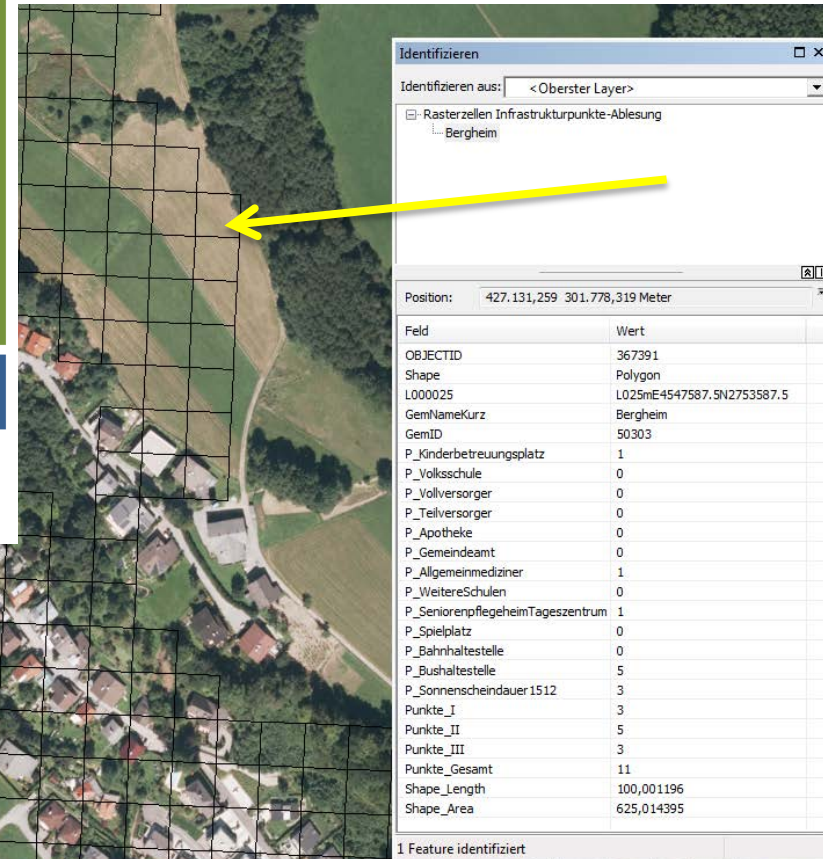


Bewertung der Standortqualität



LAND
SALZBURG

		<250m	<500m	<750m	<1.000m	≥1.000m
I						
Kinderbetreuungsplatz		9	7	5	1	0
Volksschule		9	7	5	1	0
Nahrungs- und Genussmittel	Vollsortiment [NAHVERS = 1]	9	7	5	1	0
[aus Einzelhandel Branche 1]	Teilsortiment [NAHVERS = 2]	7	5	3	1	0
Apotheke [aus Einzelhandel Branche 2]		7	5	3	1	0
Gemeindeamt / -zentrum		7	5	3	1	0
Praktischer Arzt		7	5	3	1	0
Weitere Schulen [Hauptschule, Neue Mittelschule, Sonderschule, AHS, BHS, Polytechnische Schule, Musikschule]		7	5	3	1	0
Seniorenpflegeheim, Tageszentrum		7	5	3	1	0
Spielplatz [ohne Fußball, Skaterpark, Beachvolleyball etc.]		3	2	1	0	0
II						
Bahn-Haltstelle		9	7	5	3	0
Bus-Haltstelle		9	5	3	0	0

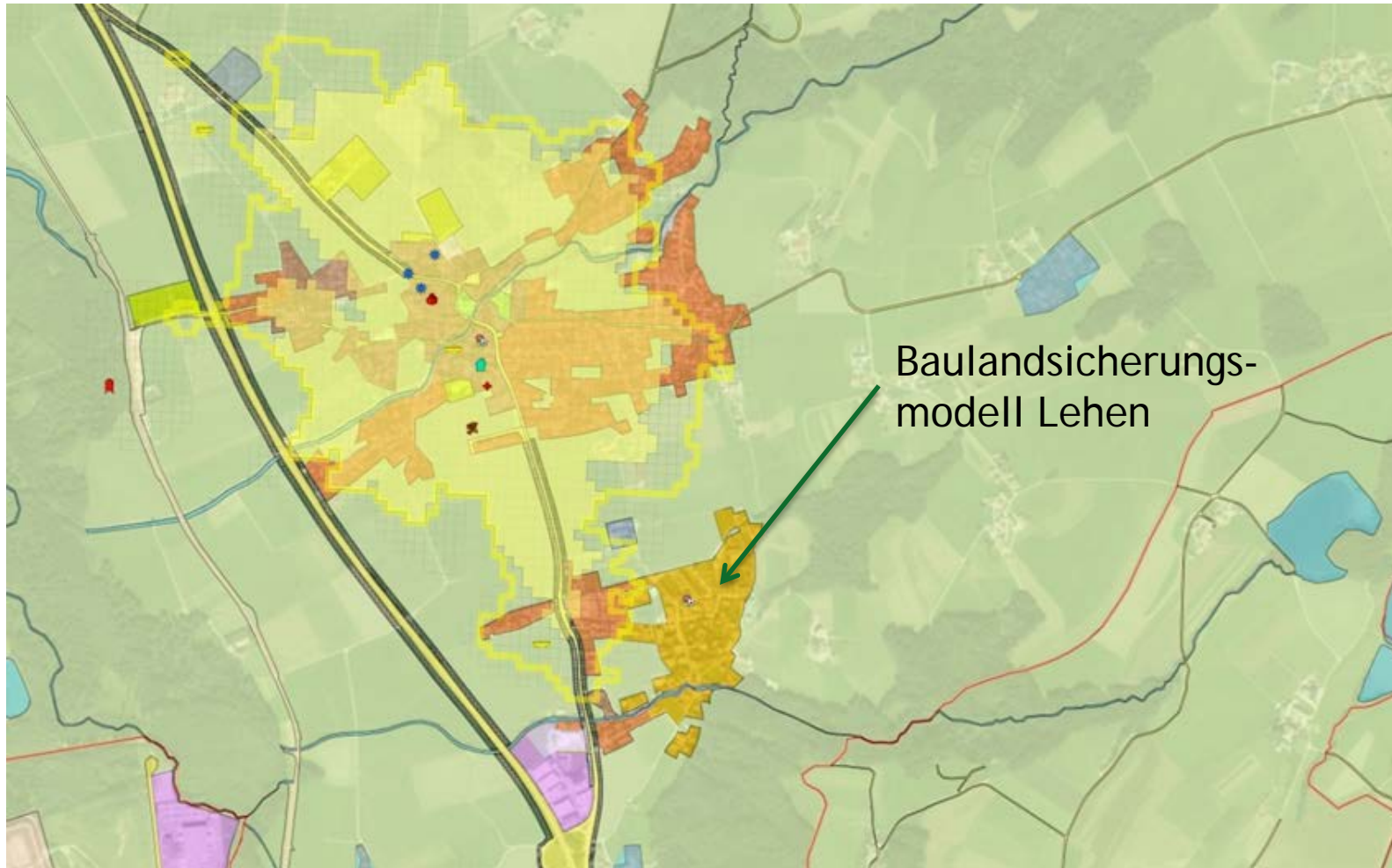


Baulandsicherungsmodelle: Beispiel Anthering



LAND
SALZBURG

Darstellung Gesamtpunkte ≥ 20 (gelbe Fläche) und > 15 (gelbe Linie)

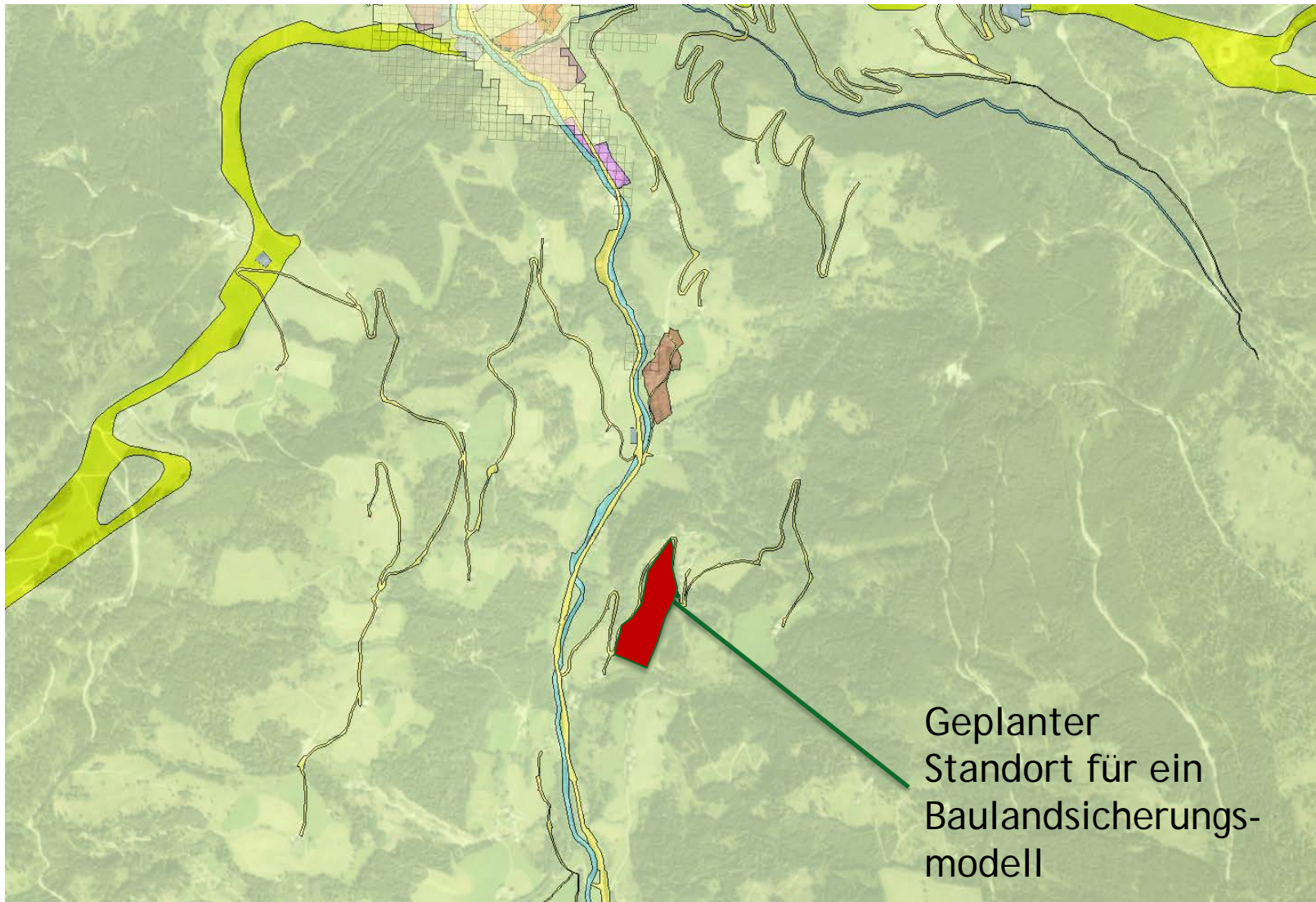


Quelle: RSA Austria
iSPACE und SAGIS,
Bearbeitung F. Dollinger

Baulandsicherungsmodelle: Beispiel Wagrain



LAND
SALZBURG

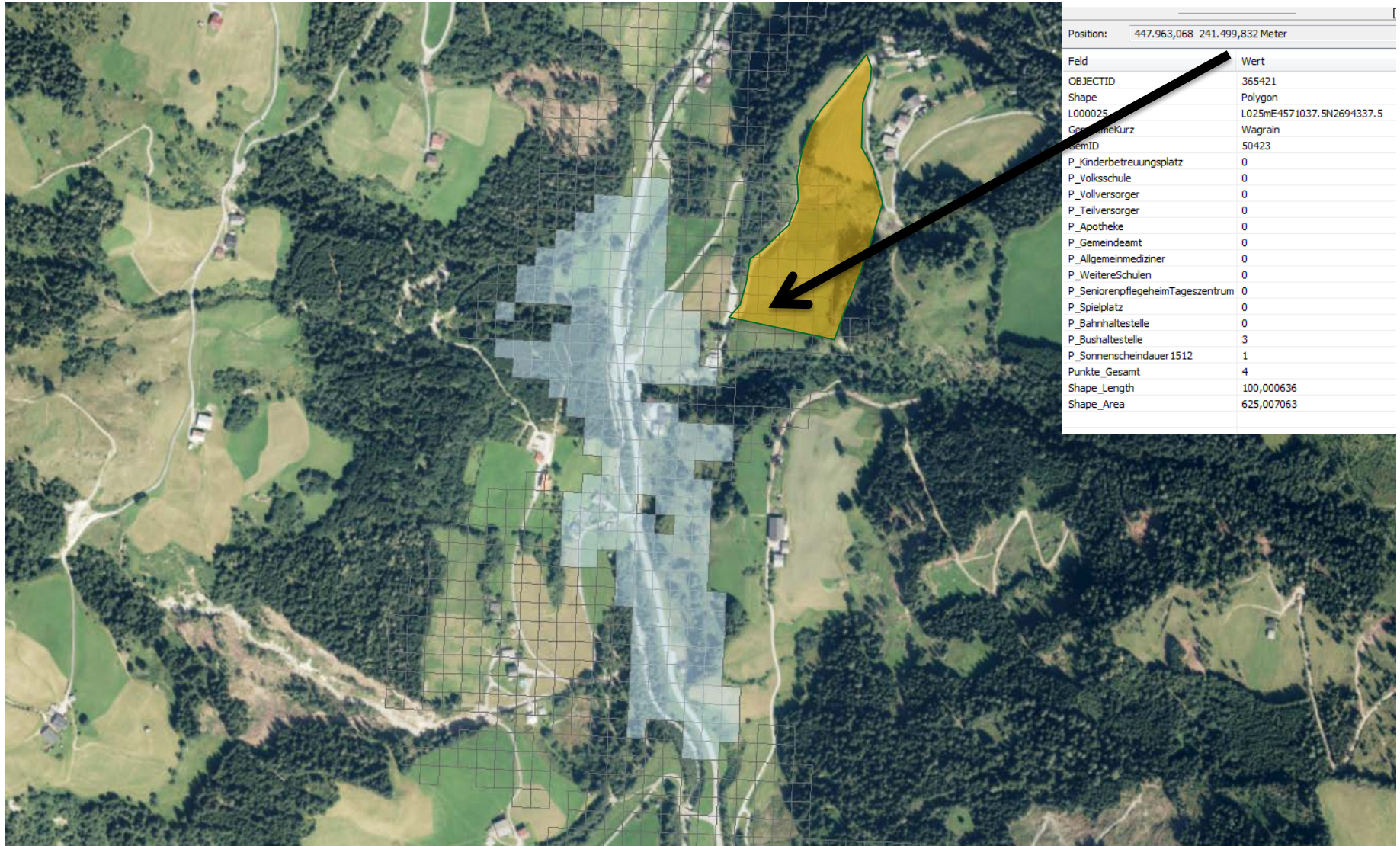


Geplanter
Standort für ein
Baulandsicherungs-
modell

Baulandsicherungsmodelle: Beispiel Wagrain



LAND
SALZBURG



Umsetzungsvorschlag



LAND
SALZBURG

Als **Siedlungsschwerpunkte** gelten jene Flächen einer Gemeinde, die eine hohe Standortqualität haben, mit Öffentlichen Verkehrsmitteln grundsätzlich erschlossen sind und die im Räumlichen Entwicklungskonzept als solche abgegrenzt werden.

Als **Innenbereich** gelten jene Flächen einer Gemeinde, die angrenzend an die Siedlungsschwerpunkte entweder eine ausreichende Standortqualität haben oder bereits als Wohnbauland gewidmet sind. Außerhalb davon gelegene Flächen gelten als **Außenbereich** der Gemeinde.

Als Mindestanzahl gelten jene Infrastrukturpunkte, die gemäß der Tabelle 2 nach Gemeindetyp entweder von der Gemeinde selbst ermittelt oder auf Grund der im SAGISonline enthaltenen Datenschicht mit der Bezeichnung „Standortqualität“ übernommen werden.

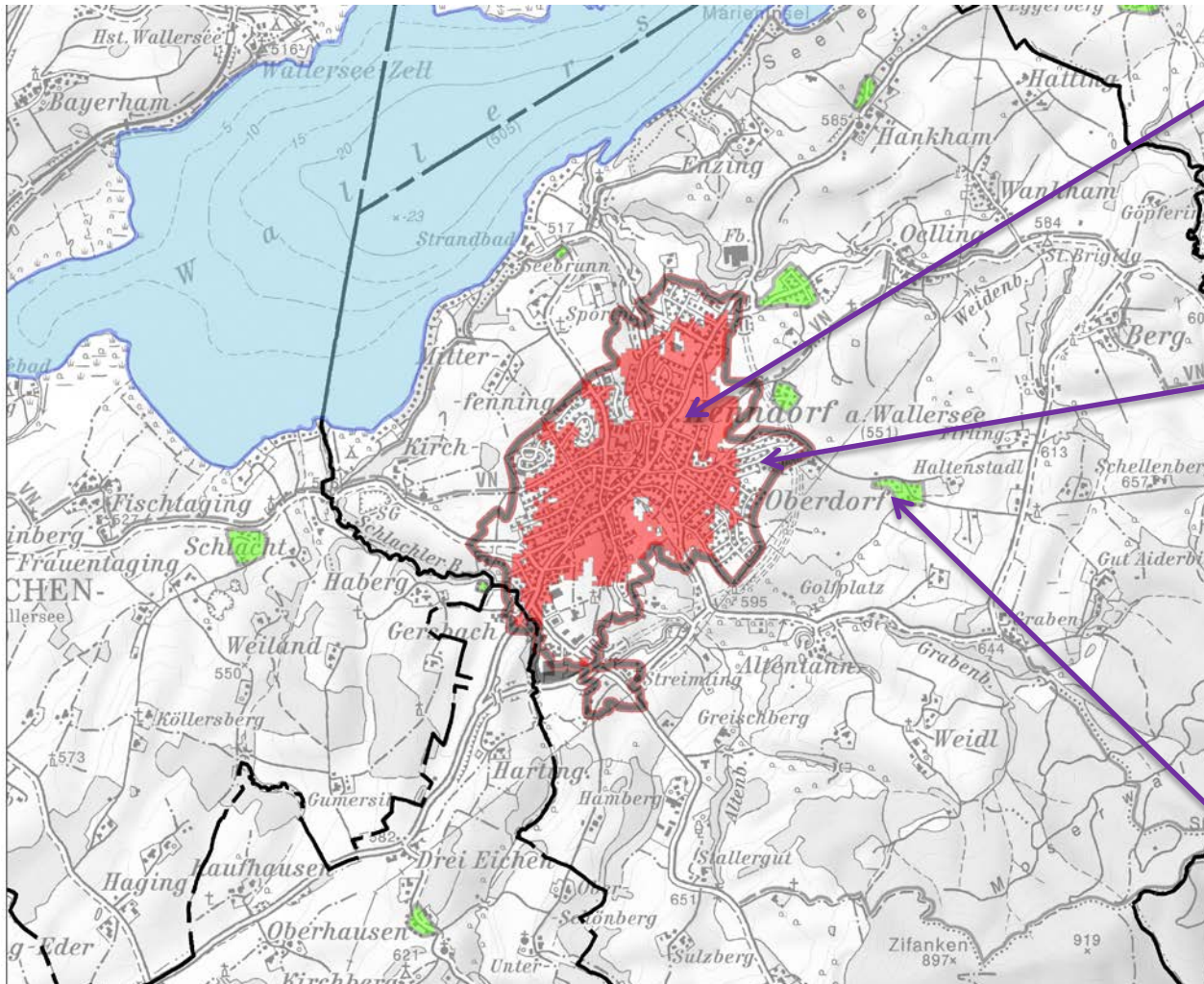
Gemeindetypen	Ausreichende Standortqualität	Hohe Standortqualität
Gemeinden mit einem zentralen Ort der Stufen A, A* und B	≥ 10	≥ 16
Alle anderen Gemeinden	≥ 10	> 20
Baulandsicherungsmodelle	≥ 10	≥ 16

Quelle: Gemeinsame Festlegung in der LEP-AG vom 14. April 2015; nachträgliche Ergänzungen durch F.D. auf Grund der Diskussionen mit dem Ressort, in der Abteilung und in der Runde der Koalitionspartner.

Umsetzungsvorschlag



LAND
SALZBURG



Im Bereich der hohen Standortqualität:
keine aufsichtsbehördliche Genehmigung mehr erforderlich.

Im Innenbereich, aber außerhalb der hohen Standortqualität:
Die Neuausweisung von Bauland ist möglich, erfordert jedoch wie bisher eine aufsichtsbehördliche Bewilligung.

Im Außenbereich nur Arrondierung und Lückenschließung möglich.

An aerial photograph of a rural area with green fields and a small village. A red outline follows the main road network and the village boundary. A black outline follows a different path, possibly a river or a specific administrative boundary. The text 'Gemeinde Henndorf' is written in yellow in the upper right.

Gemeinde Henndorf

Danke für Ihre Aufmerksamkeit !

Kontakt: Dr. Franz Dollinger
Amt der Salzburger Landesregierung
Abteilung Wohnen und Raumplanung
Stabsstelle Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung
raumforschung@salzburg.gv.at
franz.dollinger@salzburg.gv.at